



INSTRUCTIVO

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-073/2023 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 07-siete días del mes de noviembre 2023-dos mil veintitrés. -----

VISTO . - El expediente administrativo No. S-073/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 23-veintitrés de junio del año 2023-dos mil veintitrés, presentada por el [redacted], en su carácter de propietario, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con una superficie de 692.46 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 715.81 metros cuadrados, con frente a la [redacted], en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 23-veintitrés de junio del año 2023-dos mil veintitrés, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con una superficie de 692.46 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 715.81 metros cuadrados, para formar un LOTE FUSIONADO con una superficie de 1,408.27 metros cuadrados, predio que resulta con frente a la [redacted] de Monterrey, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del presente trámite.

SEGUNDO. - El peticionario adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el [redacted] en su carácter de propietario.
2. Que se acredita el interés jurídico mediante los siguientes documentales:

Copia simple de la escritura pública número 3,665-tres mil seiscientos sesenta y cinco, de fecha 17-diciete de agosto del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal Villarreal, Notario Público número 111, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, relativa a el Contrato de Compraventa de Inmueble, respecto al [redacted] con una superficie de 692.46 metros cuadrados, lo anterior quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [redacted]

Copia Simple de la escritura pública número 3,057-tres mil cincuenta y siete, de fecha 30-treinta días del mes de Junio del año 2022-dos mil veintidós, en Monterrey, Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal Villarreal, Notario Público número 111, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, relativa a el Contrato de Compraventa de Inmueble, respecto al [redacted] con una superficie de 715.81 metros cuadrados. lo anterior quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, [redacted]

3. Presenta los siguientes Certificados:



ELIMINADO: 1 Nombre, 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

Nº de Oficio: 25685/SEDUSO/2023

Expediente Nº S-073/2023

Asunto: Fusión

- Original del Certificado de libertad de gravámenes del Lote con una superficie de 692.46 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] expedido con fecha 15-quince de junio del año 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26319395/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [REDACTED] bajo el número [REDACTED] en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
- Original del Certificado de libertad de gravámenes del Lote con una superficie de 715.81 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] expedido con fecha 15-quince de junio del año 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26319403/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [REDACTED], bajo el [REDACTED] en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
- 4. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicita, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 692.46 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 715.81 metros cuadrados, para formar un LOTE FUSIONADO con una superficie de 1,408.27 metros cuadrados, predio que resulta con frente a la [REDACTED]
- 5. Presenta copia simple de los alineamientos viales emitidos por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de fechas 05-cinco de junio de 2023-dos mil veintitrés, con número de expedientes PT-ALVI 000270/23 y PT-ALVI 000273/23.
- 6. Carta Motivo. - **Que el promovente anexó escrito de fecha 14-catorce de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "...plano construir en un solo terreno."**
- 7. 05-cinco fotografías del predio
- 8. Presenta los siguientes comprobantes de Predial al corriente de los inmuebles identificado con los expedientes catastrales [REDACTED] con una superficie de 692.46 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 715.81 metros cuadrados:
 - Copia simple del comprobante de pago por internet de fecha 19-diecinueve de enero del año 2023-dos mil veintitrés, con número de folio 599485899, respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] en el cual se hace constar que se encuentra al corriente del impuesto predial.
 - Copia simple del comprobante de pago por internet de fecha 19-diecinueve de enero del año 2023-dos mil veintitrés, con número de folio 599483773, respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] en el cual se hace constar que se encuentra al corriente del impuesto predial.

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, 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, L y LII 101 fracciones IV, XII y XIV, 102 fracciones II y XVI y Transitorio Tercero, del Reglamento de la Administración Pública Municipal 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 Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, Parte II. Ordenamiento Urbano, No. 10, Estrategias de Ordenamiento; 10.1. Zonificación. 10.1.2. Zonificación Secundaria. Apartado de notas al cuadro No. 21 "Densidades y lineamientos Urbanísticos" establece: " En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, indica que el predio se ubica en la [redacted] así mismo, y de acuerdo en el párrafo anterior con respecto a la densidad de la zona, que se clasifica como Crecimiento Controlado, en donde se permiten hasta 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15.00 % - por ciento; 8 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 15.01 al 30 % - por ciento y 4 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 30.01 al 45 % - por ciento..

IV. Conforme a lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la fusión es la unión en un solo lote de dos o más predios colindantes.

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de 692.46 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 715.81 metros cuadrados, se proponen fusionarse para formar un LOTE con una superficie de 1,408.27 metros cuadrados, con frente a la vía pública denominada calle [redacted] en el Municipio de Monterrey, N.L.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº 317000031641, de fecha 22-veintidós de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de \$4,357.08 (CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 08/100 M.N.); por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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, se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2015 y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, en lo relativo a la densidad y/o a la superficie del terreno y alineamientos viales previstos, por lo que se actualiza lo dispuesto por el artículo 229 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por consiguiente es factible la fusión de los predios en un lote, de la forma indicada en el numeral V del presente apartado de Considerandos.

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] con una superficie de 692.46 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 715.81 metros cuadrados, para formar un LOTE con una superficie de 1,408.27 metros cuadrados, predio que resulta con frente a la vía pública denominada [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Conforme a los alineamientos viales emitidos por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 05-cinco de junio de 2023-dos mil veintitrés, expediente PT-ALVI 000270/23 y PT-ALVI 000273/23 se indicaron que se deberá respetar el



siguiente alineamiento: Para la calle Donatello, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio..

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."

En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, la autorización de la fusión dejará de tener efectos jurídicos, y 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.

CUARTO: 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.

QUINTO: Notifíquese personalmente por conducto del 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, 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 del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

Arq. Vanessa Vida Steele Salinas
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

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

TVNB/BKGC/EMGMJ/LEMR

Siendo las 11:40 horas del día 10-diez del mes de Noviembre del año 2023 - dos mil veintitres compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [REDACTED], en su carácter de [REDACTED] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [REDACTED], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:
NOMBRE: Arq. Eva María Gpe. Medina Jiménez
FIRMA: [Firma]

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:
NOMBRE: [REDACTED]
FIRMA: [REDACTED]