

Nº de Oficio: 6352/SEDUE/2018  
Expediente Nº S-147/2017  
Asunto: subdivisión

## INSTRUCTIVO

### C.C. BLANCA NELLY, EDUARDO Y ROBERTO, TODOS DE APELLIDO SALDAÑA LEAL

Emilia Pardo Bazán, No. 115, Col. San Jerónimo

Monterrey, N.L

Presente. -

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 los 26-veintiséis días del mes de febrero de 2018-dos mil dieciocho. ----**

**V I S T O .-** El expediente administrativo No. S-147/2017, formado con motivo del escrito presentado el 28-veintiocho de noviembre del 2017-dos mil diecisiete por los **C.C. BLANCA NELLY, EDUARDO, ROBERTO, TODOS DE APELLIDO SALDAÑA LEAL** en su carácter de **PROPIETARIOS**; por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 05-cinco porciones**, del predio con superficie de **1861.71 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **44-016-017**, el cual se acredita mediante: Escritura Pública Número **37,464**-treinta y siete mil cuatrocientos sesenta y cuatro, de fecha 19-diecinueve de septiembre del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 8065, Volumen 297, libro 323, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 11-once de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, predio colindante a la calle Emilia Pardo Bazán del Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, del Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

## 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 Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Baja tipo D-4 de hasta 33 viviendas por hectárea.

**II.** Que el predio en comento pertenece al fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, según se desprende de la documental pública referida en líneas anteriores, misma que se encuentra insertada en el presente instructivo, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 8065, Volumen 297, libro 323, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 11-once de septiembre del 2017-dos mil diecisiete; es decir no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 210, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo

Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 28-veintiocho de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, manifiesta lo siguiente: " *...Por medio del presente nos permitimos solicitar el trámite de Subdivisión del predio con expediente catastral 44-016-017, ubicado en Emilia Pardo Bazán #115, en Colinas de San Jerónimo en Monterrey Nuevo León, por el motivo de división de herencia...*"

IV. Conforme a lo dispuesto en el artículo 230 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana y que no requiere del trazo de una o más vías públicas, debiendo observar normas básicas, entre éstas la indicada en la fracción II del numeral en comento, que a la letra señala lo siguiente: " *...Los predios resultantes de la subdivisión no podrán ser menores al promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada lo permita y deberán tener frente a la vía...*"

V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **303.25 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Emilia Pardo Bazán, **Lote 2** con una superficie de **303.25 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Emilia Pardo Bazán, **Lote 3** con una superficie de **303.25 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Emilia Pardo Bazán, **Lote 4** con una superficie de **456.46 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Emilia Pardo Bazán, **Lote 5** con una superficie de **495.50 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Emilio Pardo Bazán, del fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, N. L. así mismo, para el predio en comento y de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, respecto a la densidad de zona, que se clasifica como Densidad Baja D-4 en donde se permiten hasta 33 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 **1861.71 m<sup>2</sup>** resultan permitidas las **05-cinco** 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 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 230 fracciones I a V, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 279 y 280 fracciones I a la IX 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.; 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 05-cinco porciones**, del predio con superficie de **1861.71 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **44-016-017**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **303.25 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Emilia Pardo Bazán, **Lote 2** con una superficie de **303.25 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Emilia Pardo Bazán, **Lote 3** con una superficie de **303.25 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Emilia Pardo Bazán, **Lote 4** con una superficie de **456.46 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Emilia Pardo Bazán, **Lote 5** con una superficie de **495.50 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Emilia Pardo Bazán, del fraccionamiento Colinas de San Jerónimo en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido por el Artículo 230 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 alineamiento vial de fecha 27-veintisiete de octubre de 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Emilia Pardo, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación al 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. 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 **tendrán 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.*"; de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martin Martinez Barrón, 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

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

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

gsp/dmmb/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse

EDUARDO SALDAÑA LEAL siendo las 12.5 horas del día 12 del mes de 03 del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE ARQ MALENY CORAL ARANDA CELESTINO NOMBRE EDUARDO SALDAÑA LEAL

FIRMA [Firma] FIRMA [Firma]