



Gobierno de Monterrey

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Nº de Oficio: 25641/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-112/2023
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

AL C. EUGENIO GARZA DE LA PUENTE Y/O AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA UMALTO, S.A. DE C.V. Domicilio: Carretera Nacional, No. 500 Int. C-019, Valle Alto, Monterrey, Nuevo León.
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número S-112/2023, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

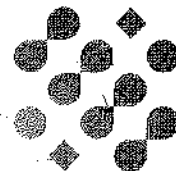
En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 03-tres días del mes de noviembre del 2023-dos mil veintitrés. **V I S T O**.- El expediente administrativo No. S-112/2023, formado con motivo de la solicitud de fecha 19-diecinueve de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, presentada por el C. Eugenio Garza De La Puente compareciendo como Apoderado legal de la persona moral denominada Umalto, S.A. de C.V., y propietaria; respecto de la Fusión de los predios identificados con los números de expedientes catastrales: (70) 62-001-001, 62-002-008, 62-001-004, 62-002-002, 62-002-003, 62-002-007, 62-001-002, 62-001-006, 62-001-007, 62-001-008, 50-001-099, 50-001-100, 50-001-101, 62-003-001 y 62-003-003, Y conformados con una superficie a razón de: 3,078.41m², 3,019.87m², 3,076.90m², 4,254.14m², 3,566.53m², 3,330.38m², 3,195.29m², 6,264.00m², 3,999.48m², 8,552.84m², 125,562.25m², 291,416.76m², 101,072.75m², 5,491.70m² y 5,917.11m², respectivamente, para formar un **POLIGONO FUSIONADO** con una superficie de **571,798.41 m²**; predio con frente a las calles Álamo y Canelo en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

RESULTANDO

PRIMERO.- La solicitante en fecha 19-diecinueve de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, presentaron escrito a través del cual solicitan la autorización para la **FUSIÓN** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales (70) 62-001-001, 62-002-008, 62-001-004, 62-002-002, 62-002-003, 62-002-007, 62-001-002, 62-001-006, 62-001-007, 62-001-008, 50-001-099, 50-001-100, 50-001-101, 62-003-001 y 62-003-003, Y conformados con una superficie a razón de: 3,078.41m², 3,019.87m², 3,076.90m², 4,254.14m², 3,566.53m², 3,330.38m², 3,195.29m², 6,264.00m², 3,999.48m², 8,552.84m², 125,562.25m², 291,416.76m², 101,072.75m², 5,491.70m² y 5,917.11m², respectivamente, para formar un **POLIGONO FUSIONADO** con una superficie de **571,798.41 m²**; predio con frente a las calles Álamo y Canelo en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, misma que se integró en el expediente administrativo número S-112/2023.

SEGUNDO. - En el presente caso, se da cumplimiento a los siguientes requisitos señalados en el artículo 155 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y en el artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León:

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Solicitud correspondiente | Si cumple |
| 2. | En caso de ser persona moral, acta constitutiva y poder legal del apoderado | Si cumple |
| 3. | Poder simple | Si cumple |
| 4. | Identificación de todos los propietarios, apoderados y gestor (en su caso) | Si cumple |
| 5. | Planó del proyecto | Si cumple |
| 6. | Títulos que acrediten las propiedades | Si cumple |



7.	Certificado de libertad de gravamen o de gravamen	Si cumple
8.	Alineamiento vial	Si cumple
9.	Escrito Motivo	Si cumple
10.	Fotografías	Si cumple
11.	Predial al corriente	Si cumple
12.	Pago de los derechos correspondientes	Pagado (Ingreso)

TERCERO.- Densidad: Es oportuno precisar que el **Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025**, en su Apartado de notas al cuadro No. 21 "*Densidades y lineamientos Urbanísticos*" establece:

"En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco".

Por su parte, en la Delegación Huajuco, en el Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, y de acuerdo a lo señalado con respecto a la densidad de la zona, que se clasifica como Crecimiento Controlado en donde se permiten hasta 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15%-por ciento; 8 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 15.01 al 30 % - por ciento y 4 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 30.01 al 45 % - por ciento, se clasifica como Zona Habitacional Unifamiliar.

