



INSTRUCTIVO

[REDACTED]
Vancouver, No. 157, Col. Vista Hermosa.
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 20-veinte días del mes de febrero de 2019-dos mil diecinueve. -----

VISTO . - El expediente administrativo No. S-146/2018, formado con motivo a la solicitud de fecha 29-veintinueve de noviembre de 2018-dos mil dieciocho presentada por [REDACTED], en su carácter de propietario, mediante la cual solicita la **Fusión en 01-una porción de 04-cuatro lotes** identificados con el expediente catastral **25-013-001** con una superficie de **436.76 m2**, expediente catastral **25-013-002** con una superficie de **521.38 m2**, expediente catastral **25-013-007** con una superficie de **521.19 m2** y expediente catastral **25-013-011** con una superficie de **38.00 m2** los cuales se acreditan mediante los siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Numero 9,724-nueve mil setecientos veinticuatro, de fecha 26-veintiseis de abril de 2012-dos mil doce, pasada ante el Licenciado Jorge Salinas Garza Notario Público No. 103-ciento tres, 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 6591, Volumen 282, Libro 264, Sección Propiedad de fecha 10-diez de agosto de 2012-dos mil doce, **b)** Escritura Pública Numero 13,548-trece mil quinientos cuarenta y ocho de fecha 15-quince de diciembre de 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante el Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público Titular Numero 67-sesenta y siete, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 8799, Volumen 240, Libro 220, Sección I Propiedad de fecha 18-dieciocho de diciembre de 1998-mil novecientos noventa y ocho, **c)** Rectificación de Medidas contenida en Acta Fuera de Protocolo número 198,626-ciento noventa y ocho mil seiscientos veintiséis, de fecha 13-trece de mayo del 2013-dos mil trece, pasada ante la de del licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, titular de la Notaria Pública No. 123 con ejercicio en Primer Distrito Registral en el Estado e inscrita bajo el número 3385, Volumen 109, Libro 68, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 02-dos de julio del 2013-dos mil trece; **d)** Acta Fuera de Protocolo No. 123/260,047/2017-ciento veintitrés diagonal doscientos sesenta mil cuarenta y siete diagonal dos mil diecisiete, de fecha 15-quince de junio del 2017-dos mil diecisiete, relativa al escrito aclaratorio ratificado ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular Numero 123 con ejercicio en el Primer Distrito Registral, inscrita bajo el número 3,984, Volumen 117, Libro 80, Sección Auxiliares, de fecha 12-doce de julio del 2017-dos mil diecisiete, predios colindantes a la calle Cuba, Ave. Suramérica y a la Av. Gonzalitos, en la Colonia Vista Hermosa, en la 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, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-6 de hasta 56 viviendas por hectárea, en una zona clasificada como (HU) Habitacional Unifamiliar para los predios identificados con los números de expediente catastral 25-013-001, 25-013-002 y 23-013-011, y como (CAI) Corredor de Alto Impacto para el predio identificado con el número de expediente catastral 25-013-007.

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 a certificados de gravamen de fecha 11-once y 24-veinticuatro de octubre del año 2018-dos mil dieciocho, reporta Usufructo Temporal en favor de la persona moral denominada "VAL PROYECTOS Y DESARROLLOS, S.A. DE C.V."

IV. En relación a lo señalado en el párrafo que antecede, el promovente del trámite presenta escrito de fecha 27-veintisiete de noviembre de 2018-dos mil dieciocho, signado por el C. ING. JAVIER CALDES VALENCIA, en representación de la persona moral denominada "VAL PROYECTOS Y DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", mediante el cual manifiesta lo siguiente: *"...Por medio del presente escrito le envié un cordial saludo y a su vez hacer de su conocimiento que por parte de la empresa Val Proyectos y Desarrollos, S.A. de C.V., no hay ningún inconveniente que se fusionen los 4 lotes, ubicados en Cuba No. 309 con expediente catastral 25-013-001, Suramérica No 120 con expediente catastral 25-013-011, Gonzalitos No. 102, 108 y 114 con expediente catastral 25-013-007 y Cuba y Suramérica No. 303 con expediente catastral 25-013-002, todos de la Colonia Vista Hermosa de este mismo municipio..."* satisfaciendo de tal manera el requisito indicado en el artículo 280 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

V. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día 27-veintisiete de noviembre del 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: *"...se me autorice la fusión en los predios de nuestra propiedad ubicados en calle Cuba, Gonzalitos y Suramérica lotes 1, 2, 7, 11, de la colonia Vista Hermosa. En este mismo municipio. Identificado con el número catastral 25-013-001, 25-013-002, 25-013-007, y 25-013-011. La finalidad del lote resultante es para su venta. Y de esto depende su autorización..."*

VI. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente **25-013-001** con una superficie de **436.76 m²**, expediente catastral **25-013-002** con una superficie de **521.38 m²**, expediente catastral **25-013-007** con una superficie de **521.19 m²**, expediente catastral **25-013-011** con una superficie de **38.00 m²** se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **1517.33 m²**; colindante a la calle Cuba, Av. Suramérica y a la Av. Gonzalitos, en la colonia Vista Hermosa, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N. L.

VII. 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 **25-013-001** con una superficie de **436.76 m2**, expediente catastral **25-013-002** con una superficie de **521.38 m2**, expediente catastral **25-013-007** con una superficie de **521.19 m2**, expediente catastral **25-013-011** con una superficie de **38.00 m2** se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **1517.33 m2**; predios colindantes a la calle Cuba, Av. Suramérica y a la Av. Gonzalitos, en la colonia Vista Hermosa, 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 al alineamiento vial de fecha 20-veinte de julio del 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Cuba, Ave. Suramérica, y la Ave. Gonzalitos. Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los lineamientos 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, 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. ROQUE YÁÑEZ RAMOS
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

VCG/gsp/dmmb/SGS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] siendo las 10:43 horas del día 05 del mes de Marzo del año 2009.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arq. Daniel Martín Mtz Barrón
FIRMA [Handwritten Signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE [REDACTED]
FIRMA [REDACTED]