



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 de que contiene datos personales

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

Nº de Oficio: 24169/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-030/2022  
Asunto: Subdivisión

**INSTRUCTIVO**

AL C. [REDACTED]

PRESENTE. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-030/2022 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 11-once días del mes de agosto de 2023-dos mil veintitrés. -----

**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-030/2022, formado con motivo del escrito presentado el 23-veintitrés de marzo del 2022-dos mil veintidós, por el C. [REDACTED]; respecto de la Subdivisión en 02-dos porciones del predio con superficie de 575.66 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**RESULTANDO**

**PRIMERO.**- El solicitante en fecha 23-veintitrés de marzo del 2022-dos mil veintidós, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la Subdivisión de un (01) predio con superficie de 575.66 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en 02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1 con una superficie de 197.82 m2 con frente a la vía pública denominada calle Col y LOTE RESULTANTE 2 con una superficie de 377.84 m2, con frente a las vías públicas denominada: [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO.** - El peticionario adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el C. [REDACTED] en su carácter de propietario, de fecha 23-veintitrés de marzo del 2022-dos mil veintidós.
2. Presenta copia de la escritura pública número [REDACTED] de fecha 29-veintinueve de mayo del año 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 64, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa al Contrato de Transmisión, compareciendo como Adquiriente el señor [REDACTED] del Lote marcado con el número [REDACTED] de la manzana [REDACTED] con una superficie de 575.66 m2, ubicado en el [REDACTED] Documental inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, [REDACTED]
3. Presenta copia simple del escrito de fecha 10-diez de febrero del 2023-dos mil veintitrés dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, referente al Acta aclaratoria de la escritura pública por un error involuntario en la descripción del inmueble relativo a las medidas y colindancias, sin modificar su superficie, escrito pasado ante la fe del Licenciado Rogelio Cantú Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 64, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, quedando asentado en el acta fuera de protocolo bajo el número 064/7551/23 e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número [REDACTED]
4. Presentan Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido en fecha 17-dieciséis de mayo del 2023-dos mil veintitrés. bajo el folio 26255510/2023. cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [REDACTED] [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.



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 de que contiene datos personales

Nº de Oficio: 24169/SEDUSO/2023  
Expediente N° S-030/2022  
Asunto: Subdivisión

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 02-dos porciones, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
6. Copia simple del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 25-veinticinco de febrero de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV No. 000061/22.
7. Copia simple del recibo de pago con número de recibo 369E-1969 de fecha 24-veinticuatro de enero de 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio en cuestión se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
8. 03-tres Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
9. Carta Poder original de fecha 24-veinticuatro de marzo de 2022-dos mil veintidós, otorgado por el C. [REDACTED] a favor de la [REDACTED] fungiendo como testigos los C. [REDACTED] anexando copia simple de la identificación oficial de cada uno de ellos.
10. Escrito firmado por el C. [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "Por medio de la presente solicito la SUBDIVISIÓN de 1 lote a 2 lotes ubicados en la calle: [REDACTED] con expediente catastral número: [REDACTED] debido a que quiero vender el área del lote que no tengo construido."
11. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismos que se describen 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