CUARTO.- Como antecedentes, tenemos:

LOTES DE EXPEDIENTE CATASTRAL 62-002-008 Y 62-001-001.

- Escritura Pública Nº 279 –doscientos setenta y nueve, de fecha 15-quince de julio de 2022-dos mil veintidós, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125-ciento veinticinco, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Inmueble. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 8970, Volumen: 312, Libro: 359, Sección: Propiedad, Unidad: Monterrey, de fecha 30-treinta de agosto de 2022-dos mil veintidós.

- **ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 125/9,210/2023**, a los 27-veintisiete días del mes de julio del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas levantada a solicitud de su Apoderado el señor Eugenio Garza de la Puente en representación de la sociedad denominada UMALTO, S.A. de C.V., comparecen y manifiestan que **RATIFICAN** el contenido del Escrito que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5892, volumen 129, libro 118, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de septiembre de 2023-dos mil veintitrés.

- **ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 125/9,201/2023**, a los 27-veintisiete días del mes de julio del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas levantada a solicitud de su Apoderado el señor Eugenio Garza de la Puente en representación de la sociedad denominada UMALTO, S.A. de C.V., comparecen y manifiestan que **RATIFICAN** el contenido del Escrito que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5898, volumen 129, libro 118, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de septiembre de 2023-dos mil veintitrés.

LOTE EXPEDIENTE CATASTRAL 62-001-004



- Escritura Pública Nº 280 - doscientos ochenta, de fecha 15-quince de julio de 2022-dos mil veintidós, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125-ciento veinticinco, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Inmueble. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 8971, Volumen: 312, Libro: 359, Sección: Propiedad, Unidad: Monterrey, de fecha 30-treinta de agosto de 2022-dos mil veintidós.

- **ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 125/9,203/2023**, a los 27-veintisiete días del mes de julio del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas levantada a solicitud de su Apoderado el señor Eugenio Garza de la Puente en representación de la sociedad denominada UMALTO, S.A. de C.V., comparecen y manifiestan que **RATIFICAN** el contenido del Escrito que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 6222, volumen 129, libro 125, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2023-dos mil veintitrés.

LOTES DE EXPEDIENTE CATASTRAL 62-002-002, 003, 007, 62-001-002, 006, 007, 008, 50-001-099, 100 Y 101

- **Escritura Pública Nº 281** - doscientos ochenta y uno, de fecha 15-quince de julio de 2022-dos mil veintidós, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125-ciento veinticinco, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Inmueble. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 8978, Volumen: 312, Libro: 360, Sección: Propiedad, Unidad: Monterrey, de fecha 30-treinta de agosto de 2022-dos mil veintidós.

- **ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 125/9,207/2023**, a los 27-veintisiete días del mes de julio del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas levantada a solicitud de su Apoderado el señor Eugenio Garza de la Puente en representación de la sociedad denominada UMALTO, S.A. de C.V., comparecen y manifiestan que **RATIFICAN** el contenido del Escrito que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5896, volumen 129, libro 118, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de septiembre de 2023-dos mil veintitrés.

- **ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 125/9,208/2023**, a los 27-veintisiete días del mes de julio del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas levantada a solicitud de su Apoderado el señor Eugenio Garza de la Puente en representación de la sociedad denominada UMALTO, S.A. de C.V., comparecen y manifiestan que **RATIFICAN** el contenido del Escrito que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 6022, volumen 129, libro 121, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 14-catorce de septiembre de 2023-dos mil veintitrés.

- **ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 125/9,209/2023**, a los 27-veintisiete días del mes de julio del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas levantada a solicitud



de su Apoderado el señor Eugenio Garza de la Puente en representación de la sociedad denominada UMALTO, S.A. de C.V., comparecen y manifiestan que RATIFICAN el contenido del Escrito que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5934, volumen 129, libro 119, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de septiembre de 2023-dos mil veintitrés.

- **ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 125/9,202/2023**, a los 27-veintisiete días del mes de julio del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas levantada a solicitud de su Apoderado el señor Eugenio Garza de la Puente en representación de la sociedad denominada UMALTO, S.A. de C.V., comparecen y manifiestan que RATIFICAN el contenido del Escrito que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5899, volumen 129, libro 118, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de septiembre de 2023-dos mil veintitrés.

