



Nº de Oficio: 16467/SEDUE/2021  
Expediente Nº S-077/2021  
Asunto: Fusión

## INSTRUCTIVO

**AL C. CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER  
POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN REPRESENTACIÓN  
DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMUEBLES  
NUEVO LEÓN, S. A. DE C. V.**

Av. San Jerónimo No. 200 San Jerónimo  
Monterrey, N.L.  
Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

**Monterrey, Nuevo León, a los 14-catorce días del mes de junio del 2021-dos mil veintiuno, -----**

**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-077/2021, formado con motivo de la solicitud de fecha 18-dieciocho de mayo del 2021-dos mil veintiuno, presentada por el C. **CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER**, por sus propios derechos y en representación de la persona moral denominada **INMUEBLES NUEVO LEÓN, S.A. DE C. V.**, en carácter de propietarios, respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **11-306-008, 11-306-011 y 11-306-024**, colindantes a la Av. Dr. José Eleuterio González y las calles Sayula y Padua de la colonia Mitras Sur, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado 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 y Ecología 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, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 229, 305, 306 fracciones I a VIII, 402 primer y último párrafo, transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de 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 N.L.; 16 fracción X,93,94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. 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 Obispado, en una zona clasificada como Corredor de Alto Impacto para la porción colindante a la Avenida Dr. José Eleuterio González, del predio identificado con el número de expediente catastral 11-306-008 y como Habitacional Multifamiliar para la porción colindante a la calle Padua del predio identificado con el número de expediente catastral 11-306-008, y los predios identificados con los números de expediente catastral 11-306-011 y 11-306-024.



III. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **11-306-008** con superficies de **800.00 m2, 747.80 m2 y 395.37m2, 11-306-011** con superficie de **375.00 m2** y **11-306-024** con una superficie de **144.00 m2**, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de **2,462.17 m2**, colindante a la Avenida Dr. José Eleuterio González y las calles Sayula y Padua de la colonia Mitras Sur, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado del Municipio de Monterrey, N. L.

IV. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **340000005419**, de fecha 11-  
once de junio de 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$3,011.23 (TRES MIL ONCE PESOS 23/100 M.N.)**; es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de \$3,764.04 (TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 04/100 M.N.) se aplicó un subsidio de conformidad con los Acuerdos respecto a la Modificación y Adición a las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios con cargo a los ingresos y demás contribuciones municipales, aprobados por el Ayuntamiento de Monterrey, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2020, publicado en el Periódico Oficial en fecha 24 de abril del mismo año; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 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.

V. Que en el presente caso, el proyecto de **Fusión** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; además de cumplir con los requisitos mínimos que señalan los artículos 229, 305, 306 fracciones I a VIII y demás relativos de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de 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 N.L., con 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 y Ecología 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 **11-306-008, 11-306-011 y 11-306-024**, en los términos descritos en el numeral III del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se representa gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; colindante a la Av. Dr. José Eleuterio González y las calles Sayula y Padua de la colonia Mitras Sur, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 18-dieciocho de enero 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 deberá respetar los alineamientos viales que se indican gráficamente en el plano del proyecto de subdivisión que al efecto se autoriza.

**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, 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 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 y Ecología de Monterrey.

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ  
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Cindy Yajaira Jimenez Velez siendo las 10:17 horas del día 18 del mes de Junio del año 2021.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Alexis Arturo Meléndez Rivera  
FIRMA Allex

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Cindy Y. Jimenez Velez  
FIRMA