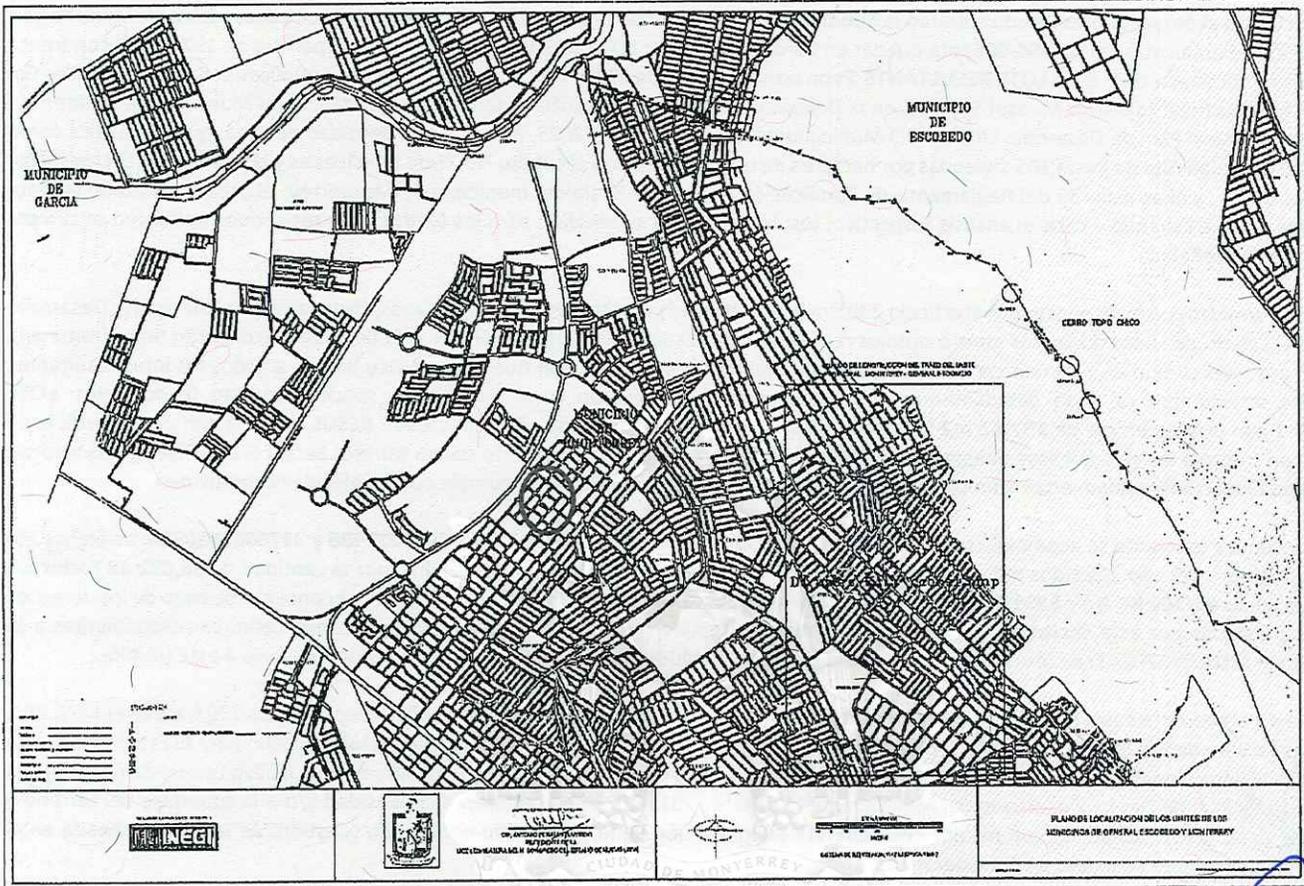
#### CONSIDERANDO

**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, L y LII, 101 fracciones IV, XII y XIV, 102 fracciones II y XVI y Transitorio Tercero, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

**II.** Que el 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.** Que el predio en cuestión forma parte de la colonia Mirasol II, según plano autorizado por la Presidencia Municipal Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de la Cd. General Mariano Escobedo de fecha 28-veintiocho de octubre de 1997-mil novecientos noventa y siete, No. de Expediente 3943/97.

Mediante Decreto número 93, La LXIX Legislatura al Congreso del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, actuando de acuerdo con la facultad que le pertenece según la fracción VI del artículo 63 de la entonces Constitución Política del Estado, determina los límites territoriales entre los municipios de General Escobedo y Monterrey, Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 05 de noviembre de 2001.



PAGINA 12 Monterrey, N.L., Lunes 05 de Noviembre de 2001 PERIODICO OFICIAL

\*Plano que ilustra la delimitación

En ese sentido, una vez que se ha revisado el plano que contiene la nueva delimitación territorial del municipio de Monterrey con el del Municipio de General Escobedo, el fraccionamiento denominado Mirasol II, ahora se ubica dentro de los límites municipales de Monterrey, Nuevo León.

