



INSTRUCTIVO

GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Zaragoza #655 Sur, Piso 6, Centro;
Monterrey, Nuevo León,
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-039/2023 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 20-veinte días del mes de octubre de 2023-dos mil veintitrés. -----

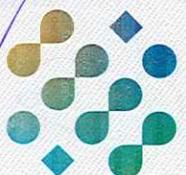
VISTO . - El expediente administrativo No. S-039/2023, formado con motivo del escrito presentado el 22-veintidós de marzo del 2023-dos mil veintitrés por el C. Fernando Javier Villarreal Caballero, Director de Patrimonio de la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, en representación del GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, esta última en su carácter de propietaria; respecto de la Subdivisión en 02-dos porciones del predio con superficie de 499,972.07 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 47-015-514 colindantes a las calles Francisco Villa, Montemorelos, San Roque y Cerro Azul, Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

RESULTANDO

PRIMERO.- La solicitante en fecha 22-veintidos de marzo del 2023-dos mil veintitrés, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la Subdivisión de un (01) predio con superficie de 499,972.07 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 47-015-514, para quedar en 02-dos porciones: POLIGONO "A" con una superficie de 436,095.91 m2 con frente a la vía pública denominada calle Montemorelos y POLIGONO "B" con una superficie de 63,876.16 m2, con frente a las vías públicas denominadas calles Francisco Villa, San Roque y Cerro Azul, ubicados en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé 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-039/2023.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el C. Fernando Javier Villarreal Caballero, Director de Patrimonio de la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, en representación del GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, esta última en su carácter de propietaria, de fecha 22-veintidos de marzo del 2023-dos mil veintitrés.
2. Presenta copia simple del acuerdo de fecha 23-veintitrés de enero del año 2019- dos mil diecinueve, en la cual la entonces Dirección de Asuntos Agrarios de la Subsecretaría de Gobierno de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Nuevo León, resolvió el Procedimiento Administrativo de Titulación a Favor del Estado de Nuevo León número 1/2017, respecto del lote identificado con el número 172-ciento setenta y dos de la Ex Copropiedad Rural denominada Comunidad "San Bernabé del Topo Chico" del Municipio de Monterrey, Nuevo León, derivado de la Disolución de la Ex Copropiedad Rural denominada Comunidad "San Bernabé del Topo Chico" del Municipio



de Monterrey, Nuevo León, con una superficie de 92-63-85.05-noventa y dos hectáreas sesenta y tres áreas ochenta y cinco punto cero cinco centiáreas, declarándose propiedad del Estado de Nuevo León. Documental que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 4,522, volumen 303, libro 180, sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 22-veintidos de mayo de 2019- dos mil diecinueve.

3. Presenta copia simple del acuerdo de fecha 02-dos de junio del año 2022- dos mil veintidós, en la cual la Dirección de Asuntos Agrarios de la Subsecretaría de Gobierno de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Nuevo León, resolvió la aclaración de la resolución administrativa de fecha 23-veintitrés de enero del año 2019- dos mil diecinueve, recaída en el Procedimiento Administrativo de Titulación a Favor del Estado de Nuevo León número 1/2017, respecto del lote identificado con el número 172-ciento setenta y dos de la Ex Copropiedad Rural denominada Comunidad "San Bernabé del Topo Chico" del Municipio de Monterrey, Nuevo León, derivado de la Disolución de la Ex Copropiedad Rural denominada Comunidad "San Bernabé del Topo Chico" del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el cual la Dirección de Catastro en el Estado informó que se procedió a dar de alta el predio con expediente catastral 47-015-514 y que figura registro en el sistema de Gestión catastral a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, con una superficie de 499,972.07 m2 en lugar de la superficie de 92-63-85.05-noventa y dos hectáreas sesenta y tres áreas ochenta y cinco punto cero cinco centiáreas, que describe la resolución administrativa de fecha 23-veintitrés de enero del año 2019- dos mil diecinueve, debido a la existencia de propiedades que se empalman o traslapan en el polígono del lote 172-ciento setenta y dos, de la ex comunidad rural "San Bernabé Topo Chico", mismas que fueron acreditadas mediante escrituras públicas de terceras personas, y las cuales afectan el polígono de referencia, en donde se el área de afectación lo constituyen 2-dos polígonos, el primero con una superficie de 32,174.23 m2 y el segundo polígono de 394,238.76 m2, por lo que resultó Procedente la Aclaratoria, en donde la superficie del lote identificado con el número 172-ciento setenta y dos de la Ex Copropiedad Rural denominada Comunidad "San Bernabé del Topo Chico" del Municipio de Monterrey, Nuevo León, resulta ser de **499,972.07 m2**, en lugar de la señalada erróneamente en la resolución administrativa de fecha 23-veintitrés de enero del año 2019- dos mil diecinueve, de 92-63-85.05-noventa y dos hectáreas sesenta y tres áreas ochenta y cinco punto cero cinco centiáreas. Documental que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 5,855, volumen 312, libro 235, sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de junio de 2022- dos mil veintidós.
4. Presenta copia simple del oficio número BSG/565/2022, de fecha 10 de junio del 2022-dos mil veintidós, en la cual se hace constar el nombramiento al C. Fernando Javier Villarreal Caballero como Director de Patrimonio de la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado.
5. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio objeto del trámite que nos ocupa, expedido mediante oficio 7954/DJ/2023 de fecha 16-dieciseis de marzo del año 2023-dos mil veintitrés por el Director del Registro Público del Instituto Registral y catastral del Estado de Nuevo León, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor del **Gobierno del estado de Nuevo León**, bajo el número 4,522, volumen 303, libro 180, sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 22-veintidos de mayo de 2019- dos mil diecinueve, así como, bajo el número 5,855, volumen 312, libro 235, sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de junio de 2022- dos mil veintidós; 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.
6. Plano que contiene el proyecto de subdivisión cuya autorización solicitan, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral **47-015-514** para resultar en 02-dos porciones, de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.



