



INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA SEDE INMOBILIARIA, S. A. DE C. V. Y DE LOS C. C.

[Redacted]
[Redacted]
Av. Francisco I. Madero No. 1955 Pte D-404,
Centro, Monterrey, Nuevo León
Presente.

Dentro del Expediente Administrativo número S-004/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

Monterrey, Nuevo León, a los 15-quinze días del mes de febrero del 2023-dos mil veintitres. -----
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-004/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 13-trece de enero del 2022-dos mil veintidós, presentada por el **C. Arturo Javier Almaguer Lozano, Apoderado Legal de la persona moral denominada SEDE INMOBILIARIA, S. A. DE C. V., y de los C. C.** [Redacted]

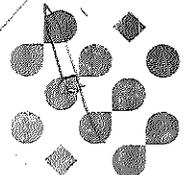
[Redacted] en carácter de propietarios; respecto de la **Fusión-Subdivisión** del predio con superficie de 335,416.180 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral **81-000-058** y del predio con superficie de 506,302.407 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral **81-000-057**, éste último con colindancia a las Avenidas Linces y Richard-E. Byrd, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

ANTECEDENTES

UNICO: En fecha 03-tres de junio de 2016-dos mil dieciséis, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dentro del expediente administrativo F-026/2016, autorizó el plano respecto del Proyecto de Ventas del fraccionamiento denominado Puerta de Hierro Linces, en el cual se aprobaron las vías públicas Linces y Richard E. Byrd, con las cuales colinda el predio identificado con el número de expediente catastral 81-000-057 en comento; plano inscrito bajo el número 26, volumen 176, libro 2, sección Fraccionamientos Monterrey, en fecha 03-tres de agosto de 2016-dos mil dieciséis.

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha trece (13) de enero de dos mil veintidós (2022), presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la **Fusión** del predio con superficie de 335,416.180 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral **81-000-058** y del predio con superficie de 506,302.407 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral **81-000-057**, para formar un **Lote Fusionado** con superficie de **841,718.587 metros cuadrados**, el cual se **subdivide** para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 6-A** con superficie de **16,033.610 metros cuadrados** colindante a la Avenida



N° de Oficio: 21464/SEDUSO/2023
Expediente N° S-004/2022
Asunto: Fusión-Subdivisión

Linces y **LOTE RESULTANTE 6-B** con superficie de **825,684.977 metros cuadrados** colindante a la Av. Richard E. Byrd, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente del Municipio de 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-004/2022**.

SEGUNDO. - El peticionario adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por el C. Arturo Javier Almaguer Lozano, Apoderado Legal de la persona moral denominada SEDE INMOBILIARIA, S. A. DE C. V., y de los C. C. [REDACTED] [REDACTED] (propietarios) y el C. [REDACTED] (gestor).
2. Copia simple de Carta Poder de fecha 22-veintidós de septiembre de 2022-dos mil veintidós, otorgada por los C. C. [REDACTED] y [REDACTED] a favor de la persona moral denominada SEDE INMOBILIARIA, S. A. DE C. V., y del C. Ing. Arturo Javier Almaguer Lozano, el cual fuera ratificado en la misma fecha, ante el Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, titular de la Notaría Pública número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 051/177,554/22.
3. Copia simple de la Escritura Pública número 44,291-cuarenta y cuatro mil doscientos noventa y uno, de fecha 18-dieciocho de diciembre de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, titular de la Notaría Pública número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, relativa a la constitución de la sociedad denominada SEDE INMOBILIARIA, S. A. DE C. V., inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 101532*1 en fecha 25-veinticinco de enero de 2007-dos mil siete.
4. Copia simple de la Escritura Pública número 9823-nueve mil ochocientos veintitrés, de fecha 12-doce de julio de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Alberto Villanueva García, titular de la Notaría Pública número 23-veintitrés con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativa al Poder General para Actos de Administración, para Actos de Dominio y otras facultades, que la persona moral denominada SEDE INMOBILIARIA, S. A. DE C. V., otorga a favor de los C. C. Arq. Jesús Almaguer Lozano e Ing. Arturo Javier Almaguer Lozano, inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 101532*1 en fecha 24-veinticuatro de julio de 2007-dos mil siete.
5. Copia simple de la Escritura Pública número 50,743-cincuenta mil setecientos cuarenta y tres, de fecha 11-once de diciembre de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, titular de la Notaría Pública número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, relativa al Contrato de Reversión de Propiedad de Inmuebles en Ejecución Total y Convenio de Extinción de Fideicomiso, mediante el cual los C. C. [REDACTED]



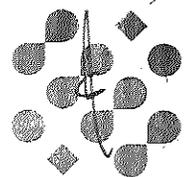
Gobierno
de
—
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 21464/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-004/2022
Asunto: Fusión-Subdivisión

██████████, adquirieron la propiedad de los predios objeto del trámite que nos ocupa, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 1784, volumen 279, libro 72, sección Propiedad, fecha 04-cuatro de marzo de 2011-dos mil once.

