



INSTRUCTIVO

**AL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL
DENOMINADA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S. A. DE C. V.,**

1

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-046/2025 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 27-veintisiete días del mes de agosto del 2025-dos mil veinticinco. -----
V I S T O . - Los autos y el dictamen técnico que integran el expediente administrativo No. **S-046/2025**, formado con motivo de la solicitud de fecha 25-veinticinco de junio del 2025-dos mil veinticinco, presentada por el **C. Pedro Enrique Alanís Cavazos**, Apoderado Legal de la persona moral denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, 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] 2 con superficie de **139,349.190 metros cuadrados**, con frente a la Av. Puerta del Sol y Puerta de Hierro, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

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 **Pedro Enrique Alanís Cavazos**, Apoderado Legal de la persona moral denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S. A. DE C. V.**, esta última en carácter de propietaria y la C. Petrita Rodríguez Carrizales, gestora.
2. Copia simple de la Escritura Pública número 6,798-seis mil setecientos noventa y ocho, de fecha 09-nueve de agosto de 1974-mil novecientos setenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado José Serna Salinas, Titular de la Notaría Pública número 50-cincuenta, en ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa a la constitución de una sociedad mercantil denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S. A.**; inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el [REDACTED] 3

3

3. Copia simple de la Escritura Pública número 33,277-treinta y tres mil doscientos setenta y siete, de fecha 11-
once de diciembre de 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Muñoz
Hernández, Notario Suplente de la Notaría Pública número 43-cuarenta y tres, en ejercicio en el Municipio de
Monterrey, Nuevo León, relativa a la formalización de las resoluciones adoptadas en la Asamblea General
Extraordinaria de los accionistas de la sociedad denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S. A.**, en
la que adoptaron entre otras, la resolución de *transformar la sociedad en Sociedad Anónima de Capital*
Variable; inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el

3

4. Copia simple de la Escritura Pública número 164,472-ciento sesenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y dos,
de fecha 02-dos de junio del 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García
García, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 129-ciento veintinueve, asociado con el
Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 53-cincuenta
y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito, relativa al **MANDATO ESPECIAL** que contiene el **PODER
ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** que otorga la persona moral denominada **VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO, S. A. DE C. V.**, a favor de los **C. C. Pedro Enrique Alanís Cavazos**, Elmer Reyna
Reyna y Manuel de Jesús Guerrero Valdes.

5. Copia Simple de la Escritura Pública número 67,680-sesenta y siete mil seiscientos ochenta de fecha 20-veinte
de diciembre de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García
García, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 129-ciento veintinueve, asociado con el
Licenciado Manuel García Cirilo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 62-sesenta y dos,
ambos con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; relativa al Contrato de Ejecución
Parcial de Fideicomiso, mediante el cual las personas morales denominadas **VIVIENDA Y DESARROLLO
URBANO, S. A. DE C. V., y DURBAN, S. A. DE C. V.**, adquirieron el predio entonces identificado con el número
de expediente catastral **2** inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y
de Comercio bajo el **3**

6. Copia Simple de la Escritura Pública número 66,609-sesenta y seis mil seiscientos nueve de fecha 25-
veinticinco de abril del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario
Público Titular de la Notaría Publica número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito en el
Estado; relativa a la Transmisión de Dominio de Bienes Inmuebles como consecuencia de una Fusión de
Sociedades, otorgada por la persona moral denominada **DURBAN, S. A. DE C. V.**, a favor de la persona moral
denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S. A. DE C. V.**, respecto de diversos predios, entre ellos, el
identificado con el número de expediente catastral **2** entonces con una superficie de 470.252.70
metros cuadrados; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el

3

7. Copia simple de la resolución y plano aprobado, de fecha 10-diez de agosto de 2021-dos mil veintiuno, emitida
bajo el oficio número 16922/SEDUE/2021 dentro del expediente administrativo F-045/2020, mediante la



cual, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó el Proyecto de Ventas para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso Complementario de Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata denominado PUERTA DE HIERRO LINCES II, relativo a una superficie neta a desarrollar de 124,605.428 metros cuadrados, proveniente de una superficie de mayor extensión, conformada por los predios identificados con los números de expediente catastral 81-000-149 y 81-000-176, quedando un área fuera de aprobación identificada como "lote 13" con una superficie de 139,349.190 metros cuadrados, identificada con el número de expediente catastral [REDACTED] inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]

