



INSTRUCTIVO

A LOS C. C. [REDACTED]

Presentes. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-154/2021 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiséis días del mes de octubre de 2022-dos mil veintidós. ----- VISTO.- El expediente administrativo No. S-154/2021, formado con motivo del escrito presentado el 17-dieciséis de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, por los C. C. [REDACTED] en su carácter de propietarios; respecto de la Subdivisión en 04-cuatro porciones del predio con superficie de 2,500.00 metros cuadrados é identificado bajo el expediente catastral número [REDACTED] ubicado frente a las [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la Subdivisión de un (01) predio con superficie de 2,500.00 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED], para quedar en 04-cuatro porciones: LOTE RESULTANTE 1 con superficie de 1,620.50 metros cuadrados y Ochavo 1 con superficie de 4.50 metros cuadrados colindante a las calles Plumbago e Imposta, LOTE RESULTANTE 2 con superficie de 250.00 metros cuadrados, LOTE RESULTANTE 3 con superficie de 250.00 metros cuadrados colindantes a la calle Plumbago y LOTE RESULTANTE 4 con superficie de 370.50 metros cuadrados y Ochavo 2 con superficie de 4.50 metros cuadrados, colindante a las [REDACTED] en el 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-154/2021.

SEGUNDO.- Los peticionarios adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación:

- 1. -Solicitud de trámite correspondiente signada por los C. C. [REDACTED] (propietarios) y [REDACTED] (gestores).
- 2. Copia simple de la Escritura número 0373-trescientos setenta y tres, de fecha 13-trece de enero de 2003-dos mil tres, ratificada el día 31-treinta y uno del mismo mes y año, ante la fe del Licenciado Cruz Cantú Garza, titular de la Notaría Pública número 64-sesenta y cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 51,000/2003; relativa al Contrato por medio



21866

ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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 por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

Nº de Oficio: 20286/SEDUSO/2022  
Expediente N° S-154/2021  
Asunto: Subdivisión

del cual, los C. C. [REDACTED] adquirieron la propiedad del predio objeto del trámite que nos ocupa; inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número [REDACTED]

3. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, autorizado en fecha 05-cinco de agosto de 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25395253/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. [REDACTED] bajo el Número [REDACTED] 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.
4. Original del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 12-doce de agosto de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000368-21.
5. Plano que contiene el proyecto de subdivisión cuya autorización solicitan, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para resultar en 04-cuatro porciones, de acuerdo a lo señalado en el numeral VI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
6. Copia simple del recibo 318R-35710 de fecha 30-treinta de junio del año en curso, emitido por la Dirección de Ingresos, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
7. 07-siete Fotografías donde muestran la situación actual del referido predio
8. Carta Poder original, de fecha de 31-treinta y uno de mayo del 2022-dos mil veintidós otorgada por los C. C. [REDACTED] a favor de los C. C. [REDACTED] fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] ratificada en la misma fecha, ante el Licenciado Víctor Manuel Martínez Morales, titular de la Notaría Pública número 108-ciento ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 108/27,988/22.
9. Carta Poder original, de fecha de 09-nueve de agosto del 2022-dos mil veintidós otorgada por los C. C. [REDACTED] a favor de los C. C. [REDACTED], fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] anexando copia simple de la identificación oficial de cada uno de ellos.
10. Escrito firmado por los C. C. [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... es por así convenir a mis intereses".
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 LII, 101 fracciones IV y XIV, 102 fracciones II y XVI y Transitorio Tercero del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. Que los promoventes cumplen 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.

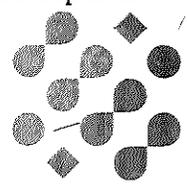
III. De acuerdo al Plano aprobado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de General Mariano Escobedo, Nuevo León, en fecha 13-trece de diciembre de 1996-mil novecientos noventa y seis, el predio en comento pertenece a la colonia Barrio Mirasol Sector 2 cuyo plano de lotificación se encuentra inscrito bajo el número 90 volumen 52 libro 24, sección Fraccionamientos, unidad Escobedo en fecha 29-veintinueve de agosto de 1997-mil novecientos noventa y siete (datos de inscripción contenidos en la escritura de propiedad aportada por los propios promoventes); 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 Delegación Norte, Distrito Urbano Solidaridad, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.

VI. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio con superficie de **2,500.00 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en **04-cuatro porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **1,620.50 metros cuadrados** y **Ochavo 1** con superficie de **4.50 metros cuadrados** colindante a las calles Plumbago e Imposta; **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **250.00 metros cuadrados**, **LOTE RESULTANTE 3** con superficie de **250.00 metros cuadrados** colindantes a la calle Plumbago y **LOTE RESULTANTE 4** con superficie de **370.50 metros cuadrados** y **Ochavo 2** con superficie

*[Handwritten signature]*  
21876



Nº de Oficio: 20286/SEDUSO/2022

Expediente Nº S-154/2021

Asunto: **Subdivisión**

de **4.50 metros cuadrados**, colindante a las calles Plumbago y Palo Azul de la colonia Barrio Mirasol Sector 2 en la Delegación Norte, Distrito Urbano 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 **2,500.00 metros cuadrados** resultan permitidas las **04-cuatro** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

**VII.** Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3680000021990**, de fecha 15-quinque de agosto 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 **\$16,164.96 (DIECISEIS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS 96/100 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 los requisitos mínimos que señalan los artículos 230 fracciones I a V, 305, 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 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 superficie de **2,500.00 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en **04-cuatro porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **1,620.50 metros cuadrados** y **Ochavo 1** con superficie de **4.50 metros cuadrados** colindante a las calles Plumbago e Imposta, **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **250.00 metros cuadrados**, **LOTE RESULTANTE 3** con superficie de **250.00 metros cuadrados** colindantes a la calle Plumbago y **LOTE RESULTANTE 4** con superficie de **370.50 metros cuadrados** y **Ochavo 2** con superficie de **4.50 metros cuadrados**, colindante a las [REDACTED] del 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 12-doce de agosto de 2021-dos mil veintiuno, **no** se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de las vías públicas con las que colindan los predios resultantes, por lo



que para las calles Plumbago, Palo Azul e Imposta deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras y ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros en las esquinas.

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. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

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

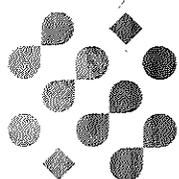
[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita] Lic. Rina Arely Ramos Vázquez Directora General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente

[Firma manuscrita]

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

LMVA/gsp/emgmj



Siendo las 12:25 horas del día 03-tres del mes de Noviembre del año 2022-dos mil veintidós, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [REDACTED], Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arg Eric Maria Gpe Medina Jimenez

NOMBRE [REDACTED]

FIRMA: [Firma manuscrita]

FIRMA: [REDACTED]

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector). Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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 por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.