6. Copia simple de la Escritura Pública número 4,699-cuatro mil seiscientos noventa y nueve, de fecha 29-veintinueve de marzo de 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Morales, titular de la Notaría Pública número 108-ciento ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la Sucesión Testamentaria a bienes de la señorita ██████████ adjudicando a favor de las C. C. ██████████ de apellidos ██████████ los bienes que forman el acervo hereditario, entre estos, los predios objeto del trámite que nos ocupa; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 7790, volumen 303, libro 311, sección Propiedad, fecha 30-treinta de agosto de 2019-dos mil diecinueve.
7. Copia simple de la Escritura Pública número 166,703-ciento sesenta y seis mil setecientos tres, de fecha 05-cinco de noviembre de 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, titular de la Notaría Pública número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, relativa al Contrato de Compra Venta de Bienes Inmuebles a Plazo con Reserva Expresa de Dominio, mediante el cual la persona moral denominada SEDE INMOBILIARIA, S A. DE C. V., adquirió el 1.62% equivalente a 9,932.52 metros cuadrados del predio identificado con el número de expediente catastral 81-000-057 y el 1.79% equivalente a 6,101.09 metros cuadrados del predio identificado con el número de expediente catastral 81-000-058, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 9285, volumen 303, libro 371, sección Propiedad, fecha 16-dieciséis de octubre de 2019-dos mil diecinueve.
8. Copia simple de escrito dirigido al Registrador Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, relativa a la **Rectificación de Medidas** respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 81-000-057; escrito ratificado en fecha 27-veintisiete de enero de 2020-dos mil veinte, ante el Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, titular de la Notaría Pública número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, según consta en el Acta levantada fuera de Protocolo número 051/145,885/20, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número 3827, volumen 123, libro 77, sección Auxiliares en fecha 01-primer de octubre de 2020-dos mil veinte.
9. Copia simple de escrito dirigido al Registrador Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, relativa a la **Rectificación de Medidas** respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 81-000-058; escrito ratificado en fecha 27-veintisiete de enero de 2020-dos mil veinte, ante el Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, titular de la Notaría Pública número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, según consta en el Acta levantada fuera de Protocolo número 051/145,886/20, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número 3686, volumen 123, libro 74, sección Auxiliares en fecha 25-veinticinco de septiembre de 2020-dos mil veinte.
10. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral 81-000-057, autorizado en fecha 23-veintitrés de agosto del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio



Nº de Oficio: 21464/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-004/2022
Asunto: Fusión-Subdivisión

- 25428869/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de SEDE INMOBILIARIA, S. A. DE C. V. (1.62%) bajo el número 9285, volumen 303, libro 371, sección I Propiedad, fecha 16-dieciséis de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y de los C. C. [REDACTED] (98.38%), bajo el número 1784, volumen 279, libro 72, sección Propiedad, fecha 04-cuatro de marzo de 2011-dos mil once, y bajo el número 7790, volumen 303, libro 311, sección Propiedad, fecha 30-treinta de agosto de 2019-dos mil diecinueve; 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.
11. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral 81-000-058, autorizado en fecha 23-veintitrés de agosto del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25428870/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de SEDE INMOBILIARIA, S. A. DE C. V. (1.79%) bajo el número 9285, volumen 303, libro 371, sección I Propiedad, fecha 16-dieciséis de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y de los C. C. [REDACTED] (98.21%), bajo el número 1784, volumen 279, libro 72, sección Propiedad, fecha 04-cuatro de marzo de 2011-dos mil once, y bajo el número 7790, volumen 303, libro 311, sección Propiedad, fecha 30-treinta de agosto de 2019-dos mil diecinueve; 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.
12. Copia del alineamiento vial del predio identificado con el número de expediente catastral 81-000-057, objeto del trámite que nos ocupa, de fecha 25-veinticinco de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, relativo al expediente administrativo TV-000538-21. Cabe señalar que el predio identificado con el número de expediente catastral 81-000-058 no tiene frente a vía pública por lo que no cuenta con alineamiento vial.
13. Copia simple de los 02-dos reportes de cuenta de predial, ambos de fecha 15-quince de febrero del año en curso, con lo cual acredita que los predios en cuestión (pagaron el 24-veinticuatro de enero, recibos LINEA-256985 y LINEA-257005), se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
14. Plano que contiene el proyecto de fusión-subdivisión cuya autorización solicitan, respecto de los predios identificados con los números de expediente catastral **81-000-057 y 81-000-058**, de acuerdo a lo señalado en el numeral VI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
15. 9-nueve Fotografías donde muestran la situación actual de los referidos predios.
16. Carta Poder original de fecha 14-catorce de septiembre del 2022-dos mil veintidós, otorgada por el C. [REDACTED] Arturo Javier Almaguer Lozano, a favor del C. [REDACTED], fungiendo como testigos los C. [REDACTED]; anexando copia simple de las identificaciones de cada uno de ellos.



