



I N S T R U C T I V O

C. JOSE JUAN FIGUEROA GARCIA

Av. Abraham Lincoln N° 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-003/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JOSE JUAN 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 7, identificado bajo el expediente catastral número **28-074-007**, con una superficie de 188.00 m2, para el cual acompaña la Escritura Pública Número 10,051-diez mil cincuenta y uno, de fecha 26-veintiséis de diciembre de 1986-mil novecientos ochenta y seis; y **B)** predio marcado con el número 8, identificado bajo el expediente catastral número **28-074-008**, con una superficie de 160.00 m2, para el cual acompaña la Escritura Pública Número 9,991-nueve mil novecientos noventa y uno, de fecha 17-diecisiete 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 28-074-007 y 28-074-008, 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. Que de acuerdo al certificado de libertad de gravamen del predio identificado bajo el expediente catastral número **28-074-008**, este presenta un 50 % de derechos del mismo a favor de la Srá. Sharon C.Wilcox Cheever, quedando pendiente la protocolización, por lo que presenta carta del mes de febrero del presente año donde la misma autoriza se lleve a cabo el trámite de fusión en comento por así convenir a sus intereses.

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

VI. Que del proyecto presentado se desprende la **Fusión en 01-una porción** del Predio marcado con el número 07 identificado bajo el expediente catastral número **28-074-007**, con una superficie de 188.00 m2 y el predio marcado con el número 08, identificado bajo el expediente catastral número **28-074-008**, 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.

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 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.

Palacio Municipal de Monterrey

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





ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se Aprueba la Fusión en 01-una porción del Predio marcado con el número 07 identificado bajo el expediente catastral número 28-074-007, con una superficie de 188.00 m2 y el predio marcado con el número 10, identificado bajo el expediente catastral número 28-074-008, 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, 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. ARG. ADRIANA MORENO REYNA
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES



AMR/jamc/TVNB/jldl
Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Juan Francisco Silas López siendo las 1:36 horas del día 25 del mes de Junio del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR [Firma] LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA [Firma] FIRMA [Firma]
NOMBRE Jorge E. Zamora O. NOMBRE Juan Francisco Silas López

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