



INSTRUCTIVO

**AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA
PERSONA MORAL DENOMINADA FOMENTO DEL NORTE, S. A. DE C. V.**

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-106/2021 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 08-ocho días del mes de febrero del 2023-dos mil veintitrés. -----

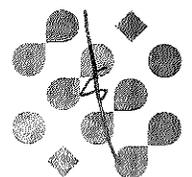
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-106/2021, formado con motivo de la solicitud de fecha 29-veintinueve de junio del 2021-dos mil veintiuno, presentada por el C. Arq. Francisco Javier Martínez Oviedo, Apoderado Legal de la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S. A. DE C. V.**, esta última en carácter de propietaria; respecto de la **Subdivisión en 02-dos porciones** del predio con superficie de **43,071.60 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral **81-000-042**, colindante a la Av. Abraham Lincoln, Av. Ruiz Cortines, y calles Ejido Colectivo y Crédito Ejidal, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y

RESULTANDO

PRIMERO. - El solicitante en fecha veintinueve (29) de junio de dos mil veintiuno (2021), presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **Subdivisión de un (01) predio** con superficie de **43,071.60 metros cuadrados** e identificado bajo el expediente catastral número **81-000-042**, para quedar en **dos (02) porciones: POLÍGONO 1** con superficie de **37,839.221 metros cuadrados** colindante a la Av. Abraham Lincoln y a la calle Ejido Colectivo y **POLÍGONO 2** con superficie de **5,232.379 metros cuadrados** colindante a la Av. Ruiz Cortines y a la calle Crédito Ejidal, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, de este 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-106/2021**.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el C. Francisco Javier Martínez Oviedo, Apoderado Legal de la persona moral denominada Fomento del Norte, S. A. de C. V. (propietaria).





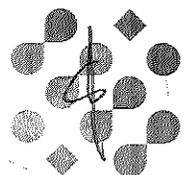
84, sección Propiedad, fecha 27-veintisiete de mayo de 2003-dos mil tres; en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.

8. Plano que contiene el proyecto de subdivisión cuya autorización solicitan, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral **81-000-042** para resultar en 02-dos porciones, de acuerdo a lo señalado en el numeral VI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
9. Original del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 08-ocho de julio de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000287-21.
10. Reporte de cuenta de predial de fecha 02-dos de febrero del año en curso, emitidos por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria, en la que se indica llevó a cabo el pago en la misma fecha, con el recibo 386E-3810, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
11. 06-seis Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
12. Escrito firmado por el C. Francisco Javier Martínez Oviedo, Apoderado Legal de la persona moral denominada Fomento del Norte, S. A. de C. V. explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: *"... en virtud de llevar a cabo la donación del predio motivo de la subdivisión la cual se hará una vez que sea habilitada con servicios, pavimento y recibidas las obras por las autoridades correspondientes ante el Municipio de Monterrey, del predio afectado por donde está trazada la prolongación de la Ave. Ruiz Cortines"*.
13. Copia simple de los recibos mediante los cuales acredita el pago de los derechos correspondientes, mismos que se describen en el numeral VIII 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, 234, 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.





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 los cuales presentan frente a una vía pública, por lo que se cumple con la referida normatividad.

VIII. Que al presente expediente se acompañan copias simples de los recibos oficiales con Folios Nº **3440000073362 y 3170000029100**, de fecha 20-veinté de diciembre de 2022-dos mil veintidós y 08-ocho de febrero de 2023-dos mil veintitrés, expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por las cantidades de **\$8,082.48 (OCHO MIL OCHENTA Y DOS PESOS 48/100 M.N.) y \$631.68 (SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 68/100 M.N.)**, para resultar un total de **\$8,714.16 (OCHO MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 16/100 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.

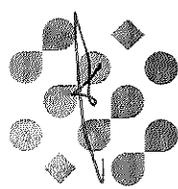
IX. Que, en el presente caso, el Proyecto de **Subdivisión** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; además de cumplir con lo relativo a la densidad propuesta para usos habitacionales, superficie del terreno 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 de 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: En los términos anteriores se **Aprueba la Subdivisión** del predio con superficie de **43,071.60 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral **81-000-042** para quedar en **02-dos porciones: POLÍGONO 1** con superficie de **37,839.221 metros cuadrados** colindante a la Av. Abraham Lincoln y a la calle Ejido Colectivo y **POLÍGONO 2** con superficie de **5,232.379 metros cuadrados** colindante a la Av. Ruiz Cortines y a la calle Crédito Ejidal, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano/Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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





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 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

Ing. Cecilia Irene Ortiz Rivera 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

TWNB/gsp/ldca/bash

Siendo las 4:10 horas del día 10-diec del mes de febrero 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 [redacted] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [redacted], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arq. Leonardo Contreras

NOMBRE: [redacted]

FIRMA: [signature]

FIRMA: [redacted]

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.

