



Nº de Oficio: 9624/SEDUE/2019

Expediente N° S-153/2018

Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

[REDACTED]
2 de abril, No. 2303, Col. Roma.
Monterrey, 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 19-diecinueve días de febrero de 2019-dos mil diecinueve. -----

VISTO . - El expediente administrativo No. **S-153/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 11-once de diciembre del 2018-dos mil dieciocho por la [REDACTED] en su carácter de propietario por medio del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción, de 02-dos lotes** identificados con el expediente catastral **31-221-024** con una superficie de **200.00 m2** y expediente catastral **31-221-026** con una superficie de **35.00 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número **1,600**-mil seiscientos, de fecha 9-nueve de noviembre de 1987 mil novecientos ochenta y siete, ante el Lic. Manuel Garza Rodriguez, Notario Público Titular número 78-setenta y ocho, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número **1101**, Volumen 214, libro 28, Sección Propiedad, Monterrey, de fecha 29-veintinueve de enero de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, **b)** Escritura Pública Número **6,428**-seis mil cuatrocientos veintiocho, de fecha 19-diecinueve de febrero de 1993-mil novecientos noventa y tres, ante el Lic. Manuel Garza Rodriguez, Notario Público Titular número 78-setenta y ocho, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número **5362** Volumen 226, libro 135, Sección Propiedad, Monterrey, de fecha 23-veintitrés de junio de 1993-mil novecientos noventa y tres, predios colindantes a la Calle Viena, Fraccionamiento Continuación Alta Vista, Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 Sur, Distrito Urbano Garza Sada, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Baja tipo D-4 de hasta 33 viviendas por hectárea.



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 11-once de diciembre del 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: " ...solicitar la fusión de dos lotes que tengo en la Col. Alta Vista con numero catastrales: 31 221 024 y 31 221 026; Solicito este trámite de fusión, pues deseo tener solo un número exterior, y solo deseo un expediente catastral..."

IV. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente 31-221-024 con una superficie de **200.00 m2**, expediente catastral 31-221-026 con una superficie de **35.00 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **235.00 m2**; predios colindantes a la Calle Viena, Fraccionamiento Continuación Alta Vista, Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, N. L.

V. 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, 3 fracción LXXVII, 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** del predio identificado con el número de expediente catastral 31-221-024 con una superficie de **200.00 m2** y expediente catastral 31-221-026 con una superficie de **35.00 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **235.00 m2**; predios colindantes a la Calle Viena, Fraccionamiento Continuación Alta Vista, Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 al alineamiento vial de fecha 23-veintitrés de noviembre de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la Calle Viena 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.

