



### INSTRUCTIVO

A LA C. [Redacted]

Presente. -

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

**Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de agosto de 2022-dos mil veintidós.** -----

**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-023/2022, formado con motivo del escrito presentado el 02-dos de marzo del 2022-dos mil veintidós, por la C. [Redacted] en su carácter de propietaria; respecto de la **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **800.00 metros cuadrados** e identificado bajo el expediente catastral número [Redacted] ubicado frente a la [Redacted] del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y

### RESULTANDO

**PRIMERO.**- La solicitante en fecha dos (02) de marzo de dos mil veintidós (2022), presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **Subdivisión de un (01) predio** con superficie de **800.00 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral [Redacted] **para quedar en dos (02) porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **400.00 metros cuadrados** y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **400.00 metros cuadrados**, ambos con frente a la calle Azores de la colonia Vista Hermosa, de este Municipio de Monterrey, Nuevo León, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número **S-023/2022**.

**SEGUNDO.** - La peticionaria adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por la C. [Redacted] (propietaria) y el C. Arq. [Redacted] (gestor).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 3,690-tres mil seiscientos noventa, de fecha 24-veinticuatro de junio de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, titular de la Notaría Pública número 63-sesenta y tres con ejercicio en este Municipio, relativa al Contrato de Donación Gratuita de Inmueble, mediante el cual la C. [Redacted] adquirió el predio objeto del trámite que nos ocupa, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 7659, volumen 214, libro 192, sección I Propiedad, fecha 10-diez de agosto de 1988-mil novecientos ochenta y ocho.



1084

3. Copia simple del Acta Aclaratoria de fecha 30-treinta de noviembre del 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Mariano Gerardo Morales González, titular de la Notaría Pública número 90-noventa, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 90/15,172/2021, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 8322, volumen 125, libro 167, sección Auxiliares, fecha 09-nueve de diciembre de 2021-dos mil veintiuno.
4. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 17-diecisiete de febrero de 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25079655/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la C. \_\_\_\_\_; en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
5. Original del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 02-dos de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000549-21.
6. Plano que contiene el proyecto de subdivisión cuya autorización solicitan, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral \_\_\_\_\_ para resultar en 02-dos porciones, de acuerdo a lo señalado en el numeral VI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
7. Copia simple del estado de cuenta (pago electrónico en línea) de fecha 20-veinte de febrero del año en curso, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
8. 08-ocho Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
9. Carta poder original de fecha 21-veintiuno de febrero del 2022-dos mil veintidós, otorgada por la C. \_\_\_\_\_ al C. \_\_\_\_\_, fungiendo como testigos los C. C. \_\_\_\_\_, anexando copia simple de la identificación de cada uno de ellos.
10. Escrito firmado por la C. \_\_\_\_\_ explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... para obtener dos lotes y posteriormente obtener dos números catastrales".
11. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral VII del apartado de Considerandos del presente resolutivo.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y



### CONSIDERANDO:

I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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, Nuevo León; 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones I, V y L, 101 fracciones IV y XII y 102 fracciones II y XVI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II. Que la promovente cumple con los requisitos indicados en el artículo 306, fracciones I a VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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, Nuevo León.

III. De acuerdo al plano autorizado por la Comisión de Planificación con fecha de julio de 1951-mil novecientos cincuenta y uno, bajo el Acta No. 204 con fecha 15-quince de abril de 1952-mil novecientos cincuenta y dos, el predio que nos ocupa, forma parte de la Ampliación de la [redacted] 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. 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, entre estas 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 pública...*".

V. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la [redacted], ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-5 de hasta 42 viviendas por hectárea.

VI. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio con una superficie de **800.00 m2** e identificado con el número de expediente catastral [redacted] para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **400.00 metros cuadrados** y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **400.00 metros cuadrados**, ambos con frente a la [redacted], ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-5 de hasta 42 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 **800.00 metros cuadrados** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.



**VII.** Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° 3170000027471, de fecha 22-veintidós de julio del 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de **\$8,082.48 (OCHO MIL OCHENTA Y DOS PESOS 48/100 M. N.)** por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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.

**VIII.** 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 y alineamientos viales, 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 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, Nuevo León, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

#### **ACUERDA:**

**PRIMERO:** Por los motivos, y consideraciones de derecho anteriormente expuestos se **Aprueba** la **Subdivisión** del predio con una superficie de **800.00 m<sup>2</sup>** e identificado con el número de expediente catastral para quedar **en 02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **400.00 metros cuadrados** y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **400.00 metros cuadrados**, ambos con frente a la calle en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**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 02-dos de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, **no** se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con las que colindan los predios resultantes, por lo que para la 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."*

**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 306, fracciones del I a VIII 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:** Notifíquese personalmente por conducto del personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

**LIC. LAURA IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA**  
**LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**  
**DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

**Lic. Rina Arely Ramos Vázquez**  
**Director General para un Desarrollo Integrado,**  
**Compacto y Eficiente**

**Arq. Jorge A. Martínez Castillo**  
**Director para la Integración de Distritos,**  
**Sub-centros y Nuevos Desarrollos**

LMVA/gsp/ldca



1086

Siendo las 9:08 horas del día 16-dieciseis del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidos, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. \_\_\_\_\_, en su carácter de \_\_\_\_\_ del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con h, Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arg. Eva María Cap. Medina Jiménez

NOMBRE: h

FIRMA: 

FIRMA: \_\_\_\_\_