



INSTRUCTIVO

[Redacted]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-090/2023 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 17-diecisiete días del mes de enero del 2024-dos mil veinticuatro. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. S-090/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 02-dos de agosto del 2023-dos mil veintitrés, presentada por los [Redacted] en su carácter de copropietarios, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales: [Redacted] en una superficie de 131.00 metros cuadrados y 701 06-317-011 con superficie de 373.98 metros cuadrados, que dan frente [Redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

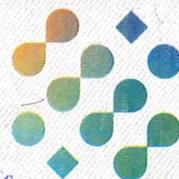
RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes en fecha 02-dos de agosto del 2023-dos mil veintitrés, presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [Redacted] con superficie de 131.00 metros cuadrados [Redacted] con superficie de 373.98 metros cuadrados, para formar un **Lote Fusionado** con una superficie de **504.98 metros cuadrados**, con frente a la calle 4ª Vidriera, de la colonia Reforma en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del presente trámite.

SEGUNDO. - Los peticionarios adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por los [Redacted]
2. Que se acredita el interés jurídico mediante los siguientes documentales:
 - Copia simple de la escritura pública número 948-novecientos cuarenta y ocho, de fecha 02-dos de agosto del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe de la Licenciado Susana Guadalupe Salazar Salazar, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 63, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y con residencia en Monterrey, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble, respecto al lote de terreno marcado con el [Redacted] [Redacted] con una superficie de 131.00 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [Redacted] Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [Redacted] de fecha 21-veintiuno de octubre de 2022-dos mil veintidós; y,
 - Copia simple de la escritura pública número 771-setecientos setenta y uno, de fecha 18-dieciocho de marzo del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe de la Licenciado Susana Guadalupe Salazar Salazar, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 63, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y con residencia en Monterrey, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble, respecto a la propiedad con superficie de 373.98 metros cuadrados d [Redacted] identificado con el número de expediente catastral [Redacted] Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León [Redacted] de fecha 12-doce de mayo de 2022-dos mil veintidós.

3. Presenta los siguientes Certificados:



- Original de los Certificados de libertad de gravámenes de los 2 predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] expedidos ambos en fecha 05-cinco de junio de 2023-dos mil veintitrés, bajo los folios 26294835/2023 y 26944836/2023, respectivamente, cuya propiedades se encuentran inscrita a favor de [redacted] con los siguientes datos de inscripción: bajo el número 9983, volumen 312, libro 400, sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 21-veintiuno de octubre de 2022-dos mil veintidós y bajo el número 4459, volumen 312, libro 179, sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 12-doce de mayo de 2022-dos mil veintidós, respectivamente.
- 4. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicita, de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de 131.00 metros cuadrados y [redacted] con superficie de 373.98 metros cuadrados, para formar 1-un **Polígono Fusionado** con una superficie de **373.98 metros cuadrados**, con frente a [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- 5. Copia simple de los alineamientos viales de los predios objeto del trámite que nos ocupa, todos de fecha 19-diecinove de junio, relativo a los expedientes administrativos PT-ALVI-000316/23 y PT-ALVI-000317/23.
- 6. Presenta comprobantes de Impuesto Predial, de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con los siguientes folios: Folio LINEA-271058 y Folio 347ª-28254, con fecha 31-treinta y uno de enero del 2023-dos mil veintitrés y 03-tres de mayo del 2023-dos mil veintitrés, respectivamente, con los cuales hacen constar que, al momento del ingreso de la solicitud, se encuentran al corriente del Impuesto Predial.
- 7. Carta Motivo. - **Que el promovente presentó escrito de fecha 02-dos de agosto de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente:** "...me permito hacer de su conocimiento que el mismo se está llevando a cabo para desarrollar futuros proyectos, motivos por el cual nos vimos en la necesidad de iniciar con el trámite que nos ocupa."
- 8. 03-tres fotografías del predio
- 9. 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 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 los promovente cumplen 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 según el Plano de Densidades, en una zona determinada con una **Densidad D-10 Densidad Alta de hasta 105 viviendas por hectárea**, de conformidad con en 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.



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 identificados con los números de expedientes catastrales **3** con superficie de 131.00 metros cuadrados y **3** con superficie de 373.98 metros cuadrados, se proponen fusionarse para formar un **Lote Fusionado** con una superficie de **504.98 metros cuadrados**, con frente a la calle 4ª Vidriera, de la colonia Reforma en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **317000032048**, de fecha 31-treinta y uno de octubre 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 identificados con los números de expedientes catastrales **3** con superficie de 131.00 metros cuadrados y **3** con superficie de 373.98 metros cuadrados, para formar un **Lote Fusionado** con una superficie de **504.98 metros cuadrados**, con frente a la **2** en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Conforme a los alineamientos viales emitidos por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha 19-diecinove de junio de 2023-dos mil veintitrés, en los expedientes PT-ALVI-000316/23 y PT-ALVI-000317/23, se indicaron que se deberá respetar el siguiente alineamiento: **2** 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."**

CUARTO: 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.

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/GSP/MCRR/LEMR

Siendo las 9:50 horas del día 31-trenta y uno del mes de Enero del año 2024 dos mil veinticuatro, compareció 1 Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. 1, en su carácter de gestor del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con 5, Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Arq. María Guadalupe Reyes Ramos

FIRMA: [Firma]

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: 1

FIRMA: 6

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-090/2023
	Fecha de Clasificación	22 de febrero
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de 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, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	22 de marzo de 2024, Acta 03/2024 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Página 1: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción. Página 2: 1. Nombre, 2. Domicilio 3. Expediente Catastral. Página 3: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 4: 1. Nombre, 5. Ocr(Credencial de elector), 6. Firma autógrafa
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Yanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo integrado Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.