



## INSTRUCTIVO

### A LOS C.C. DAVID FLORES MARTINEZ Y ANA MARIA FLORES MARTINEZ

C. Escobedo, No. 1011, Int. 14, Col. Centro  
Monterrey, N.L.  
Presentes. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

### Monterrey, Nuevo León, a 16-dieciséis días del mes de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete. -

**VISTO**: El expediente administrativo número **S-101/2017**, formado con motivo al escrito de fecha 26-veintiseis de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, presentada por los **C.C. DAVID FLORES MARTINEZ Y ANA MARIA FLORES MARTINEZ** en su carácter de PROPIETARIOS, por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **326.50 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **45-201-019**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Numero 4,312-cuatro mil trescientos doce de fecha 29-veintinueve de marzo del 1977-mil novecientos setenta y siete, ante el Licenciado José de la Luz Treviño González Notario Público Titular Numero 14-catorce, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 3,790, Volumen 187, Libro 76, Sección I Propiedad, de fecha 17-diecisiete de julio de 1978-mil novecientos setenta y ocho, predio colindante a las calles José Timoteo Rosales (antes Mariano de la Garza) y General Manuel González (antes González Treviño) en la Delegación Norte, Distrito Urbano Mitras-Norte, en el Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente;

## CONSIDERANDO

**I.** Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Norte, Distrito Urbano Mitras Norte ubicado en el plano de densidades como Densidad Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona, misma que se clasifica como Habitacional Mixto Ligero.

**II.** Que de acuerdo a Escritura Pública Numero 4,312-cuatro mil trescientos doce de fecha 29-veintinueve de marzo de 1977-mil novecientos setenta y siete, descrita anteriormente, el predio en



comento pertenece a la Colonia Niño Artillero; por lo tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 201 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

**III.** Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 26-veintiseis de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, el solicitante señala como motivo del presente tramite lo siguiente: *"...POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITAMOS LA SUBDIVISION DE UN LOTE DE NUESTRA PROPIEDAD UBICADO EN LA CALLE GENERAL MANUEL GONZALEZ Y JOSE TIMOTEO ROSALES DE LA COL. NIÑO ARTILLERO Y EL CUAL CUENTA CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL No. 45-201-019 PARA LA VENTA FUTURA DE UNA PARTE DEL PREDIO..."*

**IV.** Conforme a lo dispuesto en el artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana o de reserva para el crecimiento urbano de los centros de población en dos o más, debiendo observar normas básicas, entre éstas la indicada en la fracción IV del numeral en comento, que a la letra indica lo siguiente: *"IV. En las zonas urbanizadas no se autorizará la subdivisión cuando ésta dé como resultado lotes con superficie menor al lote promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada, la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista lo permitan"*.

**V.** En el proyecto de **Subdivisión** presentado se desprende que el predio identificado bajo el expediente catastral número **45-201-019** con una superficie de **326.50 m2** se **Subdividirá** en **02-dos porciones**, para resultar el **Lote 1** con una superficie de **100.00 m2** colindante a la calle General Manuel González (antes González Treviño) y **Lote 2** con una superficie de **222.03 m2 y 01-un ochavo con 4.47 m2** de superficie, colindantes a las calles José Timoteo Rosales (antes Mariano de la Garza) y General Manuel González (antes González Treviño), de la Colonia Niño Artillero, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, respecto a la densidad de la zona, que se clasifica como Densidad Alta D-10 en donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea, el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **326.50 m2** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

**VI.** Que en el presente caso, el Proyecto de **Subdivisión** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; además de cumplir con lo relativo a superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, previstos en el Plan invocado; cumple con la densidad propuesta para usos habitacionales, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11, 191 fracción IX, 221 fracción I a IV, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos

primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 86,89,90,91,94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II 139 y 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 16 fracción X,93,94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

#### ACUERDA:

**PRIMERO:** Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 02-dos porciones** del predio identificado bajo el expediente catastral número **45-201-019** con una superficie de **326.50 m<sup>2</sup>**, para resultar de la siguiente manera: **Lote 1** con una superficie de **100.00 m<sup>2</sup>** colindante a la calle General Manuel González (antes González Treviño) y **Lote 2** con una superficie de **222.03 m<sup>2</sup>** y **01-un ochavo** con **4.47 m<sup>2</sup>** de superficie, colindantes a las calles José Timoteo Rosales (antes Mariano de la Garza) y General Manuel González (antes González Treviño), de la Colonia Niño Artillero en la Delegación Norte, Distrito Urbano Mitras Norte, del Municipio de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido por el Artículo 221 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de los promoventes las adecuaciones en las infraestructuras o redes de servicios públicos necesarios para atender a los nuevos predios que se generen. Esta obligación deberá plasmarse en contrato de compra-venta correspondiente, cuando se transmita la propiedad de los referidos lotes, a fin de que se formalice dicha obligación.

**TERCERO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 30-treinta de agosto del 2017-dos mil diecisiete, señala lo siguiente: Para las calles José Timoteo Rosales (antes Mariano de la Garza) y General Manuel González (antes González Treviño). Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 por 3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

**CUARTO:** Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos la subdivisión aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, lo anterior de acuerdo al Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que: *Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones, serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes. Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*

**QUINTO:** En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 280, fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por los solicitantes bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SÉPTIMO:** Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez y Liliana Aide Zapata Cerda, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----



2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Arq. Virginia Castillo González  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VIZQUEZ  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

VCG/gsp/lazc/SES/

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse ZANDEA ALVARADO siendo las 10:35 horas del día 16 del mes de 01 del año 2018

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Cerral Amanda Celestina

NOMBRE ZANDEA ALVARADO

FIRMA

FIRMA