



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 25486/SEDUSO/2023
Expediente N° S-088/2023
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

1
PRESENTE. - 2

Dentro del Expediente Administrativo número S-088-2023 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 24-veinticuatro días del mes de octubre de 2023-dos mil veintitrés. -----

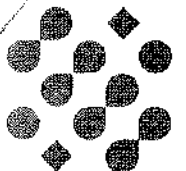
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-088-2023, formado con motivo del escrito presentado el 27-veintisiete de julio del 2023-dos mil veintitrés por el 1 en su carácter de propietario; respecto de la Subdivisión en 05-cinco porciones del predio con superficie de 2,460.32 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 3 con frente a las 2 del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha 27-veintisiete de julio del 2023-dos mil veintitrés, presentó escrito a través del cual solicitan la autorización para la Subdivisión de un (01) predio con superficie de 2,460.32 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 3 para quedar en 05-cinco porciones: LOTE LOTE RESULTANTE A con una superficie de 489.364 m2 con frente a las calles 3 LOTE RESULTANTE B con una superficie de 493.864 m2, LOTE RESULTANTE C con una superficie de 493.864 m2 y LOTE RESULTANTE D con una superficie de 493.864 m2 lotes con frente a la 2 LOTE RESULTANTE E con una superficie de 489.364 m2, con frente a las 2 en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, solicitud que fue presentada ante la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número S-088-2023.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el C 1 (propietario).
2. Copia simple de la escritura pública número 7,245-siete mil doscientos cuarenta y cinco, de fecha 29-veintinueve de septiembre del año 2000- dos mil, pasada ante la fe del Lic. Arnulfo Gerardo Flores Villarreal Notario Público Suplente número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en este Municipio, relativo al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble donde comparecieron los C 1 como la "Parte Vendedora" y el 1 como la "parte Compradora", respecto al inmueble ubicado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. con una superficie total de 2,469.32 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 3 La anterior escritura se encuentra inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio primer distrito Monterrey, bajo 4



[REDACTED] de fecha 21-veintiuno de noviembre de 2000- dos mil.

Copia simple de escrito dirigido al Tercer Registrador del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Primer Distrito, en el cual solicita la Rectificación de Medidas y Aclaración de Descripción de Medidas y Colindancias para quedar el lote con una superficie de 2,460.32 m2, documento pasado ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 125- ciento veinticinco con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando asentado en el Acta Fuera de Protocolo bajo el número 125/7,658/2023, en fecha 25-veinticinco de mayo de 2023- dos mil veintitrés, en la Ciudad de Monterrey. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 940, volumen 87, libro 19, sección Auxiliares, de fecha 13-trece de junio de 2023- dos mil veintitrés.

3. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido en fecha 19-diecinove de junio de 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26324005/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del [REDACTED] bajo el número 2292, volumen 61, libro 51, sección I Propiedad, de fecha 21-veintiuno de noviembre de 2000-dos mil; 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 05-cinco porciones, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutive.
5. Original del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 05-cinco de julio del 2023-dos mil veintitrés, relativo al expediente administrativo PT-ALVI 000385/23.
6. Copia simple del recibo de pago de fecha 28-veintiocho de junio del 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
7. 4-cuatro Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
8. Carta Poder original de fecha 13-trece de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, otorgado por el [REDACTED] 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: "...EL MOTIVO POR EL CUAL SE REQUIERE EL TRÁMITE DE SUBDIVISIÓN, ES PARA PODER LOTIFICAR Y CONSTRUIR VIVIENDA UNIFAMILIAR."
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 resolutive.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y