Nº de Oficio: 25448/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-039/2023

Asunto: Subdivisión

7. Copia del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 13-trece de marzo del 2023-dos mil veintitrés, relativo al expediente administrativo PT-ALVI 000099/23.
8. Copia del oficio DIR-1495/2022 de fecha 28-ventiocho de octubre del año 2022-dos mil veintidós, emitido por el Director de Recaudación Inmobiliaria de la Secretaría de Finanzas y Administración, en el cual se proporciona el reporte de cuenta predial, que obra en la base de datos del Instituto Registral y catastral del Estado de Nuevo León, donde dicho inmueble acredita la exención del pago por concepto de impuesto predial 2022-dos mil veintidós.
9. 22-veintidós Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
10. Carta Poder original de fecha 07- siete de septiembre del 2022-dos mil veintidós, otorgado por las ██████████ ██████████ nbas de apellidos ██████████ a favor del C. ██████████ ██████████, rungiendo como testugos los C. C. ██████████ ██████████ anexando copia simple de la identificación oficial de cada uno de ellos.
11. Escrito firmado por el C. **Fernando Javier Villarreal Caballero, Director de Patrimonio de la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, en representación del GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: *"...en los términos que se describen en el Plano de Subdivisión anexo al presente, en virtud de que uno de los predios resultantes será objeto de un proyecto institucional de la Administración Pública del Estado."*
12. 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 promovente no acredita que el predio en cuestión forma parte de un fraccionamiento Autorizado, y al ser la subdivisión una acción de crecimiento previsto por el artículo 202 tercer párrafo fracción IX de la Ley de los



Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 210, fracción X de la Ley antes citada, el solicitante deberá de ceder gratuitamente a favor del Municipio áreas de cesión municipal sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público.

Por su parte el artículo 234, de la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, dispone: "**Artículo 234.** En el caso de parcelación o subdivisiones fuera de fraccionamiento autorizado, se deberá diferir la obligación de ceder áreas en favor del Municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio a que se refieren dichos preceptos "

En razón a lo anterior, se apercibe al solicitante o terceros causahabientes, que al solicitar cualquier acción de crecimiento contemplado en la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León o la Ley que lo sustituya, deberán cumplir con 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. Antes de entrar al estudio y análisis de la Densidad, es necesario señalar que el predio con superficie de **499,972.07 metros cuadrados** e identificado con el número de expediente catastral **47-015-514**, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y su plano Densidades Delegación Norte E03A, cuenta con 3 zonas, de las cuales se describen a continuación: un área aproximadamente de 72,995.92 m² se ubica en una zona clasificada como Densidad D-7, un área aproximadamente de 107,394.01 m² se ubica en una zona clasificada como Crecimiento Controlado (CC) y un área aproximadamente de 319,582.14 m² se ubica en una zona calificada como **ÁREA NO URBANIZABLE-(ANU) POR PRESERVACIÓN ECOLÓGICA** (Zona de Conservación Ecológica denominada Cerro del Topo Chico).

Que de acuerdo al proyecto presentado para su revisión y, en su caso, aprobación, solicitan la **Subdivisión** del predio de referencia, para quedar en **02-dos porciones: POLIGONO "A"** con una superficie de **436,095.91 m²** con frente a la vía pública denominada calle Montemorelos y **POLIGONO "B"** con una superficie de **63,876.16 m²**, con frente a las vías públicas denominadas calles Francisco Villa, San Roque y Cerro Azul, ubicados en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Que el polígono resultante identificado como **POLIGONO "A"** con una superficie de **436,095.91 m²**, se ubica en 3 zonas un área aproximada de 18,498.81 m² en una zona con Densidad D-7, un área aproximada de 85,705.50 m² en una zona de Crecimiento Controlado (CC) y un área de aproximadamente de 331,891.60 m² en una zona decretada como **ÁREA NO URBANIZABLE-(ANU) POR PRESERVACIÓN ECOLÓGICA** (Zona de Conservación Ecológica denominada Cerro del Topo Chico), y el **POLIGONO "B"** con una superficie de **63,876.16 m²**, se ubica en 3-tres zonas un área aproximada de 54,523.90 en una zona con Densidad D-7, un área aproximada de 5,875.40 en una zona de Crecimiento Controlado (CC)



y un área aproximadamente de 3,476.86 m² en una zona decretada como ÁREA NO URBANIZABLE-(ANU) POR PRESERVACIÓN ECOLÓGICA (Zona de Conservación Ecológica denominada Cerro del Topo Chico).

