



I N S T R U C T I V O

C. JESUS JAIME FIGUEROA GARCIA

Av. Abraham Lincoln Nº 518, Col. Contry La Silla
Guadalupe, N. L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de junio de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-002/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JESUS JAIME FIGUEROA GARCIA**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A)** Predio marcado con el número 9, identificado bajo el expediente catastral número **28-074-009**, con una superficie de 188.00 m2, para el cual acompaña la Escritura Pública Número 10,059-diez mil cincuenta y nueve, de fecha 26-veintiséis de diciembre de 1986-mil novecientos ochenta y seis; y **B)** predio marcado con el número 10, identificado bajo el expediente catastral número **28-074-010**, con una superficie de 160.00 m2, para el cual acompaña la Escritura Pública Número 10,000-diez mil, de fecha 17-dieciséis de diciembre de 1986-mil novecientos ochenta y seis; documentales pasadas ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en este Municipio; mismos que se encuentran ubicados colindantes a la Avenida Abraham Lincoln y calle Grijalva, de la Colonia Mitras Norte, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, 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 Norte, Distrito Urbano Valle Verde.
- 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 promovente con fecha del 14-catorce de enero del presente año, señala lo siguiente: *"Se sirva proceder a autorizar la fusión de los dos predios antes citados, marcados con los expedientes catastrales número 28-074-009 y 28-074-010, lo anterior en virtud de que se está tramitando la regularización de uso de suelo y edificación ante dicha Autoridad Municipal y nos están pidiendo que se realice la fusión de dichos predios."*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que en los predios se encuentra construcción.
- V. Que del proyecto presentado se desprende la **Fusión en 01-una porción** del Predio marcado con el número 09 identificado bajo el expediente catastral número **28-074-009**, con una superficie de 188.00 m2 y el predio marcado con el número 10, identificado bajo el expediente catastral número **28-074-010**, con una superficie de 160.00 m2; para formar un **Lote** con una superficie de **348.00 metros cuadrados**, en la colonia Mitras Norte, colindantes a las calles Grijalva y Avenida Lincoln.
- 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 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.

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.

A C U E R D A:

PRIMERO: En los términos anteriores **se Aprueba la Fusión en 01-una porción** del Predio marcado con el número 09 identificado bajo el expediente catastral número **28-074-009**, con una superficie de 188.00 m2 y el predio marcado con el número 10, identificado bajo el expediente catastral número **28-074-010**, con una superficie de 160.00 m2; para formar un **Lote** con una superficie de **348.00 metros**

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

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

H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
52 (81) 8130.6565



N° de Oficio: 1588/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° S-002/2015

Asunto: Fusión

cuadrados, en la colonia Mitras Norte, colindantes a las calles Grijalva y Avenida Lincoln., en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, del Municipio de Monterrey, N. L.,

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 30-treinta de octubre de 2014-dos mil catorce, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para Av. Lincoln, 38.50 metros, 19.25 metros del eje de la Avenida y hacia ambos lados y para Grijalva, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

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: Se hace del conocimiento a los interesados, que el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en su artículo 18, señala lo siguiente: "En el municipio de Monterrey se prohíben los siguientes usos de suelo: cabaret, Restaurant /Bar con baile de tubo, Juegos de mesa, Máquinas tragamonedas, Casa de apuestas, Moteles y salas de masaje no terapéuticos."

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 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.

SÉPTIMO: 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. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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



H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2012 - 2015

AMR/jamc/TVNB/jldl
Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JUAN FRANCISCO SILLAS LÓPEZ siendo las 1:40 horas del día 25 del mes de JUNIO del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma] FIRMA [Firma]

NOMBRE JORGE E. RAMIREZ O. NOMBRE Juan Francisco Sillas López

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