



INSTRUCTIVO

AL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GP BIENES INMUEBLES, S. A. DE C. V.

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-024/2024 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 25-veinticinco días del mes de junio del 2025-dos mil veinticinco. -----  
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-024/2024, formado con motivo de la solicitud de fecha 07-siete de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, presentada por el C. José María Garza De Silva, Apoderado Legal de la persona moral denominada GP BIENES INMUEBLES, S. A. DE C.V., esta última en carácter de propietaria; respecto de la Subdivisión del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con superficie de 8.654.76 metros cuadrados, con frente a la [redacted]

RESULTANDO

PRIMERO.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 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, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y requisitos establecidos en el artículo 306, de la citada Ley y en el artículo 155 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el C. José María Garza De Silva, Apoderado Legal de la persona moral denominada GP BIENES INMUEBLES, S. A. DE C. V., (propietaria) y por la [redacted] (gestora).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 5,464-cinco mil cuatrocientos sesenta y cuatro, de fecha 19-diecinueve de noviembre de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Javier García Garza, Notario Suplente adscrito a la Notaría Pública número 89-ochenta y nueve, de la cual es titular el Licenciado León A. Flores González, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; relativa a la constitución de la sociedad mercantil denominada GP ESPACIOS INDUSTRIALES DEL NORESTE, S. A. DE C. V.. inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el [redacted]





constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.

8. Copia de la resolución del alineamiento vial del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 11-once de noviembre de 2019-dos mil diecinueve, relativo al expediente administrativo TV-000712/19.
9. Copia simple del recibo de pago del impuesto predial emitido por Tesorería Municipal de Monterrey, folio 302A-1245, de fecha 31-treinta y uno de enero de 2025-dos mil veinticinco, respecto del pago de los 06-seis bimestres del año 2025, del expediente catastral [REDACTED] con lo cual acredita que se encuentra al corriente de pago de impuesto predial.
10. Plano que contiene el proyecto de subdivisión cuya autorización solicita, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] de acuerdo a lo señalado en el numeral VI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
11. 05-cinco Fotografías donde muestran la situación actual del referido predio.
12. Escrito firmado por el **C. José María Garza De Silva**, Apoderado Legal de la persona moral denominada **GP BIENES INMUEBLES, S. A. DE C. V.**, propietario, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... *realizar la venta de lotes para construcción de vivienda habitacional unifamiliar del tipo residencial...*".
13. Carta Poder original de fecha de 01-primerro de febrero de 2025-dos mil veinticinco, otorgada por el **C. José María Garza De Silva**, Apoderado Legal de la persona moral denominada **GP BIENES INMUEBLES S. A. DE C. V.**, en carácter de propietario, a favor de la [REDACTED] fungiendo como testigos los [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
  - a. Presenta copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del **C. JOSÉ MARÍA GARZA DE SILVA**, con número [REDACTED] Apoderado Legal).
  - b. Presenta copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la [REDACTED] con número [REDACTED] (Gestora).
  - c. Presenta copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del [REDACTED] con número [REDACTED] (Testigo).
  - d. Presenta copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la [REDACTED] con número [REDACTED] (Testigo).

14. Deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizada la subdivisión solicitada.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y



VI. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con superficie de **8,654.76 metros cuadrados** para quedar en **05-cinco lotes: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **691.828 metros cuadrados**, **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **692.626 metros cuadrados**, **LOTE RESULTANTE 3** con superficie de **3,798.783 metros cuadrados**, **LOTE RESULTANTE 4** con superficie de **795.037 metros cuadrados** y **LOTE RESULTANTE 5** con superficie de **2.676.486 metros cuadrados**, todos con frente a la [REDACTED] 1 y para determinar el lote promedio del área inmediata a los predios objeto del trámite que nos ocupa, se está tomando en cuenta lo siguiente: 03-tres lotes que se ubican en su lado noroeste y 06-seis lotes que se ubican en su lado suroeste, es decir un total de 09-nueve lotes en su entorno inmediato, cuya superficie promedio es de 688.64 metros cuadrados aproximadamente y los lotes resultantes de la subdivisión solicitada, presentan superficie igual al referido lote promedio del área inmediata, por lo que se cumple con la normatividad señalada en el artículo 230 fracción II de la Ley de la materia.

VII. 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 solicitan, resultan 05-cinco lotes los cuales presentan frente a vía pública, por lo que se cumple con la referida normatividad.

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 VI del presente apartado de Considerandos.

Por lo anteriormente expuesto, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** En los términos anteriores se **Aprueba la Subdivisión** del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 con superficie de **8,654.76 metros cuadrados** para quedar en **05-cinco lotes: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **691.828 metros cuadrados**, **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **692.626 metros cuadrados**, **LOTE RESULTANTE 3** con superficie de **3,798.783 metros cuadrados**, **LOTE RESULTANTE 4** con superficie de **795.037 metros cuadrados** y **LOTE RESULTANTE 5** con superficie de **2.676.486 metros cuadrados**, todos con frente a la [REDACTED] 1

**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





artículo 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**NOVENO:** Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente, por 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno de Monterrey  
2024 - 2027

ING. FERNANDO GUTIÉRREZ MORENO  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN



Gobierno de Monterrey  
2024 - 2027

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE  
Oficina del Secretario

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE  
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

LIC. CARLOS DARÍO VASCONCELOS RAMOS  
ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

SCS/OAMM/BRGC/RSQH/BASH

Siendo las 1:14 horas del día 04-Cuatro del mes de Julio del año 2025, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [Redacted] en su carácter de Gestora del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [Redacted]. Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:  
NOMBRE: Ing Ruben Steven Garcia Hernandez  
FIRMA: [Signature]  
No. DE GAFETE \_\_\_\_\_

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:  
NOMBRE: [Redacted]  
FIRMA: [Redacted]  
IDENTIFICACIÓN [Redacted]

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

<b>CLASIFICACIÓN PARCIAL</b>		
<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	S-024/2024
	Fecha de Clasificación	24 de septiembre de 2025
	Área	Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	<del> </del>
	Periodo de Reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	<del> </del>
	Ampliación del periodo de reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de 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, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad con el oficio PM-N-071/2025 de fecha 09-nueve de mayo del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 09-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	<del> </del>
	Confidencial	1.Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Número de inscripción, 4. Nombre, 5.Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Firma autógrafa.
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Darío Vasconcelos Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.