



INSTRUCTIVO

ALA 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 12-doce días del mes de agosto del 2022-dos mil veintidós. -----

V I S T O. - El expediente administrativo No. S-035/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 28-veintiocho de marzo del 2022-dos mil veintidós, presentada por la C.

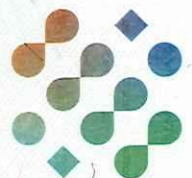
, en carácter de propietaria; respecto de la **Fusión** del predio con superficie de 90.00 m2 e identificado con el número de expediente catastral del predio con superficie de 180.00 m2 e identificado con el número de expediente catastral y del predio con superficie de 375.00 m2 e identificado con el número de expediente catastral , para formar un **Polígono Fusionado** con superficie de **645.00 m2**, el cual se **subdivide** para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **407.00 m2** con frente a la y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **238.00 m2**, con frente a

del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- La solicitante en fecha veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022), presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **Fusión** del predio con superficie de 90.00 m2 e identificado con el número de expediente catastral del predio con superficie de 180.00 m2 e identificado con el número de expediente catastral y del predio con superficie de 375.00 m2 e identificado con el número de expediente catastral , para formar un **Polígono Fusionado** con superficie de **645.00 m2**, el cual se **subdivide** para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **407.00 m2** con frente a la y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **238.00 m2**, con frente a las calles Puerto

le Monterrey, Nuevo León; 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-035/2022.



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

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por C. _____ (propietaria) y el C. _____ (gestor).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 7,183-siete mil ciento ochenta y tres, de fecha 29-veintinueve de julio de 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Rousseau García, titular de la Notaría Pública número 74-setenta y cuatro, con ejercicio en el municipio de Guadalupe, Nuevo León, relativa al Contrato de Donación Pura, Simple y Gratuita de Bienes Inmuebles, mediante el cual la C. _____ adquirió los predios objeto del trámite que nos ocupa, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número _____
3. Original del Certificado de libertad de gravámenes de los predios objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 18-dieciocho de marzo del 2022-dos mil veintidós, autorizado bajo el folio 25141787/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de la C. _____, bajo el número _____ 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 del alineamiento vial de los predios objeto del trámite que nos ocupa de fecha 08-ocho de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000565-21.
5. Copia simple de los 03-tres reportes de cuenta de predial, de fecha 25-veinticinco de marzo del año en curso, con lo cual acredita que los predios en cuestión, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
6. Plano que contiene el proyecto de fusión-subdivisión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral _____ de acuerdo a lo señalado en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
7. 06-seis Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
8. Carta Poder original de fecha 24-veinticuatro de febrero del año en curso, otorgada por la C. _____ a favor del C. _____ fungiendo como testigos Venancia _____ anexando copia simple de las identificaciones de cada uno de ellos.





9. Escrito firmado por la C. _____, explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: *"... es cumplir con la fusión solicitada por el municipio para la futura construcción en dichos lotes"*.
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

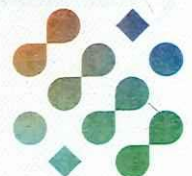
I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 229, 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, Nuevo León; 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, Nuevo León.

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. De acuerdo al plano aprobado por el entonces denominado Comité de Planificación de Gobierno del Estado en fecha 15-quince de julio de 1968-mil novecientos sesenta y ocho, los predios en cuestión forman del fraccionamiento Valle de las Brisas 4to. Sector; 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.

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. En el caso que nos ocupa, solicitan la fusión de 03-tres predios para formar un polígono, el cual se subdivide en 02-dos porciones, proyecto que se describe en el numeral VI del presente apartado de Considerandos, resultando aplicable lo dispuesto por los artículos 229 y 230, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establecen lo siguiente:



“Artículo 229. La fusión es la unión en un solo lote de dos o más predios colindantes.” “Artículo 230. La subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana y que no requiere del trazo de una o más vías públicas y deberá observar las siguientes normas básicas: II. Los predios resultantes de la subdivisión no podrán ser menores al promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada lo permita y deberán tener frente a la vía pública;”.

VI. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** del predio con superficie de 90.00 m2 e identificado con el número de expediente catastral _____ del predio con superficie de 180.00 m2 e identificado con el número de expediente catastral _____ y del predio con superficie de 375.00 m2 e identificado con el número de expediente catastral _____ para formar un **Polígono Fusionado** con superficie de **645.00 m2**, el cual se **subdivide** para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con superficie de **407.00 m2** con frente a la calle Puerto Vallarta y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **238.00 m2**, con frente a las calles Puerto Vallarta y Puerto México del fraccionamiento _____

_____ 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 **645.00 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 Nº **3010000069191**, de fecha 02-dos de junio de 2022-dós mil veintidós, expedido por la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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 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.

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, Nuevo León, 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** del predio con superficie de 90.00 m2 e identificado con el número de expediente catastral _____, del predio con superficie de 180.00 m2 e



identificado con el número de expediente catastral 7 del predio con superficie de 375.00 m2 e
identificado con el número de expediente catastral para formar un **Polígono Fusionado** con
superficie de **645.00 m2**, el cual se **subdivide** para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 1** con
superficie de **407.00 m2** con frente a la calle Puerto Vallarta y **LOTE RESULTANTE 2** con superficie de **238.00**
m2. con frente a las

del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: En relación al escrito referido en el número 9 del Resultando II del presente resolutivo, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por la promovente, respecto del motivo de su solicitud de fusión es "*...es cumplir con la fusión solicitada por el municipio para la futura construcción en dichos lotes*", 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 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 los tramos de las vías públicas (calles Puerto Vallarta y Puerto México) con las que colindan los predios resultantes, por lo que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras y ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina.

CUARTO: 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.***"

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 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. -----

Laura
LIC. LAURA IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

Rina
Lic. Rina Arely Ramos Vázquez
Director General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

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

62
LMVA/gsp/ldca

Siendo las 9:57 horas del día 19-diecinove del mes de agosto del año 2022 - dos mil veintidos, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. _____, en su carácter de _____ del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con _____, Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Arq. Eva María Gpe. Medina Jiménez NOMBRE _____

FIRMA: *Eva Medina* FIRMA: _____