



INSTRUCTIVO

[Redacted]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-032/2023 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 20-veinte días del mes de octubre de 2023-dos mil veintitrés. -----

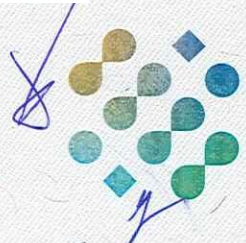
VISTO . - El expediente administrativo No. S-032/2023, formado con motivo del escrito presentado el 02-dos de marzo del año 2023-dos mil veintitrés por el [Redacted] en su carácter de propietario; respecto de la Subdivisión en 02-dos porciones del predio con superficie de 261.80 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral [Redacted] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 02-dos de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la Subdivisión de un (01) predio con superficie de 261.80 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 70) [Redacted] para quedar en 02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1 con superficie de 130.90 metros cuadrados y LOTE RESULTANTE 2 con superficie de 130.90 metros cuadrados colindante a las [Redacted] del 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-032/2023.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el C [Redacted] de fecha 02-dos de marzo del año 2023-dos mil veintitrés
2. Copia simple de la Escritura pública número 34,622-treinta y cuatro mil seiscientos veintidós, de fecha 24-veinticuatro de noviembre del año 2020-dos mil veinte, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Arnulfo Gerardo Flores Villareal, Notario Público Titular número 44, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, comparecieron de una parte el señor [Redacted] como "Los Vendedores" y de otra parte el señor [Redacted] como "El Comprador" del lote [Redacted] La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [Redacted]



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: 24451/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-032/2023

Asunto: Subdivisión

3. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido en fecha 05-cinco de diciembre del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25638180/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [REDACTED] bajo el [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. 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.
5. Copia del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 04-cuatro de mayo de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV-000190-22.
6. Copia simple del recibo de pago con folio 391R-11617 de fecha 04-cuatro de enero del año en curso, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
7. 2-dos Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
8. Carta Poder original de fecha 09-nueve de febrero del año en curso, otorgado por el C. [REDACTED] a favor de la C. [REDACTED] fungiendo como testigos los C. [REDACTED] anexando copia simple de la identificación oficial de cada uno de ellos.
9. Escrito firmado por el C. [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: *"Por medio de la presente le informo que requiero realizar el trámite de subdivisión, en el terreno registrado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 261.80 m2...Esta subdivisión se requiere realizar ya que se tiene contemplado vender una parte de este terreno."*
10. 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.



Nº de Oficio: 24451/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-032/2023