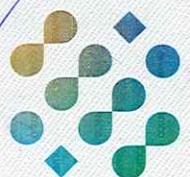
En cuanto a las zonas decretada como ÁREA NO URBANIZABLE-(ANU) POR PRESERVACIÓN ECOLÓGICA (Zona de Conservación Ecológica denominada Cerro del Topo Chico), **no podrá urbanizarse** y sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan esta Ley y otras Leyes aplicables, lo anterior considerando lo dispuesto por los artículos 3, fracción III, 108, 136 fracción III, inciso a) de la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y los artículos 4, fracción VII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

En el presente caso, de acuerdo al escrito de motivos que presenta el solicitante, el objeto de la subdivisión es realizar un proyecto institucional de la Administración Pública del Estado, por lo que se debe considerar que al momento de realizar el proyecto, con el fin de Regularizar el Asentamiento Humano, el área que se pretende regular no se ubiquen con áreas que se encuentren indicadas como preservación ecológica (por los decretos de protección correspondientes y el Plan Metropolitano 2000-2021 Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada), en zona de riesgos que disponga el Atlas de Riesgos correspondiente, y que no se ubique en área con pendiente mayor al 45%, toda vez que en estas zonas queda prohibido el desarrollo de cualquier acción urbana.

Considerando lo anterior, se procede a realizar el siguiente análisis: Con base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y su plano de Densidades Delegación Norte E03A, considerando los lotes resultantes deberá respetar las zonas de acuerdo a la ubicación de los inmuebles en cuanto a la Densidad tipo D-7 Densidad Media de hasta 67 viviendas por hectárea, la Densidad en una zona de Crecimiento Controlado de acuerdo a las pendientes del polígono en donde se permiten hasta 24 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15%-por ciento; 14 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 15.01 al 30 % - por ciento y 6 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 30.01 al 45 %, 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, y en cuanto al área indicada como **área Natural Protegida, no se asigna Densidad, al estar prohibida la urbanización**; En ese sentido al tener en cuenta el objeto y la finalidad de la presente propuesta de subdivisión puede considerarse que respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, 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: **POLIGONO "A"** con una superficie de **436,095.91 m²** con frente a la vía pública denominada calle Montemorelos y **POLIGONO "B"** con una superficie de **63,876.16 m²**, con frente a las vías públicas denominadas calles Francisco Villa, San Roque y Cerro Azul, ubicados en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que se cumple con la referida normatividad.

VII. *Que al presente expediente se acompañan copia simple del recibo oficial con Folio Nº 3170000031960, de fecha 20-veinte de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de \$8,714.16 (OCHO MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 1600 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 **499,972.07 m²**, identificado con el número de expediente catastral **47-015-514** para quedar en **02-dos porciones: POLIGONO "A"** con una superficie de **436,095.91 m²** con frente a la vía pública denominada calle Montemorelos y **POLIGONO "B"** con una superficie de **63,876.16 m²**, con frente a las vías públicas denominadas calles Francisco Villa, San Roque y Cerro Azul, ubicados en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé 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 al predio resultante identificado como polígono B. 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 13-trece de marzo del 2023-dos mil veintitrés, del expediente PT-ALVI 000099/23, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Av. Rangel Frías, respetar sección vial de 50.00m., 25.00mts. de eje torres CFE hacia su propiedad. Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Si se prevé la modificación del tramo de la vía Pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

CUARTO: Se DIFIERE la obligación de ceder áreas en favor del Municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio resultante identificado como polígono B, 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.

QUINTO: Se APERCIBE al solicitante, o tercero causahabiente, que las áreas que se encuentren indicadas como preservación ecológica (por los decretos de protección correspondientes y el Plan Metropolitano 2000-2021 Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada), en zona de riesgos que disponga el Atlas de Riesgos correspondiente, y con pendiente mayor al 45%, queda prohibido el desarrollo de cualquier urbanización o acción de crecimiento.

SEXTO: Se hace del conocimiento al interesado, 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



Gobierno de
—
Monterrey

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.

Secretaría de
—
Desarrollo Urbano Sostenible

Nº de Oficio: 25448/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-039/2023
Asunto: Subdivisión

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.

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 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

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

TVNB/GSP/LDCA/LEM/R

Siendo las 10:30 horas del día 27 de veintisiete del mes de octubre 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:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: ARQ. LEONARDO CONTRERAS

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [REDACTED]



