



Nº de Oficio: 10809/SEDUE/2019
Expediente Nº S-070/2019
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

[REDACTED]
Inglaterra, No. 2879, Balcones del Carmen,
Monterrey, Nuevo León.
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 14-catorce días del mes de junio del 2019-dos mil diecinueve. -----
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-070/2019, formado con motivo de la solicitud de fecha 31-treinta y uno de mayo del 2019-dos mil diecinueve, presentada por [REDACTED] mediante la cual solicitan la **Fusión en 01-una porción, de 02-dos lotes** con superficie de 202.50 metros cuadrados cada uno, ambos identificados con el número de expediente catastral **12-002-006**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública número 1,930-mil novecientos treinta, de fecha 04-cuatro de noviembre de 1987-mil novecientos ochenta y siete, ante el Licenciado Jorge Aarón González Flores, Notario Público Titular Número 69-sesenta y nueve con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número **2041**, volumen 214, libro 52, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de febrero de 1988-mil novecientos ochenta y ocho; predios colindantes a la calle Inglaterra, Fraccionamiento Balcones del Carmen, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo 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 Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, en una zona clasificada como Zona Unifamiliar.
- II. 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.
- III. Que el trámite de fusión no es un supuesto jurídico que cause la obligación de ceder áreas a favor del 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.
- IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría en fecha 31-treinta y uno de mayo del 2019-dos mil diecinueve, el solicitante manifiesta lo siguiente: *"Por medio de la presente hago de su conocimiento que debido a*



que edifique mi casa en 1988 en dos fracciones de terreno de la Colonia Balcones del Carmen y que para fines catastrales se unificaron terreno y construcción en la cuenta predial 12-002-006; ahora me pide que realice el trámite de fusión de ambos lotes y de alineamiento oficial, con el fin de se actualice los registros de la dependencia a su digno cargo y regularizar la situación ante ustedes de mi propiedad.”

V. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los números de expedientes **12-002-006** con una superficie de **202.50 m²** y **12-002-006** con una superficie de **202.50 m²**, se fusionarán para formar **01-un Lote** con una superficie de **405.00 m²**; predios colindantes a la calle Inglaterra, Fraccionamiento Inglaterra, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo del Municipio de Monterrey, N.L.

VI. Que en el presente caso, el proyecto de **Fusión** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; además de cumplir con lo relativo a superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, usos de suelo predominantes y compatibles e indicaciones sobre su zonificación también previstos en el Plan invocado; incluye superficie y dimensiones de lotes por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de fusión de los lotes 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 Municipal de Monterrey, Nuevo León; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de 02-dos predios con superficie de 202.50 metros cuadrados cada uno, ambos identificados con el número de expediente catastral **12-002-006**, para formar 01-un Lote con una superficie de 405.00 m²; predios colindantes a la calle Inglaterra, Fraccionamiento Balcones del Carmen, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo del Municipio de Monterrey, N.L.

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 a los informativos de los alineamientos viales con fecha 29-veintinueve de mayo del 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Inglaterra, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los lineamientos 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 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que establece: *“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: Lo que antecede, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, por la autorización que se emite, para lo cual deberá efectuar el pago equivalente de 42 cuotas de UMA (Unidad de Medida y Actualización) **por lote resultante**, por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en tramitaciones por subdivisiones, parcelaciones, fusiones y relotificaciones, por cada lote o fracción resultante, 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, acompañando a este instructivo el recibo de pago que emite la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León.

OCTAVO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, 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 YÁÑEZ RAMOS
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

VCG/gsp/mcac/ACG/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] siendo las 10:00 horas del día 26 del mes de Junio del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE

FIRMA

Marta Montero
[Signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE

FIRMA

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]