Gobierno
de
—
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 21464/SEDUSO/2023
Expediente N° S-004/2022
Asunto: Fusión-Subdivisión

17. Escrito firmado por el C. Ing. Arturo Javier Almaguer Lozano, Apoderado Legal de la persona moral denominada SEDE INMOBILIARIA, S. A. DE C. V., y de los C. C. [REDACTED]

[REDACTED] explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiestan: "... tiene por objeto disolver la copropiedad...".

18. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral VIII del apartado de Considerandos del presente resolutivo.

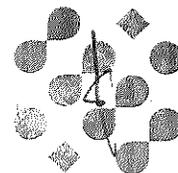
Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

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, 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 el 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. Que los predios en cuestión no forman parte de un fraccionamiento Autorizado, por lo que resulta aplicable lo dispuesto por los artículos 210, Fracción X, parte final y 234, de la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a continuación se transcriben: **"Artículo 210.-** Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal: X. Parcelaciones o subdivisiones en predios habitacionales que no forman parte de fraccionamiento autorizado: se deberá ceder el 17% -diecisiete por ciento de la superficie total del predio, menos vialidades públicas y privadas, así como áreas de afectación, únicamente cuando se trate de parcelaciones de predios de 5,000-cinco mil metros cuadrados o más de superficie; tratándose de predios menores a 5,000-cinco mil metros cuadrados, si el área no es adecuada a las funciones públicas del Municipio se podrá hacer la cesión o el pago correspondiente en cuyo caso se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá una vigencia de 3-tres meses; y se diferirá esta obligación conforme al Artículo 234 de esta Ley; ...", **Artículo 234.** En el caso de parcelación o subdivisiones fuera de fraccionamiento autorizado, se deberá diferir



la obligación de ceder áreas en favor del Municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio a que se refieren dichos preceptos." (el énfasis es nuestro)

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 Poniente, Distrito Urbano Cumbres-Poniente. Así mismo de acuerdo al Plano de Densidades los predios se ubican en gran parte en la Sierra de las Mitras, la cual se clasifica como área natural protegida por lo que no cuenta con densidad, en tanto el resto se clasifica como Densidad tipo F, clasificación **D-6 Densidad Media** en la que se permiten hasta 56 viviendas por hectárea, de conformidad con el cuadro No. 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey.

V. En el caso que nos ocupa, solicitan la fusión de 02-dos 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, fracciones I y 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: I. Los lotes o predios resultantes de la subdivisión no podrán ser más de 5-cinco y deberán tener frente a la vía pública o área vial común en un régimen en propiedad en condominio horizontal, o bien que se garantice acceso a todos los lotes resultantes mediante una servidumbre de paso debidamente constituida; 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 335,416.180 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral **81-000-058** y del predio con superficie de 506,302.407 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral **81-000-057**, para formar un **Lote Fusionado** con superficie de **841,718.587 metros cuadrados**, el cual se **subdivide** para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 6-A** con superficie de **16,033.610 metros cuadrados** colindante a la Avenida Lince y **LOTE RESULTANTE 6-B** con superficie de **825,684.977 metros cuadrados** colindante a la Av. Richard E. Byrd, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente; y de acuerdo al Plano de Densidades los predios se ubican en gran parte en la Sierra de las Mitras, la cual se clasifica como área natural protegida por lo que no cuenta con densidad, en tanto el resto se clasifica como Densidad tipo F, clasificación **D-6 Densidad Media** en la que se permiten hasta 56 viviendas por hectárea, de conformidad con el cuadro No. 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey; por lo que el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que, llevando a cabo el análisis respectivo, para los predios con expediente catastral 81-000-057 y 81-00058 colindantes a la Av. Lince y a la Av. Richard E. Byrd al fusionarse el área total de **841,718.587 metros cuadrados** y al subdividirse resulta que los **02-dos** lotes resultantes cumplen con la normatividad de la densidad señalada.

