



INSTRUCTIVO

A LOS C. C.

Presentes. -

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 24-veinticuatro días del mes de mayo del 2022-dos mil veintidós. ----- V I S T O . - El expediente administrativo No. S-014/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 14-catorce de febrero del 2022-dos mil veintidós, presentada por los C. C.

, en carácter de propietarios; respecto de la Fusión del predio con superficie de 1,616.18 m2 y del predio con superficie de 198.13 m2. ambos identificados bajo el número de expediente catastral ubicados frente a las Centro 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, 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 y L, 101 fracciones IV y XII, 102 fracciones II y XVI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. Los promoventes acreditan la propiedad mediante copia simple de Escritura Pública número 508-quinientos ocho, de fecha 23-veintitrés de octubre de 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Hinojosa Elizondo, titular de la Notaría Pública número 1-uno, con ejercicio en la Primera Demarcación Notarial que corresponde al Primer Distrito del Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado: número 1495, volumen 309, libro 60, sección I Propiedad Monterrey, de fecha 10-diez de febrero de 2021-dos mil veintiuno; y copia simple de la Rectificación de Medidas y Aclaración de Descripción de Medidas y Colindancias, ratificada en fecha 05-cinco de octubre de 2021-dos mil veintiuno, ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 123/317,700/21, inscrita en el Instituto Registral y Catastral



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

del Estado: número 234, volumen 127, libro 5, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de enero de 2022-dos mil veintidós.

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, el promovente presentó además de las documentales descritas en el Considerando que antecede, lo siguiente:

1. Solicitud correspondiente
2. Copia simple del alineamiento vial del predio objeto del trámite que nos ocupa de fecha 08-ocho de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000575-21.
3. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 19-diecinueve de enero de 2022-dos mil veintidós.
4. Copia simple de reporte de cuenta de predial de fecha 14-catorce de febrero del año en curso, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial.
5. Fotografías donde muestran la situación actual del referido predio.
6. Carta Poder original, de fecha 14-catorce de febrero del 2022-dos mil veintidós otorgada por los C. C. a favor del C.

fungiendo como testigos los C. C. anexando copia de la identificación de cada uno de ellos.  
7. Escrito firmado por los C. C. le apellidos explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... SE PRETENDE REALIZAR UN PROYECTO MULTIFAMILIAR, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, ...".

IV. 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 Centro.

V. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** del predio con superficie de 1,616.18 m2 y del predio con superficie de 198.13 m2, ambos identificados bajo el número de expediente catastral se fusionarán para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de **1,814.31 m2**, ubicado frente a las calles

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3170000026811**, de fecha 17-diecisiete de mayo de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey, por la cantidad de **\$4,041.24 (CUATRO MIL CUARENTA Y UN PESOS 24/100 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, el proyecto de **Fusión** cumple con los requisitos que señalan los artículos 229 y 305, 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, 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 Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

6 6



### ACUERDA:

**PRIMERO:** En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** del predio con superficie de 1,616.18 m<sup>2</sup> y del predio con superficie de 198.13 m<sup>2</sup>, ambos identificados bajo el número de expediente catastral **01-030-001**, en los términos descritos en el numeral V del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se representa gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; ubicado frente a las

Monterrey, N. L.

del Municipio de

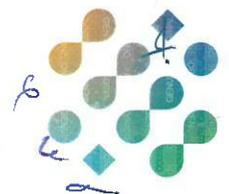
**SEGUNDO:** En relación al escrito descrito en el número 7 del Considerando III del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por el promovente, en cuanto a que el motivo de su solicitud de fusión es para realizar un proyecto multifamiliar, locales comerciales y de servicios agrupados, se hace de su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que dispone lo que a continuación se transcribe: "Artículo 305.- Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retificaciones 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 deberá en su caso, cumplir con lo señalado en el diverso numeral 311 y demás relativos, del Ordenamiento Legal invocado.

**TERCERO:** De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 08-ocho de diciembre 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 para las calles deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras y ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros en las esquinas.

**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."

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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.



**SÉPTIMO:** 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 IRAIS BALLESTEROS MANCILLA**  
**LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**

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

**Arq. Jorge Alejandro 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 09:51 horas del día 08 del mes de junio del año 2022.

**EL C. NOTIFICADOR**

**LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA**

NOMBRE Arq. Leonardo Contreras

NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA

FIRMA \_\_\_\_\_

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