



Nº de Oficio: 19061/SEDUSO/2022
Expediente Nº S-001/2022
Asunto: Fusión-Subdivisión

INSTRUCTIVO

AL A C.

Presente. -

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

Monterrey, Nuevo León, a los 10-diez días del mes de junio del 2022-dos mil veintidós. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. S-001/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 06-seis de enero del 2022-dos mil veintidós, presentada por la C. en carácter de propietaria; respecto de la **Fusión-Subdivisión** de los predios identificados bajo los números de expediente catastral colindantes a la calle . .

Distrito Urbano 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 Sostenible 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, 230 fracciones I a V, 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; artículos 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.; artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones I, V y L, 101 fracciones IV y XII, 102 fracciones II y XVI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. La promovente acredita la **propiedad** mediante copia simple de las siguientes Escrituras Públicas: a) número 5,196-cinco mil ciento noventa y seis, de fecha 28-veintiocho de enero de 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, titular de la Notaría Pública número 67-sesenta y siete en este Municipio, relativa al Contrato de Compra Venta de bien inmueble, mediante el cual la promovente y su esposo, el C. adquirieron los predios objeto del trámite que nos ocupa, inscrita en el el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 5046, volumen 209, libro 127, sección Propiedad, en fecha 17-diecisiete de junio de 1987-mil novecientos ochenta y siete; y b) número 13,741-trece mil setecientos cuarenta y uno, de fecha 04-cuatro de septiembre de 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Salinas Garza, titular de la Notaría Pública número 103-ciento tres, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la Protocolización de Constancias Judiciales del Juicio Sucesorio Testamentario Especial a bienes del señor



conteniendo la Hijuela a favor de la C. de los predios en cuestión, consolidándose el 100% cien por ciento de la propiedad, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 2979, volumen 309, libro 120, sección Propiedad, en fecha 29-veintinueve de marzo de 2021-dos mil veintiuno.

III. Que a fin de cumplir 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, la promovente presenta además de las documentales descritas en el Considerando que antecede, lo siguiente:

1. Solicitud correspondiente
2. Copia simple del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa de fecha 22-veintidós de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000526-21.
3. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 10-diez de noviembre de 2021-dos mil veintiuno.
4. Copia simple de los reportes de cuenta de predial, de fecha 30-treinta de marzo del año en curso, con lo cual acredita que los predios en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
5. Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
6. copia simple de la identificación de la C. Ma.
7. Escrito firmado por la C. explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: "... para hacer la donación de ellos a mis hijos".

IV. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-5 de hasta 42 viviendas por hectárea.

V. De conformidad con la escritura pública número 5,196-cinco mil ciento noventa y seis, de fecha 28-veintiocho de enero de 1987-mil novecientos ochenta y siete, los predios en cuestión forman del fraccionamiento Las Torres 1er Sector, cuyo plano se encuentra inscrito bajo el número 72, libro XV, volumen 171, sección Fraccionamientos, con fecha 5-cinco de enero de 1970-mil novecientos setenta (datos contenidos en la referida escritura); por lo tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 210 fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

VI. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la Fusión del predio con superficie de 305.17 m² e identificado con el número de expediente catastral y del predio con superficie de 298.11 m² e identificado con el número de expediente catastral para formar **01-un Polígono Fusionado** con superficie de **603.28 m²**, el cual se **subdivide** para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **336.79 m²** y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **266.49 m²**, ubicados frente a la calle Praga del fraccionamiento Las Torres 1er Sector; ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-5 de hasta 42 viviendas por hectárea y el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **603.28 m²** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3000000068768**, de fecha 07-siete de abril de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y



Administración de Monterrey, por la cantidad de **\$8,082.48 (OCHO MIL OCHENTA Y DOS PESOS 48/100 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.

VIII. Que en el presente caso, el proyecto de **Fusión- Subdivisión** 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, 230 fracciones I a V, 305, 306 fracciones I a VIII y demás relativos de 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 N.L., por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la fusión-subdivisión de los lotes en cuestión.

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-Subdivisión** de los predios identificados bajo los números de expediente catastral en los términos descritos en el numeral VI del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se describe gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; ubicados frente a la calle Praga del fraccionamiento Las Torres 1er Sector del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 22-veintidós de noviembre del 2021-dos mil veintiuno, **no** se prevé la modificación de los lineamientos de los tramos de la vía pública (calle Praga) con la que colindan los predios resultantes, por lo que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

TERCERO: Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos la fusión-subdivisión 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 Sostenible de Monterrey. -----


LIC. LAURA IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE


Arq. Mario Ibarra Maldonado
Director General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente


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


CIAR/gsp/ldca

Lo que notifico a Usted mediante el, presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ siendo las 1:00 horas del día 15 del mes de Junio del año 2022.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Eva María G. Medina Jiménez

NOMBRE _____

FIRMA 

FIRMA _____

ELIMINADO: 1 Nombre. 2. Domicilio, 3. Firma, 4Expediente 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