



No. de Oficio: 11087/SEDUE/2019
Expediente: S-083/2019
Asunto: Fusión-Subdivisión

INSTRUCTIVO

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Calle Atlixco No. 100 Mitras 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 10-diez días del mes de julio del 2019-dos mil diecinueve. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. S-083/2019, formado con motivo de la solicitud presentado el 28-veintiocho de junio del 2019-dos mil diecinueve por [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de propietarios; para la autorización de **Fusión- Subdivisión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **10-168-041, 10-168-048, 10-168-049, 10-168-050 y 10-168-051**, colindantes a las calles Antonio Garza Elizondo y Ciprés, colonia Reforma, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, 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 Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.

III. Que de acuerdo a la escritura pública número 197-ciento noventa y siete de fecha 10-diez de mayo de 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Carlos Llano García, titular de la Notaría Pública número 38-treinta y ocho, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 4129, volumen 250, libro 82, sección I Propiedad, en fecha 12-doce de junio del 2001-dos mil uno; el predio en comento pertenece a la colonia Reforma; 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: **10-168-041** con superficie de 2,580.43 m², **10-168-048** con superficie de 1,627.726 m², **10-168-049** con superficie de 2,922.92 m², **10-168-050** con superficie de 1,541.58 m² y **10-168-051** con superficie de 1,077.54 m², **para formar un lote con superficie de 9,750.196 m² que se subdividirá para quedar en 05-cinco porciones: Lote 1 con superficie de 2,428.076 m² colindante a la calle Ciprés, Lote 2 con superficie de 1,656.64 m² colindante a la calle Ciprés, Lote 3 con superficie de 2,809.64 m² colindante a la calle Ciprés, Lote 4 con superficie de 1,895.21 m² colindante a las calles Antonio Garza Elizondo y Ciprés, y Lote 5 con superficie de 960.63 m² colindante a la calle Antonio Garza Elizondo, de la colonia Reforma en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, 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 9,750.196 m² resultan permitidas las 05-cinco 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 de los lotes 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** de los predios identificados con los números de expediente catastral **10-168-041, 10-168-048, 10-168-049, 10-168-050 y 10-168-051**, 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 Antonio Garza Elizondo y Ciprés, colonia Reforma, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, 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 al informativo de alineamiento vial de fecha 05-cinco de julio del 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para las calles Antonio Garza Elizondo y Ciprés, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras; Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de las vías públicas con las 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 retotificaciones, 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.

LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
EL C. 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] siendo las 1:30 horas del día 18 del mes de Julio del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Gerardo Arturo Corral Cruz
FIRMA [Handwritten Signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE [redacted]
FIRMA [redacted]



