



SECRETARÍA DE

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Nº de Oficio: 8090/SEDUE/2018

Expediente Nº S-057/2018

Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

C.C. ANGEL DANTE ROMERO CARNEVALI Y

NANCY LIZETH GUERRA GONZALEZ

El Portón de Valle Alto.

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 04-cuatro días del mes de septiembre de 2018-dos mil dieciocho. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. **S-057/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 31-treinta y uno de mayo del 2018-dos mil dieciocho por los **C.C. ANGEL DANTE ROMERO CARNEVALI** y **NANCY LIZETH GUERRA GONZALEZ** en su carácter propietarios por medio del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de **05-cinco lotes** identificados con el expediente catastral **26-101-027** con una superficie de **450.00 m2**, expediente catastral **26-101-028** con una superficie de **450.00 m2**, expediente catastral **26-101-033** con una superficie de **185.00 m2**, expediente catastral **26-101-032** con una superficie de **130.00 m2**, expediente catastral **26-101-001** con una superficie de **120.50 m2**, los cuales se acreditan mediante: **a)** Escritura Pública Número **22,494**-veintidos mil cuatrocientos noventa y cuatro, de fecha 04-cuatro de junio del 2013 dos mil trece, ante el Lic. Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Notario Público Titular número 115-ciento quince, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **5539**, Volumen 285, libro 222, Sección Propiedad, Monterrey, de fecha 05-cinco de julio del 2013-dos mil trece, **b)** Escritura Pública Número **1007**-mil siete, de fecha 8-ocho de junio del 2010 dos mil diez, ante el Lic. Francisco Javier Mata Rojas, Notario Público Titular número 49-cuarenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, 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 **6419**, Volumen 276, libro 257, Sección I Propiedad, de fecha 17-diecisiete de agosto del 2010-dos mil diez, **c)** Escritura Pública Número **17,869**-diecisiete mil ochocientos sesenta y nueve, de fecha 02-dos de marzo del 2009 dos mil nueve, ante el Lic. Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Notario Público Titular número 115-ciento quince, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, 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 **2448**, Volumen 273, libro 98, Sección Propiedad, de fecha 23-veintitrés de marzo del 2009-dos mil nueve, **d)** Escritura Pública Número **21,752**-veintiun mil setecientos cincuenta y dos, de fecha 19-diecinueve de septiembre del 2012 dos mil doce, ante el Lic. Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Notario Público Titular número 115-ciento quince, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, 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 **586**, Volumen 285, libro 24, Sección Propiedad, de fecha 22-veintidos de enero del 2013-dos mil trece, **e)** Escritura Pública Número **16,832**-dieciseis mil ochocientos treinta y dos, de fecha



22-veintidos de junio del 2011-dos mil once, ante el Lic. Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta Ciudad, 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 **6352**, Volumen 279, libro 255, Sección I Propiedad, de fecha 16-dieciseis de agosto del 2011-dos mil once, predio colindante a la calle Santiago Roel y Av. Rangel Frías, Colonia Burócratas del Estado, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-9 de hasta 95 viviendas por hectárea; los predios identificados con los números de expediente catastral 26-101-001, 26-101-032 y 26-101-033 se encuentran en un Corredor de Alto Impacto, en tanto los identificados con los números de expediente catastral 26-101-027 y 26-101-028 se encuentran en una zona Habitacional Mixto Intenso.

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 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.

IV. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 31-treinta y uno de mayo de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: *"EL MOTIVO DE LA FUSION ES PARA SOLICITAR ANTE SU DEPENDENCIA EL USO DE SUELO DE NUESTROS PREDIOS, Y ASI DESARROLLAR UN PROYECTO A FUTURO EN DICHS LOTES."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **26-101-027** con una superficie de **450.00 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-101-028** con una superficie de **450.00 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-101-033** con una superficie de **185.00 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-101-032** con una superficie de **130.00 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-101-001** con una superficie de **120.50 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **1,331.24 m2** y **ochavo de 4.26 m2**; colindantes a la calle Lic. Santiago Roel y Av. Raúl Rangel Frías, Colonia Burócratas del Estado, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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, 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 **26-101-027** con una superficie de **450.00 m²**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-101-028** con una superficie de **450.00 m²**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-101-033** con una superficie de **185.00 m²**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-101-032** con una superficie de **130.00 m²**, predio identificado con el número de expediente catastral **26-101-001** con una superficie de **120.50 m²**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **1,331.24 m²** y **ochavo de 4.26 m²**; colindantes a la calle Lic. Santiago Roel y Av. Raúl Rangel, Colonia Burócratas del Estado, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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 alineamientos viales de fecha 29-veintinueve de enero de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Lic. Santiago Roel respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Para la Av. Raúl Rangel Frías, respetar sección vial de 50.00 m, 7.50 m de límite del terreno hacia su propiedad. Respetar ochavo de 3.00 x 3.00 m en la esquina. Si 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 la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral 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.

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.

SSEXTO: 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.

SSEXTIMO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martín Martínez Barrón, 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. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

VCG/gsp/mcac/SES/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Jessica Pérez Guerra siendo las 1:00 horas del día 01 del mes de 10 del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Aranda

NOMBRE Jessica P. Pérez Guerra

FIRMA

FIRMA