



INSTRUCTIVO

A LOS C. C.

Presentes. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, al 01-primer día del mes de julio del 2022-dos mil veintidós. -----

VISTO . - El expediente administrativo No. S-038/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 05-cinco de abril del 2022-dos mil veintidós, presentada por los C. C.

en carácter de propietarios, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expediente catastral ubicados frente a la calle

del Municipio de Monterrey, N.L. y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO

I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 229, 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 y L, 101 fracciones IV y XII y 102 fracciones II y XVI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. Los promoventes acreditan la propiedad la acredita mediante copia simple de Escritura Pública número de fecha 19-diecinueve de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, titular de la Notaría Pública número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número

III. Que a fin de cumplir 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, los promoventes presentaron además de la documental descrita en el Considerando que antecede, lo siguiente:



ELIMINADO: 1 Nombres, 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

1. Solicitud correspondiente
2. Copia simple del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa de fecha 22-veintidós de marzo de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV-0000127-22.
3. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 22-veintidós de marzo de 2022-dos mil veintidós.
4. Copia simple de los reportes de cuenta de predial, de fecha 16-dieciséis de marzo del año en curso, con lo cual acredita que los predios en cuestión, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
5. Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
6. Carta poder original de fecha 04-cuatro de abril del año en curso, otorgada por los C. C. a favor del C. fungiendo como testigos los C. C.
Rene F. anexando copia simple de las identificaciones oficiales
de cada uno de ellos.
7. Escrito firmado por los C. C. explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "...SE PROYECTARÁ UNA CASA HABITACION CON MEJORES DISTRIBUCIONES".

IV. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la

V. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los números de expediente catastral con superficie de **309.15 m²** y con superficie de **309.15 m²**, se fusionarán para formar un LOTE FUSIONADO con superficie de **618.30 m²**, ubicado frente a la calle del Municipio de Monterrey, N. L.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000069159**, de fecha 31-treinta y uno de mayo de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, por la cantidad de **\$4,041.24 (CUATRO MIL CUARENTA Y UN PESOS 24/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, 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.

VII. Que en el presente caso, el proyecto de **Fusión** cumple con los requisitos que señalan los artículos 229 y 305, 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, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la fusión de los lotes 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 **Anrueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral en los términos descritos en el numeral V del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se representa gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; ubicados frente a la calle Cristal de Baccarat del fraccionamiento Valles del Cristal Primera Etapa, del Municipio de Monterrey, N.L.



SEGUNDO: De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 22-veintidós de marzo del 2022-dos mil veintidós, no se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio resultante, por lo que para la leberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

TERCERO: Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos la fusión 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."

CUARTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, 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 los Notificadores adscritos a esta Secretaría, 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 de Monterrey.

[Firma manuscrita]

LIC. LAURA IRAIS BALLESTEROS MANCILLA
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

[Firma manuscrita]
Arq. Jorge A. Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

[Firma manuscrita]
RARV/gsp/ldca

ELIMINADO: 1 domicilio 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



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse

_____ siendo las 4:37 horas del día 12 del mes de 07 del año 2022.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE ABO. LEONARDO CONTRERAS

NOMBRE _____

FIRMA 

FIRMA _____

ELIMINADO: 1 nombre y firma. 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