



INSTRUCTIVO

[Redacted]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-130/2023 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiséis días del mes de abril de 2024-dos mil veinticuatro. -----

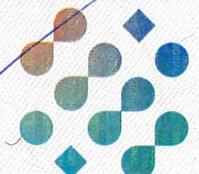
VISTO. - El expediente administrativo No. S-130/2023, formado con motivo del escrito presentado el 12- doce de diciembre del 2023-dos mil veintitrés, por las [Redacted] en su carácter de copropietarias; respecto de la SUBDIVISIÓN en 02-dos lotes del predio con superficie de 337.50 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [Redacted] con [Redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 12- doce de diciembre del 2023-dos mil veintitrés, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la Subdivisión de un (01) predio con superficie de 337.50 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [Redacted] para quedar en 02-dos lotes: LOTE RESULTANTE 1 con una superficie de 172.95 metros cuadrados y LOTE RESULTANTE 2 con una superficie de 164.55 metros cuadrados ambos predios con [Redacted] en el Municipio de Monterrey, 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-130/2023.

SEGUNDO. - Las peticionarias adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente de fecha 12- doce de diciembre del 2023-dos mil veintitrés, signada por las [Redacted] en su carácter de copropietarias.
2. Presenta copia simple de la escritura pública número 28,981-veintiocho mil novecientos ochenta y uno, de fecha 21-veintiun de septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público número 113, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de Donación Pura y Simple, compareciendo las señoras [Redacted] como "La parte Donataria", respecto [Redacted] en la ciudad de Monterrey, con una superficie de 337.50 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [Redacted] Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [Redacted]
3. Presenta Original del Certificado de Libertad de Gravamen del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido en fecha 16-dieciséis de noviembre del 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26614827/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [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; y,
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.



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: **01728/SEDUSO/2024**

Expediente Nº S-130/2023

Asunto: Subdivisión

5. Copia del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 09-nueve de noviembre del 2023-dos mil veintitrés, relativo al expediente administrativo PT-ALVI 000741/23.
6. Copia simple del recibo de pago con número de recibo LINEA-283146 de fecha 30-treinta de mayo del 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio en cuestión, al momento del ingreso de la solicitud se encuentra al corriente del pago del impuesto predial, actualizado mediante número de recibo 341D-5035 de fecha 27-veintisiete de febrero del 2024-dos mil veinticuatro.
7. 13-trece Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
8. Carta Poder original de fecha 12-doce de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, otorgado por las [redacted] ambas de apellidos: [redacted] fungiendo como testigos los C.C. [redacted] anexando copia simple de la identificación oficial de cada uno de ellos.
9. Escrito explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: *"...PARA PODER HACER LA REPARTICION ENTRE LOS DOS PROPIETARIOS Y ASI DISOLVER LA COOPROPIEDAD."*
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 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 se encuentra dentro de la colonia de [redacted] mismo que se encuentra inscrito bajo el número 1218, folio 127, volumen 141-A, sección Gran Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 22-veintidós de diciembre de 1953-mil novecientos cincuenta y tres, 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 **337.50 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral [redacted] para quedar en **02-dos lotes: LOTE RESULTANTE 1** con una superficie de **172.95 metros cuadrados** y **LOTE RESULTANTE 2** con una superficie de **164.55 metros cuadrados**, ambos predios con frente a la



Nº de Oficio: 01728/SEDUSO/2024 Expediente Nº S-130/2023 Asunto: Subdivisión

en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; con base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, respecto a la densidad de zona, que se clasifica como Densidad D-9 Densidad Media de hasta 95 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 Usos del Suelo del municipio de Monterrey; el predio solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis para el predio a subdividir con área total de 337.50 m2 tenemos que, si para 1 hectárea que equivale a 10,000 m2, se permiten 95 viviendas máximo, para 337.50 m2 lo equivale a 0.03375 hectáreas, nos resultan permitidas 3.20 viviendas (resultante de 95 viv. x 0.03375 ha), por lo que resulta factible la subdivisión para los 02-dos 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 02-dos lotes: LOTE RESULTANTE 1 con una superficie de 172.95 m2 y LOTE RESULTANTE 2 con una superficie de 164.55 m2 ambos predios con 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 Nº 3170000033399, de fecha 20-veinte de marzo del año 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 total 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, 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:

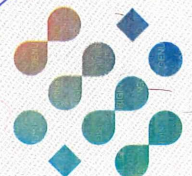
ACUERDA:

PRIMERO: Por los motivos, y consideraciones de derecho anteriormente expuestos se Aprueba la Subdivisión de un (01) predio con superficie de 337.50 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral para quedar en 02-dos lotes: LOTE RESULTANTE 1 con una superficie de 172.95 metros cuadrados y LOTE RESULTANTE 2 con una superficie de 164.55 metros cuadrados ambos predios con en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por los artículos 203, fracción IV y 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 ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 09-nueve de noviembre del 2023-dos mil veintitrés, expediente PT-ALVI 000741/23, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Calle Viviano Villarreal, 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 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



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.

Nº de Oficio: 01728/SEDUSO/2024
Expediente Nº S-130/2023
Asunto: Subdivisión

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. Lic. Tania Virginia Neri Borjas, Encargada de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.

**LIC. TANIA VIRGINIA NERI BORJAS
ENCARGADA DE DESPACHO DE LA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEON.**

**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**

BRGC/LDCA/LEMR

Siendo las 12:44 horas del día 07-siete del mes de mayo 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. 1 _____, en su carácter de gestor del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con 5 _____, Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: ARQ. LEONARDO CONTRERAS

NOMBRE: 1

FIRMA: [Firma]

FIRMA: 6