



INSTRUCTIVO

A LOS C.C. [redacted]

[redacted]
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-066/2023 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 10-diez días del mes de noviembre de 2023-dos mil veintitrés. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. S-066/2023, formado con motivo del escrito presentado el 08-ocho de junio del año 2023-dos mil veintitrés, por los C.C. [redacted] en su carácter de copropietarios; respecto de la Subdivisión en 02-dos porciones del predio con superficie de 999.90 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 70) [redacted] con frente a la [redacted] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

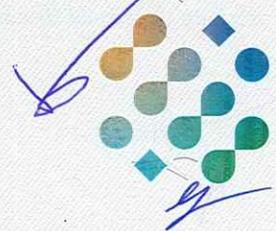
RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 08-ocho de junio del año 2023-dos mil veintitrés, presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la Subdivisión de un (01) predio con superficie de 999.90 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 70) [redacted] para quedar en 02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1 con una superficie de 499.90 m2 con frente a la [redacted] y LOTE RESULTANTE 2 con una superficie de 500.00 metros cuadrados, con frente a la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, de fecha 08-ocho de junio del año 2023-dos mil veintitrés, signada por los [redacted] en su carácter de copropietarios.
2. Presenta copia simple de la escritura pública número 64,930-sesenta y cuatro mil novecientos treinta, de fecha 12-doce de abril del año 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Manuel García Cirilo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 62, asociado con el Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 129, ambos con ejercicio en este Municipio, relativa al Contrato de Compra Venta de un Bien Inmueble, compareciendo los señores [redacted] como "La parte Compradora", del inmueble con superficie de 999.90 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [redacted] Lo anterior quedando Inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, [redacted] de fecha 21-veintiuno de junio de 1999-mil novecientos noventa y nueve.
3. Presentan Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido en fecha 11-once de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26244478/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [redacted] bajo el número [redacted] de fecha 21-veintiuno de junio de 1999-mil novecientos noventa y nueve; 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, LOTE RESULTANTE 1 con una superficie de 499.90 m2 con frente a la [redacted] y LOTE RESULTANTE 2 con una superficie de 500.00 metros cuadrados, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.

9737



5. Original del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 18-dieciocho de abril de 2023-dos mil veintitrés, relativo al expediente administrativo PT-ALVI No. 000157/23.
6. Copia simple del recibo de pago con número de recibo 344D-27578 de fecha 28-veintiocho de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, 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. Escrito firmado por los C.C. [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "...SOLICITUD DE SUBDIVISION correspondiente a la propiedad cita en la [REDACTED] expediente catastral [REDACTED] el mencionado predio consta en total de 999.90 metros cuadrados de extensión, y solicitamos se subdivida una sección de 500 metros cuadrados actualmente sin uso para proceder a su posterior venta;..."
9. 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 [REDACTED] inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Catastro Municipalidad Monterrey, de fecha 15-quince de julio de 1999- mil novecientos noventa y nueve, 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 **999.90 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con una superficie de **499.90 m2** con frente a la [REDACTED] y **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **500.00 m2**, con frente a la [REDACTED] en la [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-5**



Nº de Oficio: 25754/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-066/2023
Asunto: Subdivisión

Densidad Media de hasta 42 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 499.90 m2 con frente a la calle Azores y LOTE RESULTANTE 2 con una superficie de 500.00 m2, con frente a la calle Trinidad, en la colonia Vista Hermosa en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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 del recibo oficial con Folio Nº 3170000031385, de fecha 31-treinta y uno de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, 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 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 999.90 m2, identificado con el número de expediente catastral 70, para quedar en 02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1 con una superficie de 499.90 m2 con frente a la y LOTE RESULTANTE 2 con una superficie de 500.00 m2, con frente a la 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 18-dieciocho de abril de 2023-dos mil veintitrés, del expediente PT-ALVI No. 000157/23, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Azores y Trinidad, 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 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."



Nº de Oficio: 25754/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-066/2023
Asunto: Subdivisión

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

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

TVNB/GSP/MCRR/LEMIR

Siendo las 12:30 horas del día 01-primero del mes de Diciembre del año 2023-dosmil 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:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

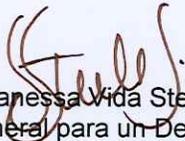
NOMBRE: Arq. María Guadalupe Reyes Ruz

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [REDACTED]

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN
CLASIFICACIÓN PARCIAL**

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-066-2023
	Fecha de Clasificación	19 de enero 2024
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de 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, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	19 de enero 2024, Acta 07/2024 Extraordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Página 1: No 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción Página 2: No 2. Domicilio, 3. Expediente catastral 4. Numero de inscripción Página 3: No 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral Página 4: No. 1. Nombre, 5. Firma autógrafa, 6. Ocr(Credencial de elector).
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Vanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.