



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

OFICIO NÚMERO 0678/2015 C.J.-SEDE  
EXP. ADM. L-043-2015

**INSTRUCTIVO**

PROPIETARIO: C. CONSUELO RIVERO MILMO DE CANO Y JESUS CANO GONZALEZ.  
DOMICILIO: BOULEVARD ANTONIO L. RODRIGUEZ (LATERAL), S/N Y RIO LERMA,  
COLONIA MIRAVALLE EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY NUEVO LEON.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro del expediente administrativo arriba señalado; ha dictado un acuerdo que a la letra dice: -----  
**VISTO.**- Para resolver el expediente administrativo número L-043/2015 formado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría por los C.C. CONSUELO RIVERO MILMO DE CANO Y JESUS CANO GONZALEZ, en su carácter de propietarios, a través de la cual solicitan LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO PARA BANCO, OFICINAS, ESTACIONAMIENTO Y COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR, con respecto del inmueble ubicado en Boulevard Antonio L. Rodriguez (lateral), s/n y Rio Lerma, Colonia Miravalle en el municipio de Monterrey, N.L. e identificado con el expediente catastral número (70) 22-004-022 con una superficie total de 859.587 metros cuadrados, visto lo de cuenta 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, 6 fracciones IV y V, 10, 11, 137 fracción I, 138, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 293 y 294 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 27 Fracción XIV, 70, y 74, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 Fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León; disposiciones legales las anteriores vigentes al ingreso de la presente solicitud.

II.- Que de acuerdo al oficio DT/228/2015 de fecha 05 de Marzo de 2015 emitido por la Dirección Técnica de esta Secretaría, señala que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 el predio en cuestión se encuentra en la Delegación Poniente Distrito Urbano San Jerónimo, en una zona clasificada como HU-Habitacional Unifamiliar. Ahora bien de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo contenidos en el Plan antes citado los usos solicitados para 3.9.1 Bancos, Caja de Ahorros y Servicios Financieros, 3.9.4 Oficinas

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, Piso C1 del Condominio Acero, sito en la Avenida Ignacio Zaragoza número 1000 Sur, en el Centro de esta Ciudad  
Teléfonos 81306565 ext. 6996 y 6458

000006



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

OFICIO NÚMERO 0678/2015 CJ-SEDEU  
EXP. ADM. L-043-2015

Administrativas, de Profesionistas, 3.14.4 Estacionamientos Públicos o Privados y 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida antojitos, se consideraran PROHIBIDOS.

III.- Resultando entonces informar que de conformidad con lo establecido en el artículo 137 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías:  
IV.- Prohibidos: los que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento territorial de la zona que se trate, que contravenzan lo dispuesto en esta Ley, programas de desarrollo urbano u otros ordenamientos jurídicos y que por ello no se permitan en las zonas secundarias correspondientes.

IV.- Asimismo tomando en cuenta el Artículo 138 de la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Nuevo León el cual señala: "Los Usos y destinos del suelo prohibidos en el Programa de desarrollo urbano de centro de población, solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados, mediante una modificación a dicho programa de desarrollo urbano, de conformidad con el procedimiento que expresamente dispone esta Ley. Y el Artículo 17 del Reglamento de Zonificación y Uso de suelo del Municipio e Monterrey el cual señala los usos o destinos del suelo indicados como prohibidos en la matriz de compatibilidad solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados, mediante una modificación al plan, de conformidad con el procedimiento que para el efecto dispone la ley.

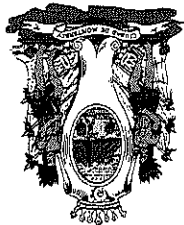
Que conforme a lo anteriormente expuesto y fundado y además por lo dispuesto por el artículo 10 Fracción XIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que a la letra dice "Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, fraccionamientos o subdivisiones, relictificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables. Tratándose de inmuebles ubicados en zona de riesgo, el ayuntamiento podrá solicitar opinión de la Dependencia Estatal competente.

**ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Por los motivos y razonamientos anteriormente expuestos, se **NEG**A la solicitud por la cual se pretendía obtener la requiriere LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO PARA BANCO, OFICINAS, ESTACIONAMIENTO Y COMIDA RAPIDA PARA LLEVAR, con respecto del inmueble ubicado en el Boulevard Antonio L. Rodríguez (lateral), s/n y Río Lerma,

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, Piso C1 del Condominio Acero,  
sito en la Avenida Ignacio Zaragoza número 1000 Sur, en el Centro de esta Ciudad  
Teléfonos 81306565 ext. 6996 y 6458

000007



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
 GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015  
 SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

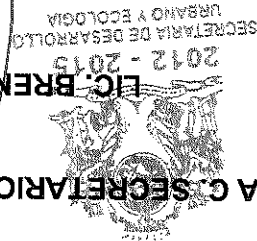
OFICIO NÚMERO 0678/2015 C.J.-SEDU  
 EXP. ADM. L-043-2015

Colonía Miravalle en el municipio de Monterrey, N.L. e identificado con el expediente catastral número (70) 22-004-022 con una superficie total de 859.587 metros cuadrados.

**SEGUNDO.**- La presente resolución de conformidad con el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, no prejuzga sobre la propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad. ---

**TERCERO.**- Notifíquese por conducto del C. Notificador y/o Inspectores Adscritos a esta Secretaría.- Así lo acuerda y firma la C. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. ---

**LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**  
**LIC. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO**



TDMC/TVNB/RHRA

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Luzma Martínez Berrón y ser Propietaria del mes de Febr y ser Propietaria EL C. NOTIFICADO del año 2015-dos mil quince.  
 Nombre Luzma Martínez Berrón  
 Credencial Oficial No. 1-003-13  
 Firma [Signature]  
 Nombre Luzma Martínez Berrón  
 Credencial Oficial No. 1-003-13  
 Firma [Signature]

000008

Handwritten notes on the right margin, possibly a list or index.

Handwritten notes in the upper right quadrant, possibly a title or header.

Handwritten notes in the center of the page, possibly a main heading.

Handwritten notes in the upper left quadrant, possibly a title or header.

Handwritten notes in the lower left quadrant, possibly a list or index.



Nº de Oficio: 724/2014/DIR/SEDUE  
Expediente Nº S-086/2014  
Asunto: Fusión

**INSTRUCTIVO**

**C. C. JESUS CANO GONZALEZ Y CONSUELO RIVERO MILMO DE CANO**

5 de Mayo Ote. Nº 956, Int. 13, Centro

Monterrey, N. L.

Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de agosto de 2014-dos mil catorce.-

**VISTO.-** El expediente administrativo No. S-086/2014, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. JESUS CANO GONZALEZ Y CONSUELO RIVERO MILMO DE CANO**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicita la autorización de Fusión en 01-una porción, de los predios siguientes: A) Predio marcado con el número 01, identificado bajo el expediente catastral número 22-004-001, con una superficie de 603.19 metros cuadrados, para el cual acompaña la escritura Pública Número 3,803-tres mil ochocientos tres, de fecha 31-treinta y uno de octubre de 1995-mil novecientos cuarenta y cuatro, con ejercicio en este Municipio y B) Polígono marcado con el número 1-A, identificado bajo el expediente catastral número 22-004-022, con una superficie de 256,397 metros cuadrados, para el cual acompaña la Escritura Pública Número 7,238-siete mil doscientos treinta y ocho, de fecha 28-veintiocho de abril del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Titular de la Notaría Pública Número 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; mismos que se encuentran ubicados colindantes a la calle Río Lerma y con retorno Calzada San Pedro, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, del Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

