

Nº de Oficio: 7841/SEDUE/2018  
Expediente Nº S-041/2018  
Asunto: Subdivisión

## INSTRUCTIVO

**C. ROBERTO RODRIGUEZ SALAZAR Y MARIA ELSIA VALDEZ DE RODRIGUEZ,**  
C. Paseo de las Rosas Nº 549, Col. Paseo Residencial.  
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 10-diez días del mes de agosto de 2018-dos mil dieciocho. -----**

**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-041/2018, formado con motivo del escrito presentado el 30-treinta de abril del 2018-dos mil dieciocho por los **C. C. ROBERTO RODRIGUEZ SALAZAR Y MARIA ELSIA VALDEZ DE RODRIGUEZ** en su carácter propietarios por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **2,400.00 m<sup>2</sup>**, identificado bajo el expediente catastral número **51-257-014**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número **28,003-veintiocho mil tres**, de fecha 16-dieciseis de mayo del 1991-mil novecientos noventa y uno ante el Lic. Jesús Montaña García, Notario Público Titular No. 60-sesenta, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **4911**, Volumen 222, libro 123, Sección I Propiedad, de fecha 10-diez de julio de 1991-mil novecientos noventa y uno, predio colindante a las calles Segunda y Presidencia Municipal en el Fraccionamiento La Estanzuela en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela, 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 el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025**, en el apartado de notas al cuadro No. 21 "*Densidades y lineamientos Urbanísticos*" establece: "*En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco*"; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, indica que el predio se ubica en el plano de densidades como Densidad Media D-5 donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea para la zona, misma que se clasifica como Subcentro Urbano.

**II. Que de acuerdo al plano autorizado por la Dirección de Planificación Acta de número 253 en el punto No. IV de fecha 28-veintiocho de junio de 1955-mil novecientos cincuenta y ocho**, el predio pertenece en el Fraccionamiento La Estanzuela, por lo tanto, 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, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 30-treinta de abril de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: " *...con el motivo de reorganizar los bienes inmuebles de patrimonio de nuestra familia...*"

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 **795.50 m<sup>2</sup>** y ochavo de 4.50 m<sup>2</sup>, colindante a la calle Presidencia Municipal y calle Segunda y **Lote 2** con una superficie de **1,600.00 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Presidencia Municipal, en el Fraccionamiento para Granjas de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, respecto a la densidad de la zona, que se clasifica como Densidad Media D-5 en donde se permiten hasta 42 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 **2,400.00 m<sup>2</sup>** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada

VI. Que en el presente caso y por la ubicación del predio en comento, el Proyecto de **Subdivisión** se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y satisface los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020; 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.; artículos 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 con superficie de **2,400.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **51-257-014**, para quedar como sigue **Lote 1** con una superficie de **795.50 m<sup>2</sup>** y un **ochavo de 4.50 m<sup>2</sup>** colindante a las calles Segunda y Presidencia Municipal y **Lote 2** con una superficie de **1,600.00 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Presidencia Municipal, en el Fraccionamiento La Estanzuela en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela 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 la infraestructura necesaria para atender a los predios resultantes. 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 08-ocho de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Segunda respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 por 3.00 mts en la esquina. Para la calle Presidencia Municipal respetar sección vial de 15.00 metros, 7.50 m de eje de calle hacia su propiedad. Si se prevé la modificación de los alineamientos 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. De acuerdo al Artículo 279 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 la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral 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.

**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, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, 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 Martín Martínez 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

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

gsp/mcac/SCS/bash

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

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Patricia Rodríguez González siendo las 8:42 horas del día 21 del mes de AGO del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arq. Maleny Aranda

FIRMA

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Patricia Rodríguez González

FIRMA