



Gobierno
de
Monterrey

ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. 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

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 20863/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-175/2021
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

A LOS C. C. [REDACTED]

Monterrey, N.L.
Presentes. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-175/2021 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 07-siete días del mes de diciembre de 2022-dos mil veintidós. -----

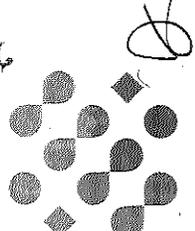
VISTO.- El expediente administrativo No. S-175/2021, formado con motivo del escrito presentado el 29-veintinueve de septiembre del 2021-dos mil veintiuno presentada por los C. C. [REDACTED] de apellidos [REDACTED] en carácter de propietarios, respecto de la autorización de **Subdivisión en 03-tres porciones** del predio con superficie de **935.00 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] ubicado frente a la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha veintinueve (29) 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 **935.00 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED], **para quedar en tres (03) porciones: LOTE A** con superficie de **311.67 metros cuadrados**, **LOTE B** con superficie de **311.67 metros cuadrados** y **LOTE C** con superficie de **311.66 metros cuadrados**, todos con frente a la [REDACTED], 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-175/2021**.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los C. C. [REDACTED] (propietarios), y la C. [REDACTED] (gestora).



ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Número de Escritura Pública. 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: 20863/SEDUSO/2022

Expediente Nº S-175/2021

Asunto: Subdivisión

2. Copia simple de la Escritura Pública número 844-ochocientos cuarenta y cuatro, de fecha 22-veintidós de diciembre del 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Salvador Martínez Martínez, titular de la Notaría Pública número 18-dieciocho con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, mediante el cual, los C. C. [REDACTED] adquirieron la propiedad del predio en cuestión, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número [REDACTED]
3. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, autorizado bajo el folio 24491941/2021, 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. Copia simple del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa de fecha 18-dieciocho de junio de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000225-21.
5. Plano que contiene el proyecto de subdivisión cuya autorización solicitan, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 25-100-004 para resultar en 03-tres porciones, de acuerdo a lo señalado en el numeral VI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
6. Copia simple del reporte de cuenta de predial, de fecha 05-cinco de abril del año en curso, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
7. 04-cuatro Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
8. Carta Poder Original de fecha 11-once de octubre del 2022-dos mil veintidós, otorgado por los C.-C. [REDACTED] de apellidos [REDACTED] a favor de la C. [REDACTED] fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] anexando copia simple de la identificación oficial de cada uno de ellos.
9. Escrito firmado por los C. C. Ad [REDACTED], de apellidos [REDACTED], explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... por el motivo de que solicitaremos de acuerdo al proceso, el permiso de Licencias de Construcción para edificar 1 casa habitación en cada uno de los lotes resultantes...".
10. 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.

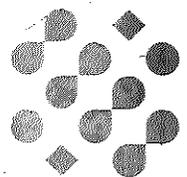
II. Que la promovente cumple con los requisitos indicados en el artículo 306, fracciones I a VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155, fracciones I a la XIII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

III. De acuerdo al Plano que se encuentra inscrito bajo el número 9, folio 8, volumen 164, libro III, sección Fraccionamientos, con fecha 9-nueve de julio de 1964-mil novecientos sesenta y cuatro, el predio que nos ocupa, forma parte de la Colonia Vista Hermosa; 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 Poniente, Distrito Urbano Cumbres, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Média tipo D-6 de hasta 56 viviendas por hectárea.

VI. Que del proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio con superficie de **935.00 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en **03-tres porciones: LOTE A** con superficie de **311.67 metros cuadrados**, **LOTE B** con superficie de **311.67 metros cuadrados** y **LOTE C** con



ELIMINADO: 1.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: 20863/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-175/2021
Asunto: Subdivisión

superficie de **311.66 metros cuadrados**, todos 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 **935.00 m2** resultan permitidas las **03-tres** 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 **3170000028434**, de fecha 19-diecinueve de octubre 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 **\$12,123.72 (DOCE MIL CIENTO VEINTITRES PESOS 72/100 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 superficie de **935.00 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral **25-100-004** para quedar en **03-tres porciones: LOTE A** con superficie de **311.67 metros cuadrados**, **LOTE B** con superficie de **311.67 metros cuadrados** y **LOTE C** con superficie de **311.66 metros cuadrados**, todos con frente a la calle [REDACTED] de la colonia [REDACTED], del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: En relación al escrito referido en el número 9 del Resultando II del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por los promoventes, respecto del motivo de su solicitud de subdivisión es "... por el motivo de que solicitaremos de acuerdo al proceso, el permiso de Licencias de Construcción



para edificar 1 casa habitación en cada uno de los lotes resultantes...”, se les hace de su conocimiento que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 305, primer párrafo, dispone lo que a continuación se transcribe: “Artículo 305.- 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”; por lo que para lograr el objeto planteado en su petición, deberá cumplir con lo señalado en el diverso numeral 316 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

TERCERO: 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 las infraestructuras o redes de servicios públicos necesarios para atender a los nuevos predios que se generen. 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.

CUARTO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 18-dieciocho de junio de 2021-dos mil veintiuno, **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 [REDACTED] deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

QUINTO: 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.”

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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. -----

MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
LA C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

Ing. Cecilia Irene Ortiz Rivera
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

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

TVNB/gsp/emgmj

Siendo las 8:55 horas del día 16 dieciseis del mes de Diciembre 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. [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: Arq. Eva María Gtz. Mariana Jiménez

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma]

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.