- **ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 125/9,204/2023**, a los 27-veintisiete días del mes de julio del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas levantada a solicitud de su Apoderado el señor Eugenio Garza de la Puente en representación de la sociedad denominada UMALTO, S.A. de C.V., comparecen y manifiestan que RATIFICAN el contenido del Escrito que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5933, volumen 129, libro 119, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de septiembre de 2023-dos mil veintitrés.

- **ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 125/9,205/2023**, a los 27-veintisiete días del mes de julio del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas levantada a solicitud de su Apoderado el señor Eugenio Garza de la Puente en representación de la sociedad denominada UMALTO, S.A. de C.V., comparecen y manifiestan que RATIFICAN el contenido del Escrito que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5931, volumen 129, libro 119, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de septiembre de 2023-dos mil veintitrés.

- **ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 125/9,206/2023**, a los 27-veintisiete días del mes de julio del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas levantada a solicitud de su Apoderado el señor Eugenio Garza de la Puente en representación de la sociedad denominada UMALTO, S.A. de C.V., comparecen y manifiestan que RATIFICAN el contenido del Escrito que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 8978, volumen 312, libro 360, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 23-veintitrés de septiembre de 2023-dos mil veintitrés.

- **ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 125/8779/2023**, a los 03-tres días del mes de julio del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas levantada a solicitud de su Apoderado el señor Eugenio Garza de la Puente en representación de la sociedad denominada UMALTO, S.A. de C.V., comparecen y manifiestan que RATIFICAN el contenido del Escrito que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4318, volumen 129, libro 87, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 06-seis de julio de 2023-dos mil veintitrés.

- **ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 125/8,839/2023**, a los 05-cinco días del mes de julio del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125, con ejercicio en



este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas levantada a solicitud de su Apoderado el señor Eugenio Garza de la Puente en representación de la sociedad denominada UMALTO, S.A. de C.V., comparecen y manifiestan que RATIFICAN el contenido del Escrito que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5645, volumen 129, libro 113, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 31-treinta y uno de agosto de 2023-dos mil veintitrés.

- **ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 125/8,840/2023**, a los 05-cinco días del mes de julio del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas levantada a solicitud de su Apoderado el señor Eugenio Garza de la Puente en representación de la sociedad denominada UMALTO, S.A. de C.V., comparecen y manifiestan que RATIFICAN el contenido del Escrito que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 6091, volumen 129, libro 122, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de septiembre de 2023-dos mil veintitrés.

LOTES EXPEDIENTA CATASTRAL 62-003-001 Y 003

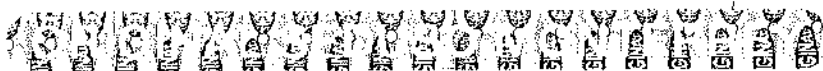
- **Escritura Pública Nº 906** - novecientos seis, de fecha 07-siete de diciembre de 2022-dos mil veintidós, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125-ciento veinticinco, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Inmueble. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 1194, Volumen: 315, Libro: 48, Sección: Propiedad, Unidad: Monterrey, de fecha 27-veintisiete de enero de 2023-dos mil veintitres.

- **ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 125/9,211/2023**, a los 27-veintisiete días del mes de julio del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas levantada a solicitud de su Apoderado el señor Eugenio Garza de la Puente en representación de la sociedad denominada UMALTO, S.A. de C.V., comparecen y manifiestan que RATIFICAN el contenido del Escrito que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5932, volumen 129, libro 119, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de septiembre de 2023-dos mil veintitrés.

- **ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 125/9,212/2023**, a los 27-veintisiete días del mes de julio del 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a Rectificación de Medidas levantada a solicitud de su Apoderado el señor Eugenio Garza de la Puente en representación de la sociedad denominada UMALTO, S.A. de C.V., comparecen y manifiestan que RATIFICAN el contenido del Escrito que antecede. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 6021, volumen 129, libro 121, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 14-catorce de septiembre de 2023-dos mil veintitrés.

