



No. de Oficio: 13385/SEDUE/2020  
Expediente: S-005/2020  
Asunto: Fusión-Subdivisión

**INSTRUCTIVO**

**A LOS C. C. JUANA CECILIA CARRILLO BENAVIDES  
Y ADOLFO ALEJANDRO BENAVIDES CAMPOS**  
Calle Grutas de García No. 7133 Colonia Lomas Mederos  
Monterrey, Nuevo León  
Presentés. -

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 20-veinte días del mes de febrero del 2020-dos mil veinte. -----**

**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-005/2020, formado con motivo de la solicitud presentado el 21-veintiuno de enero del 2020-dos mil veinte, por los C. C. **JUANA CECILIA CARRILLO BENAVIDES y ADOLFO ALEJANDRO BENAVIDES CAMPOS**, en su carácter de propietarios; para la autorización de **Fusión- Subdivisión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **51-005-016 y 51-005-012**, colindantes a la calle Sin Nombre en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, 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 Sur, Distrito Urbano Satélite, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-7 de hasta 67 viviendas por hectárea.

**III.** Que el predio en cuestión no forma parte de un fraccionamiento Autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el artículo 234, de la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se deberá diferir la obligación de ceder áreas en favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio.

**IV.** Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **FUSION** de los predios identificados con los números de expediente catastral: **51-005-016** con superficie de 2,046.00 m<sup>2</sup> y **51-005-012** con superficie de 2,046.00 m<sup>2</sup>,



**ORIGINAL SEDUE MONTERREY**



**para formar un lote con superficie de 4,092.00 m2 que se subdividirá para quedar en 02-dos porciones: LOTE 1 con superficie de 1,115.50 m2 y LOTE 2 con superficie de 2976.50 m2** ambos colindantes a la calle Sin Nombre en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite,, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-7 en donde se permiten hasta 67 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 **4,092.00 m2** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

V. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000060765**, de fecha 19-diecinueve de febrero del 2020-dos mil veinte, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$7,297.92 (SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 92/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 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.

VI. 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 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 **51-005-016 y 51-005-012**, 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 la calle Sin Nombre en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, en el Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo a los informativos de alineamiento vial de fechas 10-diez de diciembre, del 2019-dos mil dieciocho, **no** se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública (calle sin nombre) con la que colindan los predios, por lo que deberá respetar los límites de propiedad de acuerdo a escrituras.

**TERCERO:** 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."

**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:** 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  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

*[Handwritten mark]*

VCG/AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Angelica Rosales Alcocer siendo las 11:15 horas del día 27 del mes de Febrero del año 2020.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Pro General del RD 2  
FIRMA *[Handwritten signature]*

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE Angelica Rosales Alcocer  
FIRMA *[Handwritten signature]*



