



Gobierno
de
Monterrey

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

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 21653/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-094/2022
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

A LA C. [REDACTED]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-094/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

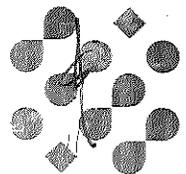
Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de febrero del 2023-dos mil veintitrés. -----
VISTO. - El expediente administrativo No. S-094/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 19-diecinueve de agosto del 2022-dos mil veintidós, presentada por la C. [REDACTED] en carácter de propietaria, respecto de la **Fusión** de los predios con superficies de 105.00 metros cuadrados y 105.00 metros cuadrados, ambos identificados bajo el número de expediente catastral [REDACTED] colindantes a la calle [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO. - La solicitante en fecha diecinueve (19) de agosto de dos mil veintidós (2022), presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **FUSIÓN** de los predios con superficies de 105.00 metros cuadrados y 105.00 metros cuadrados, ambos identificados bajo el número de expediente catastral [REDACTED] para **quedar en uno (01) con superficie total de 210.00 metros cuadrados**, colindante a la calle [REDACTED]; solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número S-094/2022.

SEGUNDO. - La peticionaria adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente por la C. [REDACTED] (propietaria) y el C. [REDACTED] (gestor)
2. Copia simple de la Escritura Pública número 11,542-once mil quinientos cuarenta y dos, de fecha 17-diecisiete de junio del 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Pérez Charles, titular de la Notaría Pública número 133-ciento treinta tres, titular de la Notaría Pública número 133-ciento treinta y tres, relativa al Contrato de Donación a Título Gratuito de Bienes Inmuebles, mediante el cual, la C. Irma Irene Manzano Cantú, adquirió la propiedad de los predios objeto del trámite que nos ocupa, la cual cuenta con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número [REDACTED]



Nº de Oficio: 21653/SEDUSO/2023
Expediente N° S-094/2022
Asunto: Fusión

3. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios identificados con el número de expediente catastral [REDACTED] autorizado en fecha 20-veinte de julio del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25364101/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la C. [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.
4. Copia simple del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 10-diez de agosto de 2022-dos mil veintidós, relativo al expediente administrativo TV-000393-22.
5. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con el número de expediente catastral [REDACTED], de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
6. Reporte de Cuenta de Predial de fecha 28-veintiocho de febrero de 2023-dos mil veintitres, en el que se indica que en fecha 27-veintisiete de enero del año en curso, realizaron el pago y se expidió el recibo 305A-1713, con lo cual acredita que el predio identificado con el número [REDACTED] se encuentra al corriente de pago de impuesto predial.
7. 04-cuatro Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
8. Escrito firmado por la C. [REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "...es para regularizar la construcción de mi hogar...".
9. Carta Poder (original) de fecha 06-seis de mayo de 2022-dos mil veintidós, otorgada por la C. [REDACTED] a favor del C. [REDACTED], fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED], anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
10. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral VI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.

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



Nº de Oficio: 21653/SEDUSO/2023
Expediente N° S-094/2022
Asunto: Fusión

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 Tercero Transitorio, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. Que la 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.

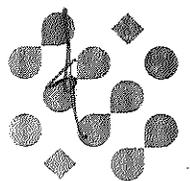
III. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, ubicado en el Plano de Densidades como D-8 Densidad Media de hasta 83 viviendas por hectárea, de conformidad con el cuadro No. 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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 los predios con superficies de 105.00 metros cuadrados y 105.00 metros cuadrados, ambos identificados bajo el número de expediente catastral [REDACTED], para quedar en uno (01) con superficie total de 210.00 metros cuadrados, colindante a la calle [REDACTED] Cumbres Poniente del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° 3170000029107, de fecha 09-nueve de febrero 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 2013-2025 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 con superficies de 105.00 metros cuadrados y 105.00 metros cuadrados, ambos identificados bajo el número de expediente catastral [REDACTED] para quedar en uno (01) con superficie total de 210.00 metros cuadrados, colindante a la calle Cerrada Cerro del Obispado del fraccionamiento Cumbres Quinta Real, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: En relación al escrito referido en el número 8 del Resultando Segundo del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por la promovente, respecto del motivo de su solicitud de fusión es "...es para regularizar la construcción de mi hogar...", se hace de su conocimiento que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 305, primer párrafo, dispone lo que a continuación se transcribe: "Artículo 305.- Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones 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 para lograr el objeto planteado en su petición, deberá cumplir con lo señalado en el diverso numeral 316 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

TERCERO: Que el trámite de fusión no es un supuesto jurídico que cause la obligación de ceder áreas a favor de municipio, por lo que en caso de realizar en un futuro algún trámite urbanístico, la cesión de áreas a favor del Municipio en caso de serle aplicable, se realizará conforme a la legislación vigente en ese momento.

CUARTO: De acuerdo al informativo de los alineamientos viales con fecha 10-diez de agosto de 2022-dos mil veintidós, 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 calle Cerrada Cerro del Obispado deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

QUINTO: 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."

SEXTO: 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



Gobierno
de
Monterrey

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

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 21653/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-094/2022
Asunto: Fusión

artículo 306, fracciones del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

Ing. Cecilia Irene Ortiz Rivera
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/gsp/emgmj/bash

Siendo las 10:30 horas del día 07-siete del mes de Mayo del año 2023-dos mil veintidós, 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:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arq. Eva María Gpe. Medina Jiménez

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [REDACTED]

5/5

4067

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