**CONSIDERANDO**

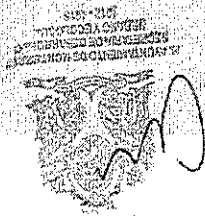
1. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo.
2. Que el trámite de fusión no es un supuesto jurídico que cause la obligación de ceder áreas a favor de municipio, 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.
3. Que de acuerdo al escrito presentado por la solicitante, con fecha del 14 de Julio de 2014-dos mil catorce, y recibido en esta Secretaría el 28-veintiocho de Julio del presente año, señala lo siguiente: "Mediante el presente escrito explicamos el motivo del trámite de fusión de los lotes bajo expediente catastral 70-22-004-022 y 70-22-004-001. Solicitamos a esta autoridad sea fusionado los lotes bajo los expedientes catastrales arriba señalados por el motivo de contar con solamente un lote resultante, solicitando que este lote resultante este bajo el número de exp. Catastral 70-22-004-022, que nos brinde mejor rentabilidad. También consideramos que al encontrarlos en vías de formular un fideicomiso testamentario para nuestros hijos, las mencionadas propiedades al estar fusionadas en una sola propiedad presentará menor trámite en la transmisión de la nuda propiedad".



Condominio Acero  
Zaragoza 1000, Col. Centro

www.monterrey.gob.mx  
alcadesa@monterrey.gob.mx

000012







Nº de Oficio: 724/2014/DIR/SEDUE  
Expediente Nº S-086/2014  
Asunto: Fusión

el presente capítulo, y tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitar 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."

**CUARTO:** En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberá ingresar nuevo trámite y obtener la 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.

**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 el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirta conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

C. LIC. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

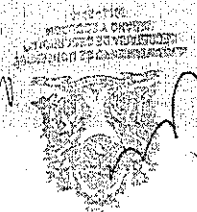
C. ARO. ADRIANA MORENO REYNA  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS  
Y REGULARIZACIONES  
AMR/jamc/TVNB/jidi



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Jesús Cano González a las 12:01 horas del día 21 del mes de Agosto del año 2014.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
FIRMA *Jesús Cano González*  
NOMBRE Jesús Cano González

000010



TERCERO: Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos la fusión aquí autorizada deberá dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que establece que: "Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, reificaciones 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

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 01-uno de julio de 2014-dos mil catorce, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Río Lerma respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, deberá respetar banqueta existente, No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

PRIMERO: En los términos anteriores se Aprueba la Fusión en 01-una porción del Predio marcado con el número 01, identificado bajo el expediente catastral número 22-004-001 con una superficie de 603.19 metros cuadrados y predio marcado con el número 1-A, identificado bajo el expediente catastral número 22-004-022, con una superficie de 256.397 metros cuadrados, para formar un lote superficie de 859.587 metros cuadrados, ubicado colindante a la calle Río Lerma, y con retorno Calzada San Pedro, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, del Municipio de Monterrey, N. L.

ACUERDA:

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 6 Fracción IV, 10 Fracción XIII, 11, 191 Fracción IX, 220, 279, 280 Fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 10, 11, 12 Fracción III y 15 Fracción I, Inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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 2010-2020; 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 densidad propuesta para usos habitacionales, superficie y dimensiones de lotes por lo que resulta PROCEDENTE la aprobación de fusión de los lotes en cuestión.

V. Que del proyecto presentado se desprende que el Predio marcado con el número 01, identificado bajo el expediente catastral número 22-004-001 con una superficie de 603.19 metros cuadrados y el predio marcado con el número 1-A, identificado bajo el expediente catastral número 22-004-022, con una superficie de 256.397 metros cuadrados, se fusionaran para formar un lote con una superficie de 859.587 metros cuadrados ubicado colindante a la calle Río Lerma y con retorno Calzada San Pedro.

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por la solicitante, se observa que en los predios se encuentra construcción.

Nº de Oficio: 724/2014/DIR/SEUDE  
Expediente Nº S-086/2014  
Asunto: Fusión

