



No. de Oficio: 10958/SEDUE/2019  
Expediente: S-071/2019  
Asunto: Fusión-Subdivisión

### INSTRUCTIVO

[REDACTED]  
Zaragoza 1000 Centro, 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 28-veintiocho días del mes de junio del 2019-dos mil diecinueve.** -----

**VISTO** . - El expediente administrativo No. S-071/2019, formado con motivo de la solicitud presentado el 05-cinco de mayo del 2019-dos mil diecinueve por los [REDACTED] en su carácter de propietarios; mediante la cual solicitan la autorización de **Fusión- Subdivisión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **86-081-011, 86-081-012, 86-081-013, 86-081-014 y 86-081-015** colindantes a las calles Candelilla y Colorín, colonia Barrio Mirasol Sector 2, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, en el Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

### CONSIDERANDO

I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 229, 230 fracciones I a V, 305, 306 fracciones I a VIII, 402 primer y último párrafo, y demás relativos, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de 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 N.L.; 16 fracción X,93,94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.

III. Que de acuerdo al plano autorizado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de General Escobedo bajo el no. de oficio due-693/96, expediente no. 4842/96 de fecha 13-trece de diciembre de 1996-mil novecientos noventa y seis, el predio en comento pertenece al fraccionamiento Barrio mirasol, sector 2; cabe hacer mención que mediante Decreto No. 93 publicado en fecha 5 de noviembre del 2001 en el Periódico Oficial del Estado, se acordó que dicho fraccionamiento pertenece a la ciudad de Monterrey, el cual quedó registrado bajo el número 263, volumen 113, libro 3, sección IV Resoluciones y Convenios Diversos de fecha 6 de febrero del 2002; por lo tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 210 fracción x de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.



IV. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **FUSION** de 5-cinco predios identificados con los números de expediente catastral: **86-081-011** con una superficie de 200.00 m<sup>2</sup>, **86-081-012** con una superficie de 225.00 m<sup>2</sup>, **86-081-013** con una superficie de 208.33 m<sup>2</sup>, **86-081-014** con una superficie de 208.33 m<sup>2</sup> y **86-081-015** con una superficie de 208.33 m<sup>2</sup>, para formar un lote con superficie de 1,049.99 m<sup>2</sup> que se **subdividirá** para quedar en **03-tres porciones: Lote 1** con una superficie de **339.99 m<sup>2</sup>** colindante a las calles Candelilla y Colorín, **Lote 2** con una superficie de **335.00 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Colorín y **Lote 3** con una superficie de **375.00 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Colorín, de la colonia Barrio Mirasol Sector 2 en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 en donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea y el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **1,049.99 m<sup>2</sup>** resultan permitidas las **03-tres** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

V. Que, en el presente caso, el Proyecto de **Fusión - Subdivisión** 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 la densidad propuesta para usos habitacionales, superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, previstos en el Plan invocado; solventa los requisitos mínimos que señalan los artículos 229, 230 fracciones I a V, 305, 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 XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, N. L., por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la Fusión-Subdivisión del lote en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

#### **ACUERDA:**

**PRIMERO:** Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Fusión-Subdivisión** en los términos descritos en el numeral IV del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se describe gráficamente en el plano que al efecto se autoriza, respecto de los predios colindantes a las calles Candelilla y Colorín, colonia Barrio Mirasol Sector 2, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, en el Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido por el Artículo 230 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de los promoventes las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender a los predios resultantes que se generen. Esta obligación deberá plasmarse en contrato de compra-venta correspondiente, cuando se transmita la propiedad de los referidos lotes, a fin de que se formalice dicha obligación.

**TERCERO:** De acuerdo a los informativos de alineamiento vial de fechas 08-ocho y 12-doce de febrero del 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para las calles Colorín y Candelilla, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras; Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. 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- subdivisión 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: *"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"*



**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 306 fracciones del I a VIII 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 de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.



*[Handwritten Signature]*  
**LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS**  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

VCG/AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [Redacted Name] siendo las 12:39 horas del día 4 del mes de Julio del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Mattho Montenegro V  
FIRMA [Handwritten Signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE [Redacted Name]  
FIRMA [Redacted Signature]