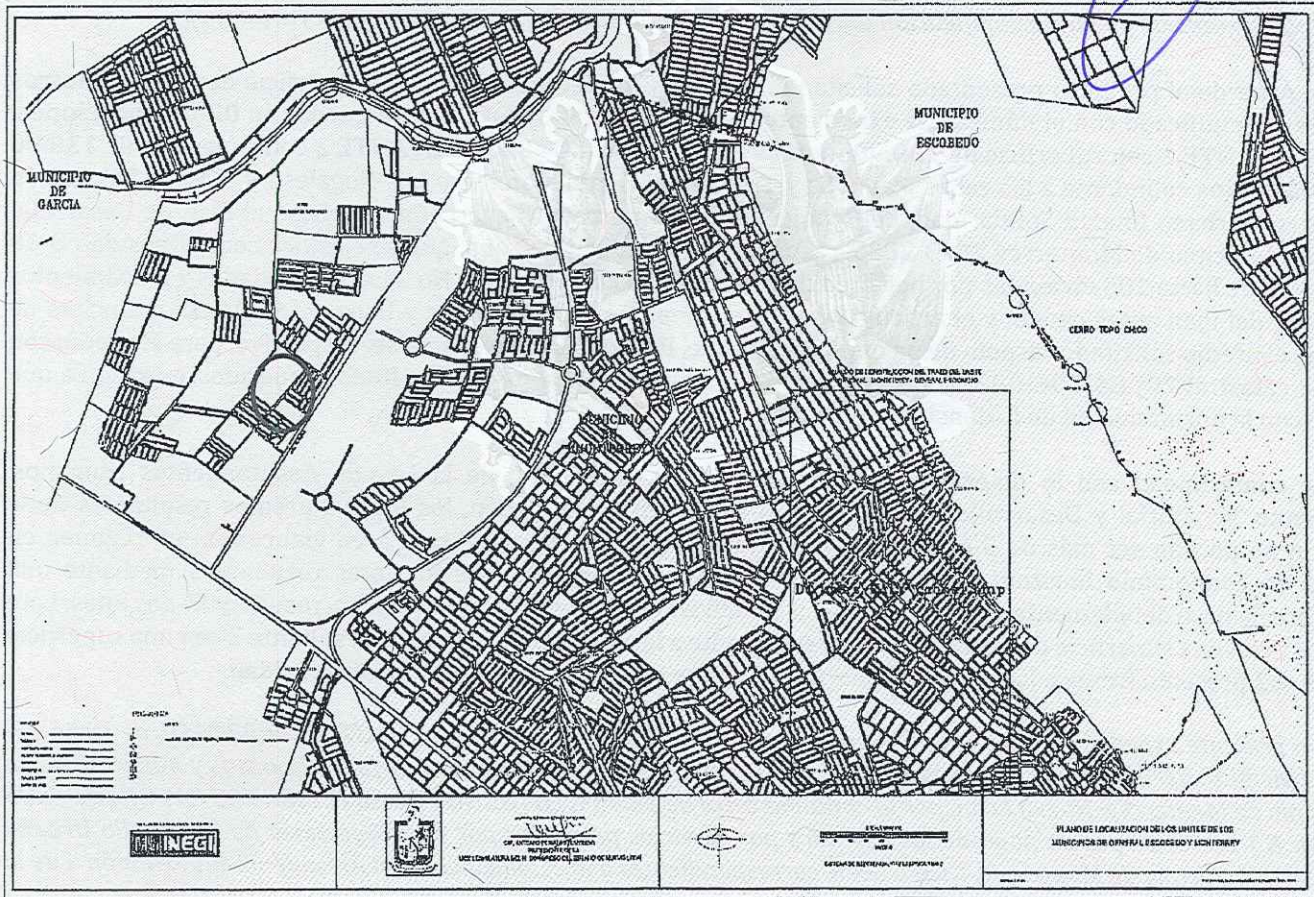
Asunto: Subdivisión

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 del Fraccionamiento Los Nogales I y II, que fuera autorizado por la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano Obras Publicas y Ecología del Municipio de Escobedo en fecha 24-veinticuatro de agosto de 2000-dos mil, No. de Expediente DDU/006/2000.

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.

*Plano que ilustra la delimitación



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

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 Los Nogales I y II, ahora se ubica dentro de los límites municipales de Monterrey, Nuevo León.



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: 24451/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-032/2023

Asunto: Subdivisión

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;"

V. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio con una superficie de **261.80 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **130.90 metros cuadrados** y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **130.90 metros cuadrados** [REDACTED]

[REDACTED] del 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, para el predio con expediente catastral [REDACTED] resulta factible la subdivisión para los **02-dos lotes** requeridos, en razón a que se cumple con la normatividad de la densidad 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 **130.90 m²** presenta frente a la calle Trueno y el Lote Resultante 2 con una superficie de **130.90 m²** presenta frente a la calle Magnolia, por lo que se cumple con la referida normatividad.

VII. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio Nº **3170000031450**, de fecha 05-cinco de noviembre del año en curso, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad **total de \$8,714.16 (OCHO MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 16/100 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, 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



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: 24451/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-032/2023

Asunto: Subdivisión

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 **261.80 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **130.90 metros cuadrados** colindante a la calle [REDACTED] y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **130.90 metros cuadrados** colindante a la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

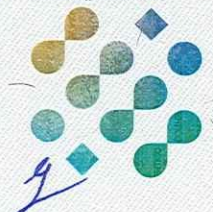
SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 230 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de los promoventes las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender a los predios 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 04-cuatro de mayo de 2022-dos mil veintidós, del expediente TV No. 000190/22, deberá respetar el siguiente alineamiento: [REDACTED] respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

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.**"

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



Nº de Oficio: 24451/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-032/2023

Asunto: Subdivisión

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

Steele
Arq. Vanessa Vida Steele Salinas
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

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

TWINB/GSP/MGRR/LEMR

Siendo las 11:50 horas del día 31-treinta y uno del mes de Octubre 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 [REDACTED] 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: Arq. María Guadalupe Reyes Ramos

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.