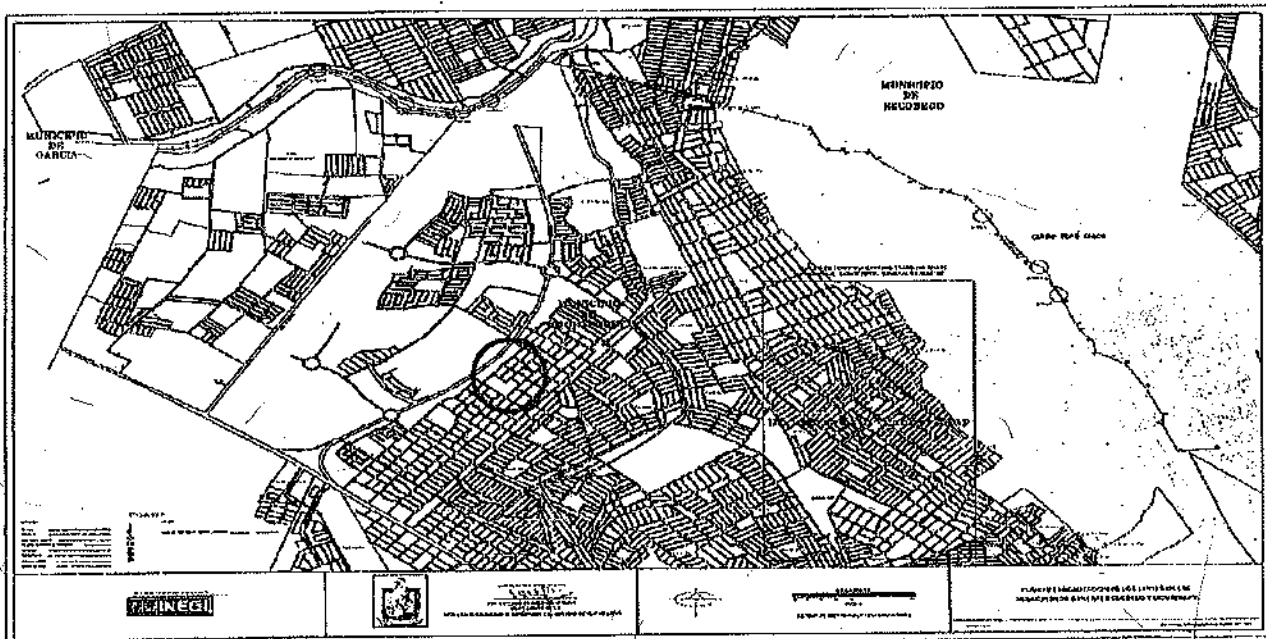
CONSIDERANDO

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.

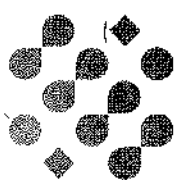
III. Que el predio en cuestión forma parte de la colonia Mirasol II, según plano autorizado por la Presidencia Municipal Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de la Cd. General Mariano Escobedo de fecha 28-veintiocho de octubre de 1997-mil novecientos noventa y siete, No. de Expediente 3943/97.

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.



MAPA 12 Monterrey, N.L., Lunes 05 de Noviembre de 2001 PERIÓDICO OFICIAL

*Plano que ilustra la delimitación y ubicación del fracc. Mirasol II



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 05-cinco 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 **2,460.32 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral **3** para quedar en **05-cinco porciones: LOTE RESULTANTE A** con una superficie de **489.364 m2** con frente a las calles Nabo y Saucó, **LOTE RESULTANTE B** con una superficie de **493.864 m2**, **LOTE RESULTANTE C** con una superficie de **493.864 m2** y **LOTE RESULTANTE D** con una superficie de **493.864 m2** lotes con frente a la calle Saucó y **LOTE RESULTANTE E** con una superficie de **489.364 m2**.

2 en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; el predio solicitado respeta dicha densidad, ya que, llevando a cabo el análisis respectivo, resulta factible la subdivisión para los **05-cinco** 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 05-cinco lotes: **LOTE RESULTANTE A** con una superficie de **489.364 m2** con frente a las **2** **LOTE RESULTANTE B** con una superficie de **493.864 m2**, **LOTE RESULTANTE C** con una superficie de **493.864 m2** y **LOTE RESULTANTE D** con una superficie de **493.864 m2** lotes con frente a la calle Saucó y **LOTE RESULTANTE E** con una superficie de **489.364 m2** con frente a la **2**

2 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 N° **3170000031206**, de fecha **16-dieciseis de agosto del año 2023-dos mil veintitrés**, expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad total de **\$21,785.40 (VEINTIUN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 40/100 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:

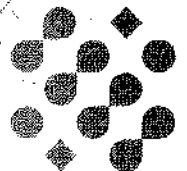
ACUERDA:

PRIMERO: Por los motivos, y consideraciones de derecho anteriormente expuestos se Aprueba la Subdivisión del predio con superficie de 2,460.32 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral [redacted] para quedar en 05-cinco porciones: LOTE RESULTANTE A con una superficie de 489.364 m2 con frente a las calles Nabo y Sauco, LOTE RESULTANTE B con una superficie de 493.864 m2, LOTE RESULTANTE C con una superficie de 493.864 m2 y LOTE RESULTANTE D con una superficie de 493.864 m2. Lotes con frente a la calle Sauco y LOTE RESULTANTE E con una superficie de 489.364 m2, con frente a las [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 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 05-cinco de julio del 2023-dos mil veintitrés, del expediente PT-ALVI 000385/23, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para las calles Nabo, Sauco y Colorín, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00mts. en las esquinas. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía Pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

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 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 Villa Steele Salinas
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

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

TVNB/BDFC/LDCA/LEMN

Siendo las 11:40 horas del día 06-SEIS 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 gestor 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:

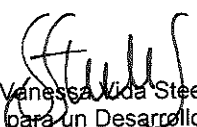
NOMBRE: ALC. LEONARDO CONTRERAS

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: *(Contreras)*

FIRMA: [REDACTED]

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-088/2023
	Fecha de Clasificación	22 de marzo 2024
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente 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	22 de marzo de 2024, Acta 03/2024 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Página 1: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción. Página 2: 1. Nombre, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción. Página 4: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 5: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 6: 1. Nombre, 5. Ocr(Credencial de elector), 6. Firma autógrafa
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Vanessa Wida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo integrado Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.