



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, a los 18-dieciocho días del mes de mayo del 2022-dos mil veintidós. -----

VISTO . - El expediente administrativo No. S-160/2021, formado con motivo de la solicitud de fecha 23-veintitrés de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, 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 Valle del Nogal del fraccionamiento Colinas de Valle Verde, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde 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; 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; y artículos 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. Los promoventes acreditan la **propiedad** mediante copia simple de las Escrituras Públicas números 16,423-dieciséis mil cuatrocientos veintitrés y 16,424-dieciséis mil cuatrocientos veinticuatro, ambas de fecha 26-veintiséis de octubre del 2012-dos mil doce, pasadas ante la fe el Licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, titular de la Notaría Pública número 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscritas en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo los números 10526 y 10525, volumen 282, libro 422 y 421, sección I Propiedad, fecha 17-diecisiete de diciembre de 2012-dos mil doce.

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



ELIMINADO: 1 Nombre. 2. Domicilio, 3. 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

155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el promovente presentó además de las documentales descritas en el Considerando que antecede, lo siguiente:

1. Solicitud correspondiente
2. Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa de fecha 02-dos de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, relativos a los expedientes administrativos TV-000416/21 y TV-000417/21.
3. Originales de los Certificados de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, ambos de fecha 15-quince de julio del 2021-dos mil veintiuno.
4. Copia simple de los recibos de pago con los folios: LINEA-205930 y LINEA-205945, ambos de fecha 31-treinta y uno de enero 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 03-tres de mayo del año en curso, otorgada por los C. C.
 de anellidos , a favor del C.
 los C. C.
 identificación de cada uno de ellos.
 fungiendo como testigos
 anexando copia simple de la
7. Escrito firmado por los C. C.
 de apellidos
 explicando el
 motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... PARA PODER REALIZAR UN PROYECTO DE USO DE
 SUELO LOCALES COMERCIALES MIXTOS...".

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

V. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los números de expediente catastral
 con superficie de **90.00 m²** y
 con superficie de **90.00 m²**, se fusionarán para formar un LOTE FUSIONADO con superficie de **180.00 m²**, ubicado frente a la
 en el Municipio de Monterrey, N. L.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000068952**, de fecha 04-cuatro 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 **Aprueba 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 _____ del fraccionamiento _____ en el Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: En relación al escrito descrito en el número 7 del Considerando III del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por los promoventes, en cuanto a que el motivo de su solicitud de fusión es para realizar un proyecto de uso de suelo para locales comerciales mixtos, se hace de su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que dispone lo que a continuación se transcribe: "Artículo 305.- Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retificaciones 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 deberá en su caso, cumplir con lo señalado en el diverso numeral 311 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

TERCERO: De acuerdo a los informativos del alineamiento vial con fecha 02-dos de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, si 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 calle Valle del Nogal deberá respetar una sección vial de 20.00 metros, 10.00 metros del eje de calle hacia su propiedad; por lo que se hace de su conocimiento que deberá observar lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en relación con el artículo 3, fracción XXIV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

CUARTO: 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."

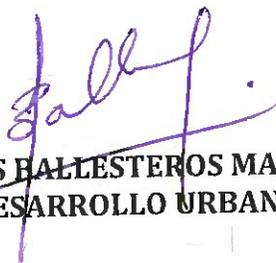
QUINTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 306, fracciones del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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.


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


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


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

CIAR/gsp/ldca

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Humberto Delgado Vernon siendo las 1:15 horas del día 13 del mes de Junio del año 2022

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arq. Erico Marco G. Medina Jimenez

FIRMA 

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE: _____

FIRMA _____

ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. 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