Considerando lo anterior, se justifica que el fraccionamiento citado actualmente forma parte del municipio de Monterrey, Nuevo León, 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. En el caso que nos ocupa, solicitan la subdivisión en 02-dos lotes, proyecto que se describe en el numeral VI del presente apartado de Considerandos, resultando aplicable lo dispuesto por el artículo 230, fracciones I y II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente: 'Artículo 230. 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 y deberá observar las siguientes normas básicas: I. Los lotes o predios resultantes de la subdivisión no podrán ser más de 5-cinco y deberán tener frente a la vía pública o área vial común en un régimen en propiedad en condominio horizontal, o bien que se garantice acceso a todos los lotes resultantes mediante una servidumbre de paso debidamente constituida; II. 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;'



ELIMINADO: 1. Expediente catastral, 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: 24169/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-030/2022  
Asunto: Subdivisión

V. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio con una superficie de **575.66 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con una superficie de **197.82 m2** con frente a la vía pública denominada calle Col y **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **377.84 m2**, con frente a las vías públicas denominadas calles Col [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; con base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, respecto a la densidad de zona, que se clasifica como Densidad D-10 Densidad Alta de hasta 105 viviendas por hectárea de conformidad con el cuadro No 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, del Plan antes citado, y el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de Monterrey; el predio solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, resulta factible la subdivisión para los **02-dos** lotes requeridos, asimismo se cumple con la normatividad señalada.

VI. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 230, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los lotes o predios resultantes de la subdivisión no podrán ser más de 5-cinco y deberán tener frente a la vía pública o área vial común en régimen en propiedad en condominio horizontal, o bien que se garantice acceso a todos los lotes resultantes mediante una servidumbre de paso debidamente constituida; y de la subdivisión cuya autorización solicita, resultan **02-dos** lotes: **LOTE RESULTANTE 1** con una superficie de **197.82 m2** con frente a la vía pública denominada calle Col y **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **377.84 m2**, con frente a las vías públicas denominadas [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que se cumple con la referida normatividad.

VII. Que al presente expediente se acompaña copia simple de los recibos oficiales con Folios Nº **3170000027986** y **3170000030904**, de fechas 15-quinque de septiembre del año 2022-dos mil veintidós y 18-dieciocho de julio del 2022-dos mil veintidós, por la cantidad de **\$8,082.48 (ocho mil ochenta y dos pesos 48/100 M. N.)** y **\$631.68 (seiscientos treinta y un pesos 68/100 M.N.)** respectivamente 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, la solicitud de **Subdivisión** cumple con 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; además se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 en lo relativo a la densidad y/o a la superficie del terreno y alineamientos viales previstos; por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión, de la forma indicada en el numeral V y VI del presente apartado de Considerandos.

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 **575.66 m2**, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con una superficie de **197.82 m2** con frente a la vía pública denominada calle Col y **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **377.84 m2**, con frente a las vías públicas denominadas [REDACTED] 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 del promovente 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 25-veinticinco de febrero de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV No. 000061/22, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para las [REDACTED] respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts en la esquina. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

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.

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

Nº de Oficio: 24169/SEDUSO/2023  
Expediente Nº S-030/2022  
Asunto: Subdivisión

**CUARTO:** Se hace del conocimiento a la interesada, 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."

En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, la autorización de la subdivisión dejará de tener efectos jurídicos, y 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.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** Notifíquese personalmente por conducto de 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.

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

Arq. Vanessa Vida Steele Salinas  
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

VNB/gsp/merr/lemr

Siendo las 9:15 horas del día 16-dieciséis del mes de Agosto del año 2023-dos mil veintitres compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [Redacted], en su carácter de Notario del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [Redacted], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: María Guadalupe Peyres Ramos

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: [Signature]

FIRMA: [Redacted]



