



INSTRUCTIVO

[Redacted]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-072/2023 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de enero del 2024-dos mil veinticuatro.

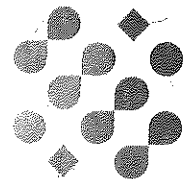
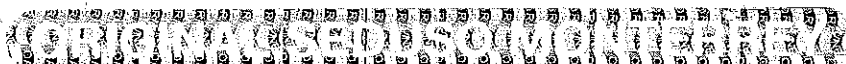
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-072/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 21-veintiuno de junio del 2023-dos mil veintitrés, presentada por el [Redacted] en su carácter de propietario, respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [Redacted] con superficie de 162.00 metros cuadrados, [Redacted] con una superficie de 162.00 metros cuadrados, colindantes a la calle [Redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha 21-veintiuno de junio del 2023-dos mil veintitrés, presentó escrito a través del cual solicita la autorización para la FUSIÓN de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [Redacted] con superficie de 162.00 metros cuadrados, [Redacted] con una superficie de 162.00 metros cuadrados, para formar un Lote Fusionado con una superficie de 324.00 metros cuadrados, colindante a la calle Zempala, en la [Redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del presente trámite.

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

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el [Redacted]
2. Que se acredita el interés jurídico mediante las siguientes escrituras:
 - A. Lote identificado con el número de expediente catastral [Redacted]
 - Copia simple de la escritura pública número 13,406- trece mil cuatrocientos seis, de fecha 03-tres de Septiembre del año 1998- mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Juan José Flores Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 28, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble, respecto al [Redacted] con una superficie de 162.00 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [Redacted] Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo [Redacted] de fecha 09-nueve de noviembre de 1998- mil novecientos noventa y ocho.
 - B. Lote identificado con el número de expediente catastral [Redacted]
 - Copia simple de la escritura pública número 29,698- veintinueve mil seiscientos noventa y ocho, de fecha 19-diecinueve de Septiembre del año 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Everardo Alanís Guerra,



Notario Público Titular de la Notaría Pública número 96, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble respecto al [redacted] con una superficie de 162.00 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [redacted]. Lo anterior quedando inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el [redacted], de fecha 21-veintiuno de diciembre de 2005- dos mil cinco.

3. Presenta los siguientes Certificados:

- Original del Certificado de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de 162.00 metros cuadrados, expedido con fecha 15-quince de junio de 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26319132/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [redacted] bajo el [redacted] de fecha 21-veintiuno de diciembre de 2005- dos mil cinco.
 - Original del Certificado de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie de 162.00 metros cuadrados, expedido con fecha 15-quince de junio de 2023-dos mil veintitrés bajo el folio 26319133/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de [redacted] bajo el [redacted] de fecha 09-nueve de noviembre de 1998- mil novecientos noventa y ocho.
4. Plano que contiene el proyecto de fusión cuya autorización solicita, de los predios identificados con los números de expedientes catastrales [redacted] con superficie de 162.00 metros cuadrados y [redacted] con una superficie de 162.00 metros cuadrados, para formar 1-un Polígono Fusionado con una superficie de 324.00 metros cuadrados, con frente a la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
5. Carta Motivo. - **Que el promovente presentó escrito de fecha 21-veintiuno de junio de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: "Esto con el fin que quede debidamente regularizado entre otras cosas y tener los metros de construcción debidos, para poder vender mis propiedades, sin ningún problema."**
6. 08-ocho fotografías del predio
7. Presenta comprobante de Impuesto Predial, con folio número 373C-447, de fecha 04-cuatro de enero del 2023-dos mil veintitrés, el cual hace constar que se encuentra al corriente del Impuesto Predial.

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, 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, 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 los promovente cumplen 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 de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados según el Plano de Densidades, en una zona determinada con una **Densidad D-10 Densidad Alta de hasta 105 viviendas por hectárea**, de conformidad con en el cuadro No 21 de Densidades y Lineamientos Urbanísticos del Plan antes citado, y el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey.

IV. Conforme a lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la fusión es la unión en un solo lote de dos o más predios colindantes.

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **3** 004 con superficie de **162.00 metros cuadrados**, y el predio con expediente catastral **3** con una superficie de **162.00 metros cuadrados**. se proponen fusionarse para formar un **Polígono** con una superficie de **324.00 metros cuadrados**, con frente a la **2** en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3170000031542**, de fecha 13-trece de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad de **\$5,083.25 (CINCO MIL OCHENTA Y TRES PESOS 25/100 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.

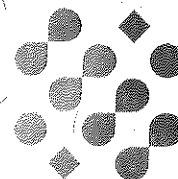
VII. Que en el presente caso, se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 en lo relativo a la densidad y/o a la superficie del terreno y alineamientos viales previstos, por lo que se actualiza lo dispuesto por el artículo 229 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por consiguiente es **factible** la fusión de los predios en un lote, de la forma indicada en el numeral V 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** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **3** con superficie de **162.00 metros cuadrados** y **3** con una superficie de **162.00 metros cuadrados**, para formar un **Lote Fusionado** con una superficie de **324.00 metros cuadrados**, con frente a la calle **2** en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Conforme al alineamiento vial la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible mediante oficio DPTDU/V/255/2023 de fecha 10-diez de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, se informa que para la **2** se deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio



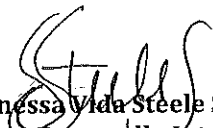
TERCERO: Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos la fusión aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, lo anterior de acuerdo al segundo 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, 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.

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 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.

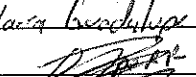
MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN


Arq. Vanessa Vida Steele Salinas
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

TVNB/BGCC/EMGMJ/LEMR

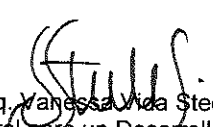
Siendo las 11:10 horas del día 11-enero del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [Redacted] ¹, en su carácter de [Redacted] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [Redacted] ⁵, Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:
NOMBRE: Arq. María Guadalupe Reyes Ramos
FIRMA: 

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:
NOMBRE: [Redacted] ¹
FIRMA: [Redacted] ⁶

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-072/2023
	Fecha de Clasificación	22 de marzo 2024
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de 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, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	22 de marzo de 2024, Acta 03/2024 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Página 1: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción. Página 2: 1. Nombre, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción. Página 3: 2.Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 4:1. Nombre, 5. Ocr(Credencial de elector), 6. Firma autógrafa
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Vanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo integrado Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.