



Nº de Oficio: 11230/SEDUE/2019
Expediente Nº S-089/2019
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

[REDACTED]
Carlos Salazar Oriente No. 922, Centro
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 24-veinticuatro días del mes de julio del 2019-dos mil diecinueve. -----
V I S T O . - El expediente administrativo No. S-089/2019, formado con motivo de la solicitud de fecha 05-cinco de julio del 2019-dos mil diecinueve, presentada por [REDACTED] en su carácter de propietaria, para la autorización de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **31-186-002 y 31-186-009**, colindantes a la Avenida Luis Elizondo (antes Río Yaqui) y calles Río Papaloapan y Río Bravo, de la colonia México en la 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 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, 305, 306 fracciones I a VIII, 402 primer y último párrafo, transitorios segundo y tercero 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 Sur, Distrito Urbano Garza Sada, en una zona clasificada como Corredor de Bajo Impacto para el predio identificado con el número de expediente catastral 31-186-009 y de Habitacional Unifamiliar para el predio identificado con el número de expediente catastral 31-186-002.

III. 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.

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

1/3

026744

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



IV. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes **31-186-002** con superficie de **975.00 m²** y **31-186-009** con superficie de **487.50 m²**, para formar **01-un Lote** con superficie de **1,462.50 m²** colindante a la Avenida Luis Elizondo (antes Río Yaqui) y calles Río Papaloapan y Río Bravo, de la colonia México en la 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; solventando los requisitos mínimos que señalan los artículos 229, 305, 306 fracciones I a VIII y demás relativos de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., con por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la fusión 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: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **31-186-002** y **31-186-009**, 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; colindante a la Avenida Luis Elizondo (antes Río Yaqui) y calles Río Papaloapan y Río Bravo, de la colonia México en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada del Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 11-once de julio de 2019-dos mil diecinueve, deberán respetar el siguiente alineamiento vial: Para las calles Río Papaloapan y Río Bravo y Avenida Luis Elizondo (antes Río Yaqui), deberá respetar los límites de propiedad de acuerdo a escrituras, deberá respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en las esquinas. Si se prevé la modificación de los lineamientos de los tramos de las vías públicas con las que colinda el predio resultante.

TERCERO: 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, 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 lo siguiente: *"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."*

CUARTO: 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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 YÁÑEZ RAMOS

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

[Handwritten signature in blue ink]

VCG/AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [Redacted Name] siendo las 12:45 horas del día 29 del mes de Julio del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Gerardo Cabe
FIRMA *[Handwritten signature]*

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



