



Nº de Oficio: 14610/SEDUE/2020  
Expediente Nº S-065/2020  
Asunto: Subdivisión

### INSTRUCTIVO

**A LOS C. C. ERICK DANIEL SUSTAITA RODRÍGUEZ  
Y CLAUDIA ELIZABETH NIÑO DE RIVERA GUERRERO**  
Calle Agustín Lara No. 860, Colonia Lomas del Roble  
San Nicolás de los Garza, Nuevo León  
Presente. -

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

**Monterrey, Nuevo León, a los 24-veinticuatro días del mes de agosto de 2020-dos mil veinte.** -----  
**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-065/2020, formado con motivo del escrito presentado el 31-treinta y uno de julio del 2020-dos mil veinte, por los **C. C. ERICK DANIEL SUSTAITA RODRÍGUEZ Y CLAUDIA ELIZABETH NIÑO DE RIVERA GUERRERO**, en su carácter de propietarios; respecto de la **Subdivisión** del predio identificado bajo el expediente catastral número **86-083-004**, colindante a la calle Plumbago del Fraccionamiento Barrio Mirasol Sector 2 en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 230 fracciones I a V, 305, 306 fracciones I a VIII, 402 primer y último párrafo, transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 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 Municipal de Monterrey.

**II.** 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 Ciudad Solidaridad, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105-viviendas por hectárea.

**III.** De acuerdo al plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de General Mariano Escobedo, N. L., en fecha 13-trece de diciembre de 1996-mil novecientos noventa y seis, bajo el oficio No. Due-693/96, expediente No. 4842/96, el predio en comento pertenecen al fraccionamiento Barrio Mirasol Sector 2; 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.

**IV.** Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio con una superficie de **400.00 m<sup>2</sup>** e identificado con el número de expediente catastral **86-083-004** para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **200.00 m<sup>2</sup>** y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **200.00 m<sup>2</sup>**, ambos colindante a la calle Plumbago del Fraccionamiento Barrio Mirasol Sector 2 en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea y el proyecto solicitado respeta dicha densidad,



ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **400.00 m2** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

V. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **340000002503**, de fecha 20-veinte de agosto del 2020-dos mil veinte, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$5,838.34 (CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 34/100 M. N.)** es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de **\$7,297.92 (SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 92/100 M.N.)** se aplicó un subsidio de conformidad con los Acuerdos respecto a la Modificación y Adición a las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios con cargo a los ingresos y demás contribuciones municipales, aprobados por el Ayuntamiento de Monterrey, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2020, publicado en el Periódico Oficial en fecha 24 de abril del año; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

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 la densidad propuesta para usos habitacionales, superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, previstos en el Plan invocado; solventando los requisitos mínimos que señalan los artículos 230 fracciones I a V, 305, 306 fracciones I a VIII y demás relativos de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

#### ACUERDA:

**PRIMERO:** Por los motivos, y consideraciones de derecho anteriormente expuestos se **Aprueba la Subdivisión** del predio identificado con el número de expediente catastral **86-083-004** en los términos descritos en el numeral IV del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se describe gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; colindante a la calle Plumbago del Fraccionamiento Barrio Mirasol Sector 2 en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, del 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 17-diecisiete de marzo de 2020-dos mil veinte, **no se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colindan los predios resultantes, por lo que para la calle Plumbago deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.**

**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 segundo párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente: *"Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de 10-diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos establecidos en el presente capítulo para su obtención, y tendrán una vigencia de 150-ciento cincuenta días hábiles a partir de su expedición, para la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León."*





