



INSTRUCTIVO

AL C.

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 18-dieciocho días del mes de mayo de 2022-dos mil veintidós. -----
V I S T O . - El expediente administrativo No. **S-145/2021**, formado con motivo del escrito presentado el 08-ocho de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, por el C. _____ en su carácter de propietario; respecto de la **Subdivisión** del predio identificado bajo el expediente catastral número _____ ubicado frente a la _____ a la Av. _____ en la _____ del Municipio de Monterrey, N. L., y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

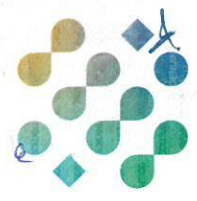
CONSIDERANDO:

I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible 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, 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, 102 fracciones II y XVI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. El promovente acredita la **propiedad** mediante copia simple de la Escritura Pública número 5,162-cinco mil ciento sesenta y dos, de fecha 12-doce de agosto del 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Ramos Betancourt, titular de la Notaría Pública número 95-noventa y cinco con ejercicio en Guadalupe, Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 3543, volumen 252, libro 71, sección I Propiedad, fecha 17-dieciséis de mayo de 2002-dos mil dos.

III. Que a fin de cumplir 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, el promovente presentó además de las documentales descritas en el Considerando que antecede, lo siguiente:

1. Solicitud correspondiente
2. Original del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa de fecha 29-veintinueve de julio de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000343-21.



3. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 24-veinticuatro de agosto de 2021-dos mil veintiuno.
4. Copia simple del comprobante de pago por internet con el folio de pago 396898856, de fecha 27-veintisiete de abril del año en curso, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
5. Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
6. Carta poder original otorgada por el C. _____ al C. _____ fungiendo como testigos los C. C. _____, anexando copia simple de la identificación de cada uno de ellos.
7. Escrito firmado por el C. _____ explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... la cual se pretende realizar de 1 lote convertirlo a dos lotes, para venta".
8. Además presenta copia simple de plano de subdivisión aprobado en fecha 22-veintidós de abril de 1999-mil novecientos noventa y nueve, dentro del expediente S-062/99, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral _____ (SIC), con superficie total de 630.00 metros cuadrados, en 2-dos lotes con superficies de 265.80 m2 (LOTE 1), 359.70 m2 (LOTE 2) siendo este el predio objeto del trámite que nos ocupa y ochavo de 4.50 m2, ubicado en la calle Bernardo Reyes de la colonia Estrella.

IV. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la _____ ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-9 de hasta 95 viviendas por hectárea.

V. De acuerdo al antecedente de subdivisión proporcionado por el propio promovente, descrito en el numeral 8 del Considerando III de la presente resolución, así como con la escritura pública número 5,162, de fecha 12-doce de agosto del 2000-dos mil, el predio en comento pertenece a la colonia Estrella, 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.

VI. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio con una superficie de **359.70 m2** e identificado con el número de expediente catastral **39-248-004** para quedar en **02-dos porciones: LOTE A** con superficie de **121.40 m2** con frente a la calle Martín Carrera (antes Ignacio Altamirano) y **LOTE B** con superficie de **238.30 m2** con frente a la calle _____ y a la _____ de la colonia _____, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-9 en donde se permiten hasta 95 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 **359.70 m2** 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° **3010000068930**, de fecha 02-dos de mayo de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, 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, 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, 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 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 identificado con el número de expediente catastral _____ en los términos descritos en el numeral VI del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se describe gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; ubicado frente a la calle Martín Carrera (antes Ignacio Altamirano) y a la Av. Bernardo Reyes de la colonia Estrella en el Municipio de Monterrey, N. L.

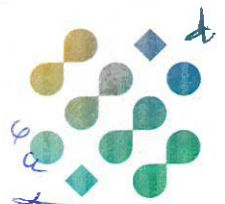
SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 230 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de los promoventes las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender a los predios 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 29-veintinueve de julio de 2021-dos mil veintiuno, **no se** prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública (_____ con la que colinda el predio, por lo que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras y ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina.

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.

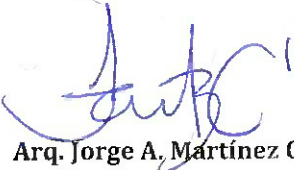
SEXTO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros y **se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por los solicitantes bajo su estricta responsabilidad**, lo anterior de conformidad con lo dispuesto 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 de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, 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 de Monterrey.



LIC. LAURA IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE


Arq. Mario Ibarra Maldonado
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

CIAR/gsp/ldca

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ siendo las 12:55 horas del día 31 V del mes de mayo del año 2022.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE <u>Arq. Eva María Guadalupe Medina J.</u>	NOMBRE _____
FIRMA 	FIRMA _____

Fundamento Legal: Por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León.