RESPECTO AL GRAVAMEN

- **Escritura pública número 1140**- mil ciento cuarenta, de fecha 14-catorce días del mes de febrero del año 2023-dos mil veintitres, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, pasada ante la fe del Eduardo Manautou Roesch, Notario Público Titular Nº 125, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado.



relativa al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 631, volumen 202, libro 26, sección Gravamen, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de febrero de 2023-dos mil veintitrés.

QUINTO.- Que el promovente presentó escrito en fecha 19-diecinueve de octubre de 2023-dos mil veintitrés, vinculado al expediente, manifestando lo siguiente: (...) *Por medio de la presente y con relación a los expedientes catastrales... solicito el trámite de fusión el cual será destinado a la urbanización de un régimen de condominio horizontal (...)*

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 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. 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.
- IV. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en su Apartado de notas al cuadro No. 21 "Densidades y lineamientos Urbanísticos" establece: "En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco". Por su parte, en la Delegación Huajuco, en el Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, y de acuerdo a lo señalado con respecto a la densidad de la zona, que se clasifica como Crecimiento Controlado en donde se permiten hasta 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15%-por ciento; 8 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 15.01 al 30 % - por ciento y 4 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 30.01 al 45 % - por ciento, se clasifica como Zona Habitacional Unifamiliar.
- V. Que, conforme a los alineamientos viales emitidos por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fechas 20-veinte de octubre de 2022-dos mil veintidós para los expedientes PT-ALVI 000044/22, PT-ALVI 000043/22, PT-ALVI 000045/22, en fecha 24-veinticuatro de octubre de 2022-dos mil veintidós para los expedientes PT-ALVI 000054/22, PT-ALVI 000052/22, en fecha 29-veintinueve de junio de 2023-dos mil veintitrés para los expedientes PT-ALVI 000362/23, PT-ALVI 000363/23, PT-ALVI 000357/23, PT-ALVI 000355/23, PT-ALVI 000367/23, PT-ALVI 000366/23 y PT-ALVI 000364/23, en fecha 05-cinco de julio de 2023-dos mil veintitrés para los expedientes PT-ALVI 000372/23 y PT-ALVI 000374/23 y en fecha 19-diecinueve de



julio de 2023-dos mil veintitrés para el expediente PT-ALVI 000430/23, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para las calles Canelo y Álamo, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00mts. en las esquinas. Respetar sección de 22.00mts, 11.00mts. de eje torres C.F.E. hacia ambos lados (ver en plano). Deberá respetar el área vial con la que colinda el predio, conforme al Proyecto de Parcelación y División de un predio en 5 porciones, aprobado y autorizado bajo el expediente No. 2734/90 en fecha 08 de noviembre de 1990. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio Nº 3170000032053 de fecha 31-treinta y uno de octubre de 2023-dos mil veintitrés, expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad total de \$4,357.08 (CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 08/100 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.

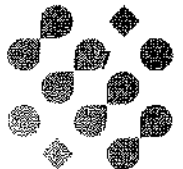
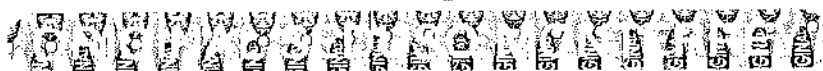
VII. La propuesta de fusión se ajusta a lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020 en lo relativo a la densidad y/o a la superficie del terreno y alineamientos viales previstos, por lo que se actualiza lo dispuesto por el artículo 229 por 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 antes señalada.

La fusión de los predios no tiene por objeto autorizar cambios en la zonificación determinada en el plan para cada inmueble, ni tampoco autorizar cambios en las densidades asignadas a cada zona.

