



INSTRUCTIVO

AL C.

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 09-nueve días del mes de mayo del 2022-dos mil veintidós----- VISTO . - El expediente administrativo No. S-178/2021, formado con motivo de la solicitud de fecha 28-veintiocho de octubre del 2021-dos mil veintiuno, presentada por el C. ----- en carácter de propietario, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expediente catastral -----, ubicados frente a las -----, Distrito Urbano Centro 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 y 102 fracciones II y XVI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. El promovente acredita la propiedad mediante copia simple de la Escritura Pública número 61,138-sesenta y un mil ciento treinta y ocho, de fecha 05-cinco de octubre del 2001-dos mil uno, pasada ante la fe el Licenciado Jesús Montaña García, titular de la Notaría Pública número 60-sesenta asociado con el Licenciado Carlos Montaña Pedraza, titular de la Notaría Pública número 130-ciento treinta, ambos con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 7758, volumen 250, libro 155, sección I Propiedad, fecha 17-diecisiete de octubre de 2001-dos mil uno y de la Escritura Pública número 19,235-diecinueve mil doscientos treinta y cinco, de fecha 24-veinticuatro de octubre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, titular de la Notaría Pública número 90-noventa con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado,



ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Firma, 4. 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.

inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 9924, volumen 288, libro 397, sección I Propiedad, fecha 28-veintiocho de noviembre de 2014-dos mil catorce.

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, el promovente presentó además de las documentales descritas en el Considerando que antecede, lo siguiente:

1. Solicitud correspondiente
2. Original del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa de fecha 20-veinte de agosto de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000381.
3. Originales de los 2-dos Certificados de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fechas 08-ocho de septiembre y 05-cinco de octubre, ambos del 2021-dos mil veintiuno.
4. Copia simple de los recibos de pago con los folios: 347A-19291 y 341C-1584, de fecha 07-siete de marzo y 20-veinte de abril 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 25-veinticinco de abril del año en curso, otorgada por el C. funciendo como testigos los C. C.
a favor del C. anexando copia simple de la identificación de cada uno de ellos.
7. Escrito firmado por el C. explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual
manifiesta: "... *ES UN TRAMITE DE USO DE SUELO Y USO DE EDIFICACION Y CONSTRUCCION PARA CARNICERIA Y ABARROTES...*".

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 Centro, Distrito Urbano Centro.

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral con superficie de 172.05 m2, con superficie de **233.75 m2** y con superficie de 172.05 m2, se fusionarán para formar un POLÍGONO FUSIONADO con superficie de **405.80 m2**, colindante a las con superficie de 172.05 m2, Municipio de Monterrey, N. L.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000068842**, de fecha 25-veinticinco de abril 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 **Abrueba 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 las _____ 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 "... *ES UN TRAMITE DE USO DE SUELO Y USO DE EDIFICACION Y CONSTRUCCION PARA CARNICERIA Y ABARROTES...*", 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 al informativo del alineamiento vial con fecha 20-veinte de agosto del 2021-dos mil veintiuno, si se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de las vías públicas con las que colinda el predio resultante, por lo que para las _____ deberá respetar los límites de propiedad de acuerdo a escrituras y ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina.

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.*"

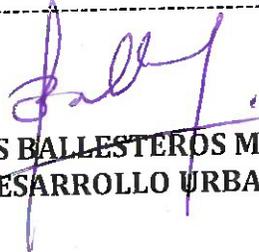
QUINTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 306, fracciones del I a VIII de la Ley 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 IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE


Arq. Mario Barra 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 _____ siendo las 9:43 horas del día 13 del mes de Junio del año 2012.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arq. Evo Marco Medina Jimenez

FIRMA 

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE _____

FIRMA _____

ELIMINADO: 1 Nombre. 2. Domicilio, 3. Firma, 4. 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.