8. Original **Certificado de libertad de gravamen** del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] autorizado en fecha 06-seis de junio del 2025-dos mil veinticinco, bajo el folio 28265202 cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S. A. DE C. V.**, bajo [REDACTED] en el que se hace constar que no registra constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
9. 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 14-catorce de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, relativo al expediente administrativo **PT-ALVI No. 000155/24**.
10. Copia simple del recibo de pago del impuesto predial emitido por Tesorería Municipal de Monterrey, folio 345H-4089, de fecha 28-veintiocho de febrero 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.
11. 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 VII del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
12. 07-siete Fotografías donde muestran la situación actual del referido predio.
13. Escrito de fecha 26-veintiséis de agosto del 2025-dos mil veinticinco, firmado por el **C. Pedro Enrique Alanís Cavazos**, Apoderado Legal de la persona moral denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S. A. DE C. V.**, esta última en carácter de propietaria, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: *"... tenga a bien autorizar la subdivisión en 5 predios, para el futuro desarrollo de vivienda unifamiliar y lotes comerciales..."*
14. Carta Poder original de fecha de 26-veintiséis de agosto de 2025-dos mil veinticinco, otorgada por el **C. Pedro Enrique Alanís Cavazos**, Apoderado Legal de la persona moral denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S. A. DE C. V.**, en carácter de propietaria, a favor de la **C. Petrita Rodríguez Carrizales**, fungiendo como testigos los **C. Elva Lizeth Garza Puente** y **Martín Sebastián Arévalo Martínez**, anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.

- a. Pasaporte emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, del C. **Pedro Enrique Alanís Cavazos**, con número [REDACTED] 4 (Apoderado).
- b. Pasaporte emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de la C. **Petrita Rodríguez Carrizales**, con número [REDACTED] 4 (Gestora).
- c. Presenta copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral de la C. Elva Lizeth Garza Puente, con número [REDACTED] 5 (Testigo).
- d. Presenta copia simple de credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. Martín Sebastián Arévalo Martínez, con número [REDACTED] 5 (Testigo).

15. 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

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; artículos 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; artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones I, V, XLIX y LI, 101 fracciones IV, XII y XIV, 102 fracciones II y XIII, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; 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.

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 en cuestión no forma parte de un fraccionamiento Autorizado, por 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, se deberá diferir la obligación de ceder áreas en favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación de los predios.

IV. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-6 de hasta 56 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 Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; lo anterior es aplicable únicamente para la superficie del predio que se encuentra fuera del Área No Urbanizable por Preservación Ecológica.



V. Que para efectos de estar en posibilidad de analizar la solicitud de subdivisión planteada, esta Secretaría solicitó al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, la ubicación y delimitación existente de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, con sus coordenadas y superficies establecidas en el mismo, con el fin de establecer el área de la superficie del predio identificado con el número de expediente catastral **2** objeto del trámite que nos ocupa, quedaría fuera del Área Natural Protegida; teniendo que mediante oficio número IMP/216/2025 de fecha 21-veintiuno de agosto del 2025-dos mil veinticinco, el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, informa lo siguiente:

"...En cuanto a las superficies de los polígonos que conforman el proyecto de Subdivisión, identificando aquellos que quedarían dentro y fuera del área No Urbanizable por Preservación Ecológica, le participo que de conformidad con el plano de la Zonificación Secundaria del referido Plan de desarrollo urbano municipal, así como la descripción de las coordenadas descritas en el Plano de la Subdivisión pretendida, adjunto a su atento escrito, particularmente del Cuadro "Área Fuera de Aprobación Lote 13 (que en realidad corresponde al lote con expediente catastral 81-000-149), se identificó el polígono que se ubica en la zona clasificada como Habitacional Unifamiliar, así como el polígono ubicado en la zona clasificada como No Urbanizable por Preservación Ecológica, lo que se puede apreciar en la siguiente imagen: ..."

De lo anterior se desprende que una porción de superficie de 109,519.63 metros cuadrados se encuentra dentro del Área No Urbanizable por Preservación Ecológica.

VI. En el caso que nos ocupa, solicitan la **subdivisión** de 01-un predio para resultar **05-cinco lotes**, proyecto que se describe en el numeral VII 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;"

VII. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio identificado con el número de expediente catastral **2** con superficie de **139,349.190 metros cuadrados**, para quedar en **5-cinco lotes**: **LOTE RESULTANTE A** con una superficie de **113,285.910 metros cuadrados**, **LOTE RESULTANTE B** con una superficie de **12,900.920 metros cuadrados**, **LOTE RESULTANTE C** con una superficie de **1,000.040 metros cuadrados**, **LOTE RESULTANTE D** con una superficie de **700.020 metros cuadrados**, y **LOTE RESULTANTE E** con una superficie de **11,462.300 metros cuadrados**, todos con frente a la Av. Puerta del Sol, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente; con base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2015 ubicado en el Plano de Densidades como D-6 Densidad Media de hasta 56 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 Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, lo anterior es aplicable únicamente para la superficie del predio que se encuentra fuera del Área No Urbanizable por Preservación Ecológica; por lo que teniendo en cuenta la información proporcionada por Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, mediante oficio descrito en el numeral V del presente apartado de Considerandos, de la que se desprende que una porción de superficie de 109,519.63 metros cuadrados se encuentra dentro del Área No Urbanizable por Preservación Ecológica; el análisis de la

densidad antes mencionada, se realiza en relación a una superficie de 29,829.560 metros cuadrados, teniendo que, si para 1-una hectárea que equivale a **10,000 metros cuadrados**, se permiten **56 viviendas máximo**, para 29,829.560 **metros cuadrados** lo equivale a **2.9829560 hectáreas**, nos resultan permitidas **167.045 viviendas (resultante de 56 viv. x 2.9829560 ha)** por lo que resulta factible la subdivisión para los **05-cinco** lotes requeridos, toda vez que cumplen con la normatividad señalada.

