



Gobierno
de
—
Monterrey

ELIMINADO: 1 Nombre. 2. Domicilio, 3. Firma, 4. 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: 18784/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-010/2022
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

AL C.

Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de mayo de 2022-dos mil veintidós. -----
VISTO . - El expediente administrativo No. S-010/2022, formado con motivo del escrito presentado el 10-diez de febrero del 2022-dos mil veintidós por el C. **Apoderado Legal del C.** este último en carácter propietario, respecto de la **Subdivisión** del predio identificado bajo el expediente catastral número , ubicado frente a las calles del Municipio de Monterrey, N. L. y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO

I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, 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 y L, 101 fracciones IV y XII y 102 fracciones II y XVI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. El promovente acredita la **personalidad** mediante original de Carta Poder de fecha 04-cuatro de febrero de 2021-dos mil veintiuno, otorgada por el C. a favor del C. el cual contiene entre otros, Poder especial para Actos de Administración para la obtención de la autorización de la subdivisión del predio que nos ocupa; la cual fue ratificada en la misma fecha ante el Licenciado Ricardo Efraín Vargas Güemes, titular de la Notaría Pública número 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 035/102,187/21- cero treinta y cinco diagonal ciento dos mil ciento ochenta y siete diagonal veintiuno; en tanto que la **propiedad** se acredita mediante copia simple de la Escritura Pública número 1,479-mil cuatrocientos setenta y nueve, de fecha 04-cuatro de marzo del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Jaime Garza de la Garza, titular de la Notaría Pública número 43-cuarenta y tres con ejercicio en el Primer Distrito Registral, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 3686, volumen 262, libro 148, sección I Propiedad, fecha 06-seis de mayo de 2005-dos mil cinco.

III. Que a fin de cumplir 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



ELIMINADO: 1 Nombre. 2. Domicilio, 3. Firma, 4. 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

a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el promovente presentó además de las documentales descritas en el Considerando que antecede, lo siguiente:

1. Solicitud correspondiente
2. Copia simple del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 20-veinte de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000589-21.
3. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 25-veinticinco de enero del año en curso.
4. Copia simple del estado de cuenta (pago electrónico en línea) de fecha 18-dieciocho de enero del año en curso, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
5. Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
6. Copia simple de la identificación de los C. C. (propietario) y (apoderado legal)
7. Escrito firmado por el C. Apoderado Legal del C. explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... POR MOTIVO DE FUTURA DONACION...".

IV. Que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de notas al cuadro No. 21 "Densidades y lineamientos Urbanísticos" establece: " En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, indica que el predio se ubica en el plano de densidades como Densidad según porcentaje de pendientes, donde de acuerdo a las normas de densidades y lineamientos urbanísticos se permiten hasta: 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15.00 % - por ciento; 8 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 15.01 al 30 % - por ciento y 4 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 30.01 al 45 % - por ciento.

V. Que el predio en cuestión no forma parte de un fraccionamiento Autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el artículo 234, de la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se deberá diferir la obligación de ceder áreas en favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio.

VI. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio con una superficie de **3,059.93 m²** e identificado con el número de expediente catastral para quedar en **03-tres porciones: LOTE 1** con superficie de **801.75 m²**, **LOTE 2** con superficie de **1,057.25 m²**, con frente a la calle Los Remates y **LOTE 3** con superficie de **1,200.93 m²** con frente a la calle El Saucillo en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Los Cristales, y de acuerdo a lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, respecto a la densidad de la zona, que se clasifica como Crecimiento Controlado en donde se permiten hasta 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15%- por ciento; el predio que nos ocupa presenta pendientes en ese rango, esto de acuerdo a las curvas de nivel indicadas en el plano de subdivisión, que refieren una pendiente aproximada del 8.33 %; por lo que llevando a cabo del análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **3,059.93 m²** resultan permitidas las **03-tres unidades** solicitadas por lo que, cumple con la normatividad señalada.

VII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3440000067333**, de fecha 12-
doce de mayo del 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, por la cantidad de **\$12,123.72 (DOCE MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS 72/100 M. N.)** por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano



Gobierno
de
Monterrey

ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Firma, 4. 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

Sostenible, 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, el Proyecto de **Subdivisión** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; además de cumplir con lo relativo a la densidad propuesta para usos habitacionales, superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, previstos en el Plan invocado; solventando 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, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión.

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

ACUERDA:

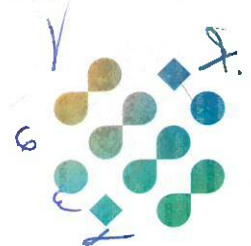
PRIMERO: Por los motivos, y consideraciones de derecho anteriormente expuestos se **Aprueba** la **Subdivisión** del predio identificado con el número de expediente catastral en los términos descritos en el numeral VI del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se describe gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; con frente a las calles El Saucillo y Los Remates en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: Que, en el presente caso, el predio en cuestión no forma parte de un fraccionamiento Autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el Artículo 234, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se difiere la obligación de ceder áreas en favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio

TERCERO: Atendiendo a lo señalado en el punto que antecede, se hace del conocimiento del interesado que al momento de solicitar un trámite de edificación ante esta dependencia deberá cumplir con lo establecido por el Artículo 212 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "...En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio..."; esto en cuanto a que las nuevas construcciones deben ceder conforme a lo establecido en dicho numeral.

CUARTO: 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.

QUINTO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 20-veinte de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de las vías públicas con las que colindan los predios resultantes, por lo que para la calle El Saucillo deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras y para la calle Los Remates deberá respetar una sección vial de 18.00 metros, 9.00 metros del eje del camino hacia su propiedad.




SEXTO: 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."

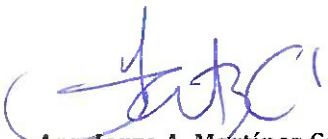
SÉPTIMO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 306, fracciones del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO: 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.

NOVENO: Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey.



LIC. LAURA IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE


Arq. Mario Ibarra Maldonado
Director General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente


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


CIAR/gsp/Idca

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ siendo las 9:53 horas del día 01^o del mes de Junio del año 2022.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE <u>Arq. Eva María Medina Jiménez</u>	NOMBRE _____
FIRMA 	FIRMA _____