



### INSTRUCTIVO

[REDACTED]  
Calle Río Orinoco No. 148, Col. Del Valle  
San Pedro Garza García, N.L  
Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León; emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

**Monterrey, Nuevo León, a los 11-once días del mes de abril del 2019-dos mil diecinueve.** -----

**VISTO** . - El expediente administrativo No. S-056/2019, formado con motivo del escrito presentado el 26-veintiséis de marzo del 2019-dos mil diecinueve por el [REDACTED], en su carácter propietario por medio del cual solicita la autorización de **Fusión** en **01-una porción**, de **02-dos lotes** identificados con los expedientes catastrales **62-034-049** con una superficie de **253.00 m2** y **62-034-050** con una superficie de **253.00 m2**; los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número **167**-ciento sesenta y siete, de fecha 21-veintiuno de julio del 2012-dos mil doce ante el Licenciado Francisco Javier Elizondo Sepúlveda, Notario Público Suplente, en Funciones, del Licenciado Francisco Javier Elizondo Pineda, Titular de la Notaría Pública Número 83-ochenta y tres, con ejercicio en este Primer Distrito Registral y Notarial, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **7103**, Volumen 282, libro 285, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2012-dos mil doce, **b)** Escritura Pública Número **8,701**-ocho mil setecientos uno, de fecha 07-siete de diciembre del 2018-dos mil dieciocho ante el Licenciado Francisco Javier Elizondo Pineda, Notario Público Titular de la Notaría número 83- ochenta y tres con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial, e inscrita en el instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Numero **1698** Volumen 303 Libro 68 Sección propiedad Unidad Monterrey a 20-veinte de febrero del 2019-dos mil diecinueve, **c)** Escritura Pública Número **168**-ciento sesenta y ocho, de fecha 21-veintiuno de Julio del año 2012 ante el Licenciado Francisco Javier Elizondo Sepúlveda, Notario Público Suplente, en Funciones, del Licenciado Francisco Javier Elizondo Pineda, Titular de la Notaria Pública Número 83-ochenta y tres, con ejercicio en este Primer Distrito Registral y Notarial, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **7133**, Volumen 282, libro 286, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de agosto del 2012-dos mil doce, **d)** Escritura Pública Número **8,700**-ocho mil setecientos, de fecha 07-siete de Diciembre del 2018-dos mil dieciocho ante el Licenciado Francisco Javier Elizondo Pineda, Notario Público Titular de la Notaría número 83- ochenta y tres con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Numero **1671**, Volumen 303, Libro 67, Sección Propiedad, Unidad Monterrey a 19-diecinueve de febrero del 2019-dos mil diecinueve; predios colindantes a la calle Cordelia, en el Fraccionamiento Lagos 2da Etapa, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto-El



Diente del Municipio de Monterrey, N.L., y, además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

## CONSIDERANDO

I. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Huajuco, Distrito Valle Alto- El Diente, en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar.

II. Que el trámite de fusión no es un supuesto jurídico que cause la obligación de ceder áreas a favor de municipio, por lo que en caso de realizar en un futuro algún trámite urbanístico, la cesión de áreas a favor del Municipio en caso de serle aplicable, se realizará conforme a la legislación vigente en ese momento.

III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 26-veintiséis de marzo del 2019-dos mil diecinueve, manifiesta lo siguiente: " *...solicito la fusión del lote 49, manzana 34, calle Cordelia, Fracc. Lagos 2da Etapa...con motivo para realizar la construcción de una casa habitación unifamiliar obra nueva.*

IV. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los números de expedientes catastrales 62-034-049 con una superficie de 253.00 m<sup>2</sup> y 62-034-050 con una superficie de 253.00 m<sup>2</sup>, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de 506.00 m<sup>2</sup> colindante a la calle Cordelia, Fraccionamiento Lagos 2da Etapa, en la Delegación Huajuco, Distrito Valle Alto-El Diente.

V. Que en el presente caso y por la ubicación del predio en comento, el Proyecto de Fusión se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y satisface los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020; además de cumplir con lo relativo a superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, previstos en el Plan invocado; cumple con la densidad propuesta para usos habitacionales, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 229, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 279 y 280 fracciones I a la IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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 N.L., artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:



### ACUERDA:

**PRIMERO:** En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** de los predios identificados con los números de expedientes catastrales **62-034-049** con una superficie de **253.00 m2** y **62-034-050** con una superficie de **253.00 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **506.00 m2** colindante a la calle Cordelia, Fraccionamiento Lagos 2da Etapa, en la Delegación Huajuco, Distrito Valle Alto-el Diente.

**SEGUNDO:** Los Límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, relotificaciones o subdivisiones de lotes o predios. Los lotes o predios resultantes de las acciones mencionadas tendrán el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas de acuerdo al plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y a la Matriz de Compatibilidad del mismo.

**TERCERO:** De acuerdo al alineamiento vial de fecha 19-diecinueve de marzo de 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Cordelia respetar 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.

**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. De acuerdo al Artículo 279 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que: *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. Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio*", de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 280 fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero 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:** Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Félix García Lozano, Pedro Alexis Pérez Segundo, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martín Martínez Barrón, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----

  


**LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS**  
**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Arq. Virginia Castillo González  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS  
Y REGULARIZACIONES

VCG/gsp/mcac/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] siendo las 10:27 horas del día 09 del mes de mayo del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Aranda

NOMBRE [REDACTED]

FIRMA



FIRMA [REDACTED]