VIII. 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 5-cinco lotes los cuales presentan frente a vía pública, por lo que se cumple con la referida normatividad.

IX. 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 VII 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 **2** con superficie de **139,349.190 metros cuadrados**, para quedar en **5-cinco lotes**: **LOTE RESULTANTE A** con una superficie de **113,285.910 metros cuadrados**, **LOTE RESULTANTE B** con una superficie de **12,900.920 metros cuadrados**, **LOTE RESULTANTE C** con una superficie de **1,000.040 metros cuadrados**, **LOTE RESULTANTE D** con una superficie de **700.020 metros cuadrados**, y **LOTE RESULTANTE E** con una superficie de **11,462.300 metros cuadrados**, todos con frente a la Av. Puerta del Sol, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Que teniendo en cuenta la información proporcionada por Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, mediante oficio descrito en el numeral V del apartado de Considerandos de la presente resolución, de la que se desprende que una porción de superficie de 109,519.63 metros cuadrados se encuentra dentro del Área No Urbanizable por Preservación Ecológica, misma que forma parte del lote resultante identificado como "**LOTE RESULTANTE A**" con una superficie de **113,285.910 metros cuadrados**; se hace del conocimiento del promovente que deberá estar a lo dispuesto por el artículo 3 fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que señala lo siguiente: "**Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: III. Área no urbanizable: son las áreas naturales protegidas; distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural,**



los terrenos inundables y las que tengan alto riesgo que no sea mitigable, y se encuentran señalados como tales en los Atlas de Riesgo, así como los demás que como tales defina el plan o programa de desarrollo urbano respectivo que no deban ser urbanizados;"

TERCERO: 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 Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se difiere la obligación de ceder áreas en favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio.

CUARTO: Atendiendo a lo señalado en el punto que antecede, se hace del conocimiento del interesado que al momento de solicitar un trámite de edificación ante esta dependencia deberá cumplir con lo establecido por el Artículo 212 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "...En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio..."; esto en cuanto a que las nuevas construcciones deben ceder conforme a lo establecido en dicho numeral.

QUINTO: 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 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.

SEXTO: De acuerdo al alineamiento vial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 14-catorce de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, dentro del expediente administrativo PT-ALVI No. 000155/24, **no** se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colindan los predios resultantes, por lo que deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Avenida Puerta del Sol, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

SEPTIMO: 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.**"

OCTAVO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción antes citada, la autorización de la subdivisión dejará de tener efectos jurídicos, por lo que 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.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: 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 DARIO 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 /BASH

Siendo las 11:30 AM horas del día 01-PRIMERO del mes de SEPTIEMBRE del año 2025-DOSMILVEINTICINCO, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. PETRIJA RODRIGUEZ CARRIZALES, en su carácter de GESTORA del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con 5, Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: FRICKA DESSIRE CAVAZOS REYNA

FIRMA: [Firma]

No. DE GAFETE 241683

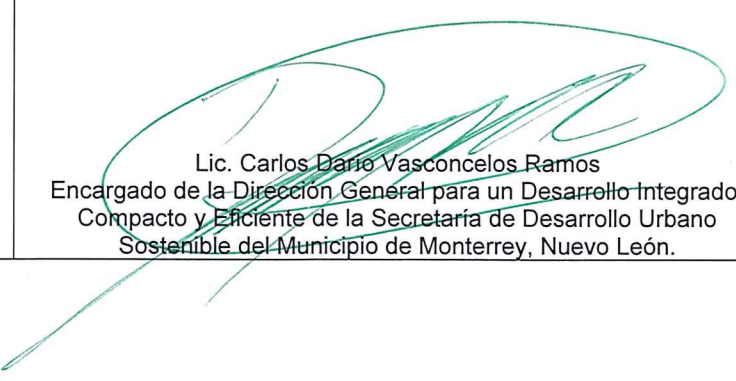
LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: PETRIJA RODRIGUEZ CARRIZALES

FIRMA: [Firma]

IDENTIFICACION: 5

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-046/2025
	Fecha de Clasificación	14 de octubre 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	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	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 10-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	1.Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Número de inscripción, 4. Número de Pasaporte, 5.Número de OCR (Credencial de Elector).
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Dario 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.