



Gobierno
de
Monterrey

ELIMINADO: 1 Domicilio, 2. Número de Expediente Catastral, 3. Nombre. 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: 19750/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-042/2022
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

A LOS C. C.

Presentes. -

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 19-diecinueve días del mes de septiembre de 2022-dos mil veintidós. -----

VISTO.- El expediente administrativo No. S-042/2022, formado con motivo del escrito presentado el 08-ocho de abril del 2022-dos mil veintidós presentada por los C. C.

en carácter de propietarios, respecto de la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **211.50 m2** e identificado con el número de expediente catastral

del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha ocho (08) de abril de dos mil veintidós (2022), presentaron escrito a través del cual solicita la autorización para la **Subdivisión de un (01) predio** con superficie de **211.50 m2** e identificado con el número de expediente catastral **para quedar en dos (02) porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **103.50 metros cuadrados** con frente a las **y LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **108.00 m2** con frente a la

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-042/2022.

SEGUNDO.- Los peticionarios adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por los C. C. en carácter de propietarios, y el C. (gestor).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 13,606-trece mil seiscientos seis, de fecha 03-tres de agosto del 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Alberto J. Martínez González, titular de la Notaría Pública número 31-treinta y uno con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de bien inmueble, mediante el cual los C. C. L adquirieron en propiedad el predio objeto del trámite que nos ocupa, inscrita en el



Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 4777, volumen 306, libro 192, sección Propiedad, fecha 10-diez de septiembre de 2020-dos mil veinte.

3. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, autorizado en fecha 18-dieciocho de febrero de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25083523/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de los C. C. _____ bajo el Número _____ 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. Copia simple del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 11-once de enero de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV-000005-22.
5. Plano que contiene el proyecto de subdivisión cuya autorización solicitan, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral _____ para resultar en 02-dos porciones, de acuerdo a lo señalado en el numeral VI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
6. Copia simple del recibo número 336C-479, de fecha 06-seis de enero del año en curso, emitido por la Dirección de Ingresos, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
7. 04-cuatro Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
8. Carta poder original de fecha 08-ocho de abril del año en curso, otorgada por los C. C. _____ a favor del C. _____ fungiendo como testigos los C. C. _____ anexando copia simple de la identificación de cada uno de ellos.
9. Escrito de fecha 04-cuatro de abril de 2022-dos mil veintidós firmado por los C. C. _____, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: "... para construir 2 viviendas como patrimonio familiar".
10. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe 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 y L, 101 fracciones IV y XII y 102 fracciones II y XVI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II. Que los promoventes cumplen 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 de acuerdo al plano aprobado del fraccionamiento Residencial La Española, por el Comité de Planificación de Gobierno del Estado, en fecha 15-quince de mayo de 1973-mil novecientos setenta y tres, e inscrito en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 160, volumen 174, libro VII, sección I de Fraccionamientos en fecha 30-treinta de julio de 1973-mil novecientos setenta y tres, el predio en cuestión forma parte de un fraccionamiento Autorizado, 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. Conforme a lo dispuesto en el artículo 230, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 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, entre estas la indicada en la fracción II del numeral en comento, que a la letra señala lo siguiente: " ...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 Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.

VI. Que del proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio con superficie de **211.50 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente/catastral para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **103.50 metros cuadrados** con frente a las calles Tucumán y Jujuy y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **108.00 metros cuadrados**, con frente a la calle Jujuy, del fraccionamiento Residencial La Española, Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea y el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevó a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **211.50 metros cuadrados** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000027661**, de fecha 09-nueve de agosto del 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de **\$8,082.48 (OCHO MIL OCHENTA Y DOS PESOS 48/100 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



96
1485
[Firma manuscrita]

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 y alineamientos viales, 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 con superficie de **211.50 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **103.50 metros cuadrados** con frente a las **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **108.00 metros cuadrados**, con de este Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: En relación al escrito referido en el número 9 del Resultando II del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por los promoventes, respecto del motivo de su solicitud de subdivisión es "... para construir 2 viviendas como patrimonio familiar", se hace de su conocimiento que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 305, primer párrafo, dispone lo que a continuación se transcribe: "Artículo 305.- Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes"; por lo que para lograr el objeto planteado en su petición, deberá cumplir con lo señalado en el diverso numeral 316 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

TERCERO: 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 las infraestructuras o redes de servicios públicos necesarios para atender a los nuevos predios que se generen. 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.

CUARTO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 11-once de enero de 2022-dos mil veintidós, 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 las calles Tucumán y Jujuy deberá respetar el límite de propiedad y ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina.

QUINTO: 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."

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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. -----

**LIC. LAURA IRAÍS BALLESTROS MANCILLA
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

**Lic. Rina Arely Ramos Vázquez
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente**

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

LMVA/gsp/emgmj

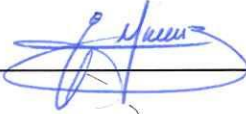


Siendo las 1:50 horas del día 23-veintitres del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidos, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. _____, en su carácter de _____ del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con _____, Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arg. Eva María Guadalupe Medina J. NOMBRE: _____

FIRMA:  FIRMA: _____

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.