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 62-001-001 con superficie de 3,078.41 m², del predio identificado con el número de expediente catastral 62-002-008 con superficie de 3,019.87 m², del predio identificado con el número de expediente catastral 62-001-004 con superficie de 3,076.90 m², del predio identificado con el número de expediente catastral 62-002-002 con superficie de 4,254.14 m², del predio identificado con el número de expediente catastral 62-002-003 con superficie de 3,566.53 m², del predio identificado con el número de expediente catastral 62-002-007 con superficie de 3,330.38 m², del predio identificado con el número de expediente catastral 62-001-002 con superficie de 3,195.29 m², del predio identificado con el número de expediente catastral 62-001-006 con superficie de 6,264.00 m², del predio identificado con el número de expediente catastral 62-001-007 con superficie de 3,999.48 m², del predio identificado con el número de expediente catastral 62-001-008 con superficie de 8,552.84 m², del predio identificado con el número de expediente catastral 50-001-099 con superficie de 125,562.25 m², del predio identificado con el número de expediente catastral 50-001-100 con superficie de 291,416.76 m², del predio identificado con el número de expediente catastral 50-001-101 con superficie de 101,072.75 m², del predio identificado con el número de expediente catastral 62-003-001 con superficie de 5,491.70 m² y del predio identificado con el número de expediente catastral 62-003-003 con superficie de 5,917.11 m², se fusionarán para formar un POLIGONO FUSIONADO con una superficie de 571,798.41 m²; predio con frente a las calles Álamo y Canelo en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto - El Diente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.



SEGUNDO: En relación al escrito referido en el Considerando IV, de la presente determinación, específicamente en cuanto a la manifestación vertida por el promovente, respecto del motivo de su solicitud de fusión es: (...) *Por medio de la presente y con relación a los expedientes catastrales... solicito el trámite de fusión el cual será destinado a la urbanización de un régimen de condominio horizontal (...); a ese respecto, 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: Deberá respetar todo lo indicado en los informativos de alineamiento vial descritos en el Considerando V, emitidos por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible; de fechas 20-veinte de octubre de 2022-dos mil veintidós para los expedientes PT-ALVI 000044/22, PT-ALVI 000043/22, PT-ALVI 000045/22, en fecha 24-veinticuatro de octubre de 2022-dos mil veintidós para los expedientes PT-ALVI 000054/22, PT-ALVI 000052/22, en fecha 29-veintinueve de junio de 2023-dos mil veintitrés para los expedientes PT-ALVI 000362/23, PT-ALVI 000363/23, PT-ALVI 000357/23, PT-ALVI 000355/23, PT-ALVI 000367/23, PT-ALVI 000366/23 Y PT-ALVI 000364/23, en fecha 05-cinco de julio de 2023-dos mil veintitrés para los expedientes PT-ALVI 000372/23 y PT-ALVI 000374/23 y en fecha 19-diecinueve de julio de 2023-dos mil veintitrés para el expediente PT-ALVI 000430/23, se indicó que se deberá respetar el siguiente alineamiento: Para las calles Canelo y Álamo, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00mts. en las esquinas. Respetar sección de 22.00mts, 11.00mts. de eje torres C.F.E. hacia ambos lados (ver en plano). Deberá respetar el área vial con la que colinda el predio, conforme al Proyecto de Parcelación y División de un predio en 5 porciones, aprobado y autorizado bajo el expediente No. 2734/90 en fecha 08 de noviembre de 1990. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

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."* 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.



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 25641/SEDUSO/2023
Expediente Nº S-112/2023
Asunto: Fusión

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 BANCHEZ CASTRO
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

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

[Signature]
Arq. Vanesa Wida Steele Salinas
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

Tvnb/Bgg/Ldca/Gadr

Siendo las 09.22 horas del día 06-2023 del mes de noviembre del año 2023 - dos mil veintidós, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. 1, en su carácter de gestor del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con 2, Doy fe. --

EL C. NOTIFICADOR:

PERSONA QUIEN ENTIENDE LA DILENCIA:

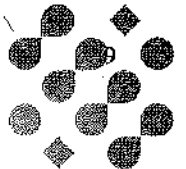
NOMBRE: ARO. LEONARDO CONTRERAS

NOMBRE: 1

FIRMA: *[Signature]*

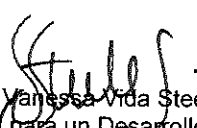
FIRMA: 3

9397



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	S-112/2023
	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 9: 1. Nombre, 2. Ocr(Credencial de elector), 3. 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.