



**I N S T R U C T I V O**

**C. JOSE MANUEL LOPEZ GARCIA.**

Av. Paseo de las Américas No.304, Col. Valle del Contry  
Guadalupe, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de julio de 2015-dos mil quince.-----

**V I S T O** .- El expediente administrativo No. **S-079/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JOSE MANUEL LOPEZ GARCIA**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, del predio identificado bajo el expediente catastral número **07-030-006** con superficie de **343.58 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Publica Numero 4,345-cuatro mil trescientos cuarenta y cinco, de fecha 19-diecinueve de noviembre del 2014-dos mil catorce, inscrita bajo el número 1628, Volumen 291, Libro 66, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 26-veintiseis de febrero de 2015-dos mil quince y el predio identificado bajo el expediente catastral número **07-030-007**, con superficie de **221.23 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Publica Numero 4,467-cuatro mil cuatrocientos sesenta y siete, de fecha 22-veintidós de diciembre del 2014-dos mil catorce, inscrita bajo el número 3248, Volumen 291, Libro 130, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de abril de 2015-dos mil quince; documentales pasadas ante la fe del Licenciado Juan Rodrigo Fernández Guzmán, Titular de la Notaría Pública Número 40-cuarenta, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, predios colindantes a la avenida Morones Prieto (antes calle Moctezuma), en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, del Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

**C O N S I D E R A N D O**

- 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 Sur, Distrito Urbano Independencia.
- 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. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante y recibido en esta Secretaría el día 16-dieciséis de Junio del 2015-dos mil quince, señala lo siguiente: *"Por medio del presente escrito hago de constar que presentó la documentación anexa con el propósito de realizar ante ustedes el siguiente trámite: Fusión de dos terrenos ubicados en la Calle Moctezuma (Actualmente Av. Morones Prieto) números 406 y 408 entre Jalisco y San Luís Potosí en la colonia Independencia de Monterrey."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes actuales tienen las siguientes superficies: Predio identificado bajo el expediente **07-030-006** con superficie de **343.58 metros cuadrados** y predio identificado bajo el expediente catastral número **07-030-007**, con superficie de **221.23 metros cuadrados**, los cuales se Fusionaran para formar un Lote con una superficie de **564.81 metros cuadrados** colindante a la avenida Morones Prieto (antes calle Moctezuma), en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, 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 invocados; 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.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos I fracción V, 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; 1,2,3 fracción II y 155 fracciones I a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 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.

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
2013-2018



ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se Aprueba la Fusión en 01-una porción del Predio identificado bajo el expediente 07-030-006 con superficie de 343.58 metros cuadrados y el predio identificado bajo el expediente catastral número 07-030-007, con superficie de 221.23 metros cuadrados, para formar un Lote con una superficie de 564.81 metros cuadrados colindante a la avenida Morones Prieto (antes calle Moctezuma), en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, del Municipio de Monterrey, N.L.,

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de Alineamiento vial, de fecha 24-veinticuatro de febrero de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Av. Morones Prieto, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

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, 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."

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 cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

C. LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. ARQ. ADRIANA MORENO REYNA C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

AMR/jamc/TVNB/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse ROSA PATRICIA AGUILAR RODRIGUEZ siendo las 11:53 horas del día 20 del mes de AGOSTO del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma de Erika Moncayo Santacruz]

FIRMA [Firma de Rosa Patricia Aguilar Rodríguez]

NOMBRE JORGE E. ZAMARRIPA O.

NOMBRE ROSA PATRICIA AGUILAR RODRIGUEZ.

Palacio Municipal de Monterrey Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565