

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 m<sup>2</sup>** y **12-002-006** con una superficie de **202.50 m<sup>2</sup>**, se fusionarán para formar **01-un Lote** con una superficie de **405.00 m<sup>2</sup>**; 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 m<sup>2</sup>; 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  
[Firma]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE

FIRMA

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]