



INSTRUCTIVO

AL C. [REDACTED] DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:

PRESENTE:

Dentro del Expediente Administrativo número S-077/2023 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice: -----

En Monterrey, Nuevo León, a los 07-siete días del mes de noviembre del 2023-dos mil veintitrés. -----

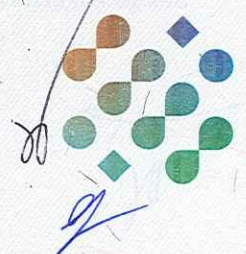
VISTO.- El expediente administrativo número S-077/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 27-veintisiete de junio de 2023-dos mil veintitrés, presentada por el [REDACTED] en carácter de propietario; respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] con superficie de 193.785 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 48.96 metros cuadrados, predios con [REDACTED]

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 27-veintisiete de junio de 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 superficie de 193.785 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 48.96 metros cuadrados, para formar 1-un lote con superficie total de 242.745 metros cuadrados, ubicado frente a la [REDACTED] misma que integró el expediente administrativo número S-077/2023.

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

- 1. Solicitud de trámite de fecha 27-veintisiete de junio de 2023-dos mil veintitrés firmada por el [REDACTED] que se ostenta en su carácter de propietario.
2. Poder simple de fecha 29-veintinueve de mayo 2023-dos mil veintitrés otorgada al C [REDACTED]
3. Copia simple de la Credencial para Votar de los [REDACTED]
4. Plano del proyecto en donde los predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] con una superficie de 193.785 m2 y [REDACTED] con una superficie de 48.96 m2, se fusionarán para formar un LOTE FUSIONADO con una superficie de 242.745 m2.
5. Títulos que acreditan la propiedad:
- Copia simple de la escritura pública 5,757 de fecha 19-diecinueve de mayo de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Juan Rodrigo Fernández Guzmán, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 40, con ejercicio en este Primer Distrito Registral, relativa al contrato de compra venta de bien inmueble, respecto al lote con una superficie de 193.785 m2 identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] ubicado en la calle [REDACTED] y una porción del terreno ubicado en la misma calle de la colonia [REDACTED] con una superficie total de 48.96 m2, identificado con el expediente catastral [REDACTED] lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, [REDACTED]
6. Certificado de libertad de gravámenes, el cual certifica que la propiedad se encuentra inscrita a favor de [REDACTED] lote con una superficie total de 193.785 metros cuadrados y una porción de terreno identificado con la finca marcada con el número 1138, ubicado en la [REDACTED] on una superficie total de 48,96 metros cuadrados, con número de folio 26163574/2023 de fecha 27-veintisiete de marzo de 2023-dos mil veintitrés otorgado por el [REDACTED]



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: 25708/SEDUSO/2023
Expediente número: S-077/2023

Asunto: Fusión

Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, no registra en su margen constancia alguna de que esté gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo.

7. Conforme a los alineamientos viales emitidos por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 22-veintidos de junio de 2023-dos mil veintitrés, expediente PT-ALVI-000322/23 y PT-ALVI-000323/23 se indicaron que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la [REDACTED] respetar una sección vial de 19.00 mts; 9.50 mts de eje de calle hacia su propiedad. Respetar ochavo mínimo de 3.00x3.00 mts en la esquina. Sí se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio.
8. Escrito motivo el cual el promovente anexó en fecha 27-veintisiete de junio de 2023-dos mil veintitrés firmada por el [REDACTED] que se ostenta en su carácter de propietario, en el cual solicita lo siguiente: "...Por medio de este conducto me permito informar el motivo por el cual solicito la fusión de mis 2 predios identificados con el expediente catastral 24-027-071 y 077 ubicados en calle [REDACTED]. El motivo de la fusión es por requisitos para solicitar la licencia de construcción y uso de suelo en el mencionado predio ..."
9. 5 fotografías a color.
10. Copia simple del recibo de pago con folio número 344 D-32658 de fecha 14-catorce de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con número de expediente catastral [REDACTED] se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial.
11. Copia simple del recibo de pago con folio número 344 D-27319 de fecha 22-veintidos de marzo de 2023-dos mil veintitrés, con lo cual acredita que el predio identificado con número de expediente catastral [REDACTED] se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial.
12. Pago de los derechos correspondientes de fecha 05-cinco de octubre del año 2023-dos mil veintitrés con [REDACTED]

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. 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.
- IV. Conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, los lotes objeto del trámite de fusión, están ubicados según el Plano de Densidades, en una zona determinada con una **Densidad D-8 Densidad Media de hasta 83 viviendas por hectárea**, de conformidad con el cuadro No. 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey.
- V. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [REDACTED] con superficie de **193.785 metros cuadrados** y [REDACTED] con superficie de **43.96 metros cuadrados**, para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **242.745 metros cuadrados**, predio con frente a la [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, N.L.



Nº de Oficio: 25708/SEDUSO/2023
Expediente número: S-077/2023
Asunto: Fusión

VI. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio número 3170000030564 de fecha 27-veintisiete de junio de 2023-dos mil veintitrés, expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad total 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, 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 2013-2025 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 expedientes catastrales [REDACTED] con superficie de 193.785 metros cuadrados y [REDACTED] con superficie de 48.96 metros cuadrados, para formar un LOTE FUSIONADO con superficie de 242.745 metros cuadrados, predio con frente a la [REDACTED]

SEGUNDO: De acuerdo al Alineamiento vial emitido por la Dirección Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 22-veintidos de junio de 2023-dos mil veintitrés, expediente PT-ALVI-000322/23 y PT-ALVI-000323/23 se indicaron que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Jordán, respetar una sección vial de 19.00 mts; 9.50 mts de eje de calle hacia su propiedad. Respetar ochavo mínimo de 3.00x3.00 mts en la esquina. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio.

TERCERO: Deberá efectuar a costa de los promoventes las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender el predio resultante que se genere. Esta obligación deberá plasmarse en contrato de compra-venta correspondiente, en caso de que se transmita la propiedad del referido lote, a fin de que se formalice dicha obligación.

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."

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.

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.



N° de Oficio: 25708/SEDUSO/2023

Expediente número: S-077/2023

Asunto: Fusión

SEXTO: 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 /brgc/mgrr/lemr/dmga

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que/ entregue a una persona que dijo llamarse _____ en su carácter de _____
_____ siendo las 11:00 horas del día 14 del mes de Noviembre del año 2013.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE:

Arq. María Guadalupe Reyes Ramos

CREDENCIAL

273081

FIRMA:

PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE:

No. IDENTIFICACION:

FIRMA:

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector). 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.