



INSTRUCTIVO

[REDACTED]
C. No Reelección, No. 4938, Col. Villa Mitras,
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 09-nueve días del mes de mayo de 2019-dos mil diecinueve. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. **S-044/2019**, formado con motivo del escrito presentado el 11-once de marzo del 2019-dos mil diecinueve por [REDACTED] en su carácter de propietaria por medio del cual solicita la autorización de **Fusión** en **01-una porción**, de **02-dos lotes** identificados con el expediente catastral **35-804-022** con una superficie de **148.62 m2** y expediente catastral **35-804-023** con una superficie de **122.50 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a) Escritura Pública Número 29,065-veintinueve mil sesenta y cinco**, de fecha 01-primero de febrero del 2018-dos mil dieciocho, ante el Lic. Arnulfo Gerardo Flores Villarreal Notario Público Titular número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número **2283**, Volumen 300, libro 92, Sección Propiedad, Monterrey, de fecha 15-quinque de marzo del 2018-dos mil dieciocho, **b) Escritura Pública Número 30,674-treinta mil seiscientos setenta y cuatro**, de fecha 12-doce de noviembre del 2018-dos mil dieciocho, ante el Lic. Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, Notario Público Titular número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número **111** Volumen 121, libro 3, Sección Auxiliares, Monterrey, de fecha 09-nueve de enero del 2019-dos mil diecinueve y **c) Escritura Pública Número 29,651-veintinueve mil seiscientos cincuenta y uno**, de fecha 19-diecinueve de junio del 2018-dos mil dieciocho, ante el Lic. Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, Notario Público Titular número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número **6640** Volumen 300, libro 266, Sección Propiedad, Monterrey, de fecha 02-dos de agosto del 2018-dos mil dieciocho; predios colindantes a la calle Maineles y a la Av. Aztlán del Fraccionamiento Monterrey Número 114, denominado Unidad San Bernabé Sector XI, Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, del Municipio de Monterrey, N. L. y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

C
SEC...
M
S



CONSIDERANDO

I. 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 San Bernabé, en una zona clasificada como Habitacional Mixto Medio para el predio identificado con el Número de Expediente catastral 35-804-023 y Corredor de Mediano Impacto para el predio identificado con el Número de Expediente catastral 35-804-022.

II. 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.

III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 15-quince de marzo del 2019-dos mil diecinueve, manifiesta lo siguiente: *"...me permito solicitar la fusión de expedientes catastrales 35804022 Maineles 9401 Fomerrey 114 monterrey Nuevo León c.p. 64105 y 35804023 Maineles 9403 Fomerrey 114 Monterrey Nuevo León c.p. 64105. Lo anterior para tramitar el uso de suelo comercial (refaccionaria automotriz)."*

IV. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente **35-804-022** con una superficie de **148.62 m²**, expediente catastral **35-804-023** con una superficie de **122.50 m²**, se fusionarán para formar un **Polígono** con una superficie de **271.12 m²**; predios colindantes a la calle Maineles y a la Av. Aztlán del Fraccionamiento Fomerrey Número 114, denominado Unidad San Bernabé Sector XI, Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, 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; incluye superficie y dimensiones de lotes por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de fusión de los lotes en cuestión.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 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 Municipal 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 **35-804-022** con una superficie de **148.62 m²** y expediente catastral **35-804-023** con una superficie de **122.50 m²**, se fusionarán para formar un **Polígono** con una superficie de **271.12 m²**; predios colindantes a la calle Maineles y a la Av. Aztlán del Fraccionamiento denominado Fraccionamiento Fomerrey Número 114, denominado Unidad San Bernabé Sector XI, Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, 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 al alineamiento vial de fecha 26-veintiséis de febrero del 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Maineles y la Av. Aztlán, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 m por 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 solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.* 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.

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: 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, Félix García Lozano, Pedro Alexis Pérez Segundo, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda y Maleny Coral Aranda Celestino; 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

SECR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

VCG/gsp/lazc/SOS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] siendo las 08:44 horas del día 20 del mes de mayo del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Saul A. Morales Juárez
FIRMA [Firma]

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