



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: 25453/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-135/2022
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

Monterrey, Nuevo Leon,
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-135/2022 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 20-veinte días del mes de octubre de 2023-dos mil veintitrés. -----

V I S T O .- El expediente administrativo No. S-135/2022, formado con motivo del escrito presentado el 01-uno de noviembre del 2022-dos mil veintidós por el C. [REDACTED] en su carácter propietario; respecto de la **Subdivisión en 02-dos porciones del predio con superficie de 674.20 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]
Monterrey, Nuevo León.

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 01-uno de noviembre del 2022-dos mil veintidós, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **Subdivisión de un (01) predio** con superficie de **674.20 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con una superficie de **353.60 metros cuadrados** y **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **320.60 metros cuadrados**, ambos con frente a [REDACTED], 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-135/2022**.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el [REDACTED] en su carácter de propietario de fecha 01-uno de noviembre del 2022-dos mil veintidós.
2. Copia simple de la escritura pública número 3,070-tres mil setenta, de fecha 22-veintidós de noviembre del año 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Silvestre G. Guzmán Morales, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 10. con ejercicio en este municipio, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmuebles, de la finca marcada con el [REDACTED] construida sobre la fracción de terreno marcado con el [REDACTED] Lo anterior quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]

Presenta copia simple del escrito de fecha 15-quinze de marzo del 2022-dos mil veintidós, dirigido al Registrador Publico de la Propiedad del Primer Distrito del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, firmado por el señor [REDACTED] en la cual solicita la Rectificación de Medidas, describiéndose un lote con una superficie de **674.20 metros cuadrados**, escrito pasado ante la fe del Licenciado Ricardo Efraín Vargas Güemes, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35, con ejercicio en el Primer distrito Registral en el Estado de Nuevo León, quedando asentado en fecha 14-catorce de marzo del 2022-dos mil veintidós bajo el acta fuera de



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: 25453/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-135/2022

Asunto: Subdivisión

protocolo número 035/112,293/2022, misma que quedo debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número [REDACTED] en fecha 30-treinta de agosto de 2022-dos mil veintidós

3. Original del Certificado de Libertad de Gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido en fecha 30-treinta de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25504798/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del señor [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, así mismo al margen se cita la Rectificación de Medidas bajo el número [REDACTED]
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 10-diez de octubre del 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo PT-ALVI 000013/22.
6. Copia simple del recibo de pago con número de recibo 307R-18870 de fecha 21-veintiuno de julio 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. 05-cinco Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
8. Carta Poder original de fecha 21-veintiuno de septiembre del 2022-dos mil veintidós, otorgado por el [REDACTED] en su carácter de propietario, a favor del C [REDACTED] fungiendo como testigos los [REDACTED] anexando copia simple de la identificación oficial de cada uno de ellos.
9. Escrito firmado por el [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: *"...con el fin de realizar la venta de 1 de los lotes resultantes antes mencionados."*
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 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: 25453/SEDUSO/2023 Expediente Nº S-135/2022

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.

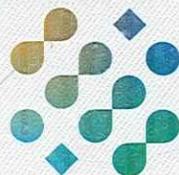
III. Que el predio en cuestión forma parte de la colonia: [REDACTED] según plano de fecha 22 de enero de 1935-mil novecientos treinta y cinco, por lo tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 210 fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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 de un (01) predio con superficie de 674.20 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en 02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1 con una superficie de 353.60 metros cuadrados y LOTE RESULTANTE 2 con una superficie de 320.60 metros cuadrados, ambos con frente a la [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; con base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la [REDACTED], acorde al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec. publicado el 17-dieciséis de mayo de 2023-dos mil veintitrés en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en [REDACTED] el predio objeto de la solicitud está ubicado en el Plano de Densidades en zonas de conservación como: D-4 de hasta 33 viviendas por hectárea

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 353.60 metros cuadrados y LOTE RESULTANTE 2 con una superficie de 320.60 metros cuadrados, ambos con frente a la [REDACTED] Nuevo León, por lo que se cumple con la referida normatividad.

VII. Que al presente expediente se acompañan copia simple del recibo oficial con Folio Nº 3170000031566, de fecha 15-quince de septiembre 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



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: 25453/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-135/2022

Asunto: Subdivisión

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 de un (01) predio** con superficie de **674.20 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con una superficie de **353.60 metros cuadrados** y **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **320.60 metros cuadrados**, ambos con frente a la [REDACTED]

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 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, en fecha 10-diez de octubre del 2022-dos mil veintidós, dentro del expediente PT-ALVI 000013/22, se acordó que deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Valparaiso, 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."

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**



Nº de Oficio: 25453/SEDUSO/2023 Expediente Nº S-135/2022

Asunto: Subdivisión

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

TVNB/GSP/EMGMJ/LEMR

Siendo las 10:30 horas del día 01-uno del mes de Noviembre 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. Eva María Gpe. Medina Jiménez

NOMBRE: [redacted]

FIRMA: [Signature]

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.



