



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

Fundamento Legal: Por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y 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.

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

Nº de Oficio: 18083/SEDUSO/2022  
Expediente Nº S-146/2021  
Asunto: Fusión

## INSTRUCTIVO

AL C. [REDACTED]

Presente. -

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

**Monterrey, Nuevo León, a los 14-catorce días del mes de marzo del 2022-dos mil veintidós.** -----

**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-146/2021, formado con motivo de la solicitud de fecha 09-nueve de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, presentada por el C. [REDACTED], en carácter de [REDACTED] de los bienes de la señora [REDACTED] respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] colindantes a la calle [REDACTED] en la [REDACTED] 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 de 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, 102 fracciones II y XVI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar.

III. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] con superficie de **299.41 m2** y [REDACTED] con superficie de **116.47 m2**, se fusionarán para formar un POLÍGONO FUSIONADO con superficie de **415.88 m2**, colindante a la calle [REDACTED]



IV. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio [REDACTED], de fecha 04-cuatro de marzo de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, por la cantidad de [REDACTED] 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.

V. Que en el presente caso, el proyecto de **Fusión** 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 los requisitos mínimos que señalan los artículos 229, 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 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 **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral [REDACTED], en los términos descritos en el numeral III del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se representa gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; colindante a la [REDACTED] en la [REDACTED]

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 21-veintiuno de julio del 2021-dos mil veintiuno, **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 [REDACTED] deberá 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.

*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*

Arq. Mario Ibarra Maldonado  
Director General para un Desarrollo Integrado,  
Compacto y Eficiente

CIAR

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [redacted] siendo las 10:30 horas del día 22 del mes de mar del año 2022.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arq. Leonardo Contreras

FIRMA *[Handwritten signature]*

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE [redacted]

FIRMA [redacted]

Fundamento Legal: Por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y 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.



