



INSTRUCTIVO

C. [REDACTED] DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES.

[REDACTED]  
Presentes.-

Dentro del Expediente Administrativo número S-031/2024, 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 26-veintiséis días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro. -----

V I S T O . - El expediente administrativo número S-031/2024, formado con motivo de la solicitud ingresada en fecha 20-vente de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, presentada por el C. [REDACTED] propietario, respecto de la Subdivisión del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 344.89 m2, se subdividirá en 02-dos lotes. Resultando finalmente: LOTE RESULTANTE 1 con una superficie de 191.96 m2 y LOTE RESULTANTE 2 con una superficie de 152.93 m2 ambos predios con frente a la [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

RESULTANDO

PRIMERO. El solicitante en fecha 20-veinte de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, presentó escrito, mediante el cual, solicitan la autorización para la Subdivisión del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 344.89 m2, se subdividirá en 02-dos lotes. Resultando finalmente: LOTE RESULTANTE 1 con una superficie de 191.96 m2 y LOTE RESULTANTE 2 con una superficie de 152.93 m2 ambos predios con frente a la [REDACTED] dentro del presente trámite.

SEGUNDO. Que en el presente asunto, se da cumplimiento a los requisitos señalados en el artículo el artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el correlativo 155 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en virtud de que los peticionarios adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el C. [REDACTED] (propietario).
2. Escritura pública número 16,829-dieciseis mil ochocientos veintinueve, de fecha 24-veinticuatro días del mes de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, pasada ante la fe de la Lic. Angélica Guadalupe Garza Valdés, Notario Público Titular número 67, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
3. ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 067/33, 223/2024, a los 18-dieciocho días del mes de enero del 2024-dos mil veinticuatro, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, pasada ante la fe de la Lic. Angélica Guadalupe Garza Valdés, Notario Público Titular número 67, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa a la Rectificación de Medidas, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]
4. Plano de antecedente del [REDACTED] aprobado por la Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el oficio No. DFR0134/2002 con expediente No. 129/2001 en fecha 06-seis de febrero de 2002-dos mil dos.



5. Original del certificado de libertad de gravámenes respecto del lote de terreno marcado con el [REDACTED] 2 del cual se indica: "NO REGISTRA ACTUALMENTE EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO...".
6. Conforme al Alineamiento vial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, expediente PT-ALVI 000790/23 de fecha 04-cuatro de diciembre del 2023-dos mil veintitrés, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Calle del Barranco, 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.
7. Carta Motivo. El solicitante presentó escrito de fecha 20- veinte de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO ANTE ESTA DEPENDENCIA UNA SUBDIVISIÓN DE MI PREDIO QUE ESTA UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] Y CUENTA CON EXP. CATASTRAL No. [REDACTED] 3 [REDACTED]".
8. Copia de recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral VI del Considerando 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 con lo dispuesto por los artículos 1 fracción I, 7, 11, fracciones XII y XXXI, 202, fracción IX, 230, 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, Nuevo León.

II. Que conforme a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite.

En Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, ubicado en el Plano de Densidades como: D-7 Densidad Media de hasta 67 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 Uso del Suelo del municipio de Monterrey.

III. 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.

IV. Conforme a lo dispuesto en el artículo 3, fracción LXXVII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la subdivisión es la partición de un lote o predio, ubicado dentro del área urbana o de reserva para el crecimiento urbano de los centros de población, en dos o más fracciones y que no requiere la apertura de una o más vías públicas.

V. Que del proyecto revisado se depende que los aspectos técnicos, urbanísticos y normativos aplicables al predio sobre el proyecto presentado ante esta Secretaría, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, respecto a la densidad de zona, que se clasifica como **Densidad Media D-7** en donde se permiten hasta **67 viviendas**



Oficio: 02496/SEDUSO/2024  
Expediente número S-031/2024  
Asunto: Subdivisión

por hectárea, el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis para el predio a subdividir con área total de **344.89 m<sup>2</sup>** tenemos que, si para **1 hectárea** que equivale a **10,000 m<sup>2</sup>**, se permiten **67 viviendas máximo**, para **344.89 m<sup>2</sup>** lo equivale a **0.034489 hectáreas**, nos resultan permitidas **2.31 viviendas (resultante de 67 viv. x 0.034489 ha)**, por lo que resulta factible la subdivisión para los **02-dos** lotes requeridos, asimismo se cumple con la normatividad señalada.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con folio número **317000034421**, de fecha 26-veintiséis de junio de 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de **\$9, 119.88 (Nueve Mil, Ciento Diecinueve Pesos 88/100 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, relativos a este trámite.

VII. Qué en el presente caso, el predio identificado con el número de expediente catastral **3** con una superficie de **344.89 m<sup>2</sup>**, se subdividirá en **02-dos lotes**. Resultando finalmente: **LOTE RESULTANTE 1** con una superficie de **191.96 m<sup>2</sup>** y **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **152.93 m<sup>2</sup>** ambos predios con frente a la **2** en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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 se actualiza lo dispuesto por el artículo 230 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por consiguiente es factible la subdivisión de los predios en un lote, de la forma indicada en el numeral V del presente apartado de Considerandos.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

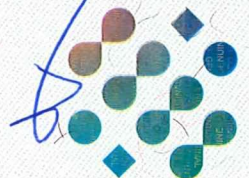
#### ACUERDA:

PRIMERO. En los términos anteriores se **APRUEBA LA SUBDIVISIÓN** del predio identificado con el número de expediente catastral **3** con una superficie de **344.89 m<sup>2</sup>**, se subdividirá en **02-dos lotes**. Resultando finalmente: **LOTE RESULTANTE 1** con una superficie de **191.96 m<sup>2</sup>** y **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **152.93 m<sup>2</sup>** ambos predios con frente a la calle del Barranco, Fraccionamiento Prados de la Silla, 1er Sector en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, de la forma aquí señalada.

SEGUNDO. De acuerdo al informativo de los alineamientos viales emitidos por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, expediente PT-ALVI 000790/23 de fecha 04-cuatro de diciembre del 2023-dos mil veintitrés, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la **2**, 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.

TERCERO. 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."**

CUARTO. En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, la presente autorización 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. Se deberá efectuar a costa del promovente, las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender el predio resultante que se genere. Esta obligación deberá plasmarse en contrato de compra-venta correspondiente, en caso de que se transmita la propiedad del referido lote, con el fin de que se formalice dicha obligación.

SEXTO 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.

SÉPTIMO. 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. 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/Brgc/Ldca/Cadr

Siendo las 01:20 horas del día 02-doi del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro 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. LEONARDO CONTRERAS


NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [REDACTED]

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

**CLASIFICACIÓN PARCIAL**

<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	S-031/2024
	Fecha de Clasificación	30 de septiembre de 2024
	Área	Dirección para la Integración de Distritos, Centros y sub centros de la Secretaría 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	30 de septiembre de 2024, Acta 09-2024 ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Página 1: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Numero de inscripción. Página 2: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 3: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 4: 1. Nombre, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Firma autógrafa.
	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 Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.