VII. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 230, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los lotes o predios resultantes de la subdivisión no podrán ser más de 5-cinco y deberán tener frente a la vía pública o área vial común en régimen



en propiedad en condominio horizontal, o bien que se garantice acceso a todos los lotes resultantes mediante una servidumbre de paso debidamente constituida; y de la fusión de los 02-dos predios para formar 1-un polígono, que posteriormente se subdivide, resultan 02-dos lotes los cuales presentan frente a una vía pública, por lo que se cumple con la referida normatividad.

VIII. Que al presente expediente se acompaña copias simples de los recibos oficiales con Folio Nº **3470000064848**, de fecha 16-dieciséis de diciembre de 2022-dos mil veintidós, por la cantidad de **\$8,082.48 (OCHO MIL OCHENTA Y DOS PESOS 48/100 M.N.)**; y Folio No. **3440000075603** de fecha 14-catorce de febrero de 2023-dos mil veintitrés, por la cantidad de **\$631.68 (SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 68/100 M.N.)**, ambos expedidos por la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de; 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.

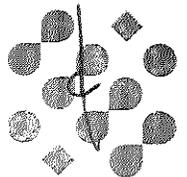
IX. Que en el presente caso, la solicitud de **Fusión- Subdivisión** cumple con los requisitos mínimos que señalan los artículos 229, 230 fracciones I a V, 305, 306 fracciones I a VIII y demás relativos de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; además 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 resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la fusión-subdivisión de los lotes en cuestión, de la forma indicada en el numeral VI 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** del predio con superficie de 335,416.180 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral **81-000-058** y del predio con superficie de 506,302.407 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral **81-000-057**, para formar un **Lote Fusionado** con superficie de **841,718.587 metros cuadrados**, el cual se **subdivide** para quedar en **02-dos porciones: LOTE RESULTANTE 6-A** con superficie de **16,033.610 metros cuadrados** colindante a la Avenida Lince y **LOTE RESULTANTE 6-B** con superficie de **825,684.977 metros cuadrados** colindante a la Av. Richard E. Byrd, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Que, como se indicó en el Considerando III del presente resolutivo, los predios en cuestión no forman parte de un fraccionamiento Autorizado, por lo que conforme lo disponen los artículos 210, Fracción X, parte final y 234, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se difiere la obligación de ceder áreas en favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación de los predios resultantes.



TERCERO: Atendiendo a lo señalado en el punto que antecede, se hace del conocimiento del interesado que al momento de solicitar un trámite de edificación ante esta dependencia deberá cumplir con lo establecido por el Artículo 212 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "...En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio..."; esto en cuanto a que las nuevas construcciones deben ceder conforme a lo establecido en dicho numeral.

CUARTO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 230 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de los promoventes las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender a los predios resultantes. Esta obligación deberá plasmarse en contrato de compra-venta correspondiente, cuando se transmita la propiedad de los referidos lotes, a fin de que se formalice dicha obligación.

QUINTO: De acuerdo al informativo de los alineamientos viales con fecha 25-veinticinco de noviembre del 2021-dos mil veintiuno, si se prevé la modificación de los lineamientos de los tramos de las vías públicas con las que colindan los predios resultantes, por lo que deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Av. Línex respetar sección vial de 19.00 metros. Para la Av. Richard E. Byrd y Av. Puerta del Sol, respetar sección vial de 24.00 metros.

SEXTO: 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."

SÉPTIMO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción antes 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.

OCTAVO: 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.



NOVENO: 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

Ing. Cecilia Irene Ortiz Rivera
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

TYNB/gsp/ldca/bash

Siendo las 1:10 horas del día 16-diciembre del mes de febrero del año 2023, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [redacted], en su carácter de [redacted] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [redacted], Do y fe.

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: ARO. LEONARDO CONTRERAS

NOMBRE: [redacted]

FIRMA: [signature]

FIRMA: [redacted]

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector). 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.



