



I N S T R U C T I V O

**C. C. ANTONIO LUIS VARGAS CAMACHO,
ELIZABETH SANTOS RUBIO DE VARGAS**
Los Pinos 4346 col. Los Cedros
Monterrey, N.L.
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de mayo de 2015-dos mil catorce.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-025/2015**, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. ANTONIO LUIS VARGAS CAMACHO y ELIZABETH SANTOS RUBIO DE VARGAS**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión** en una porción de los predios siguientes: **a).**- Lote ½ 24 con superficie de **90.00 metros cuadrados**, integrado dentro del expediente catastral **30-062-024**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 960-novecientos sesenta de fecha 04-cuatro de marzo de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Aarón González Flores, Titular de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en este municipio, documental inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 6987,Volumen 204,Libro 176,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de agosto de 1986-mil novecientos ochenta y seis ; **y b).**- Lote 25 con superficie de **180.00 metros cuadrados**, con el número de expediente catastral **30-062-025**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 14,262-catorce mil doscientos sesenta y dos, de fecha 17-diecisiete de noviembre de 1975-mil novecientos setenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Páez, Titular de la Notaría Pública Número 47-cuarenta y siete, con ejercicio en este municipio, documental inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 2426,Volumen 185,Libro 49,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de mayo de 1976-mil novecientos setenta y seis ; predios ubicados colindantes a la calle Los Pinos, del Fraccionamiento Residencial los Cedros, 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

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 Poniente, Distrito Urbano Cumbres.
- 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 los promoventes en esta Secretaría el 25-veinticinco de febrero del 2015-dos mil quince , señala lo siguiente: *".....la razón por la que los queremos fusionar es para la posible venta de uno de los lotes resultantes*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que los predios se encuentran baldíos.
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes actuales tienen las siguientes superficies: el Lote ½ 24 con superficie de **90.00 metros cuadrados**, integrado dentro del expediente catastral **30-062-024** y el Lote 25 con superficie de **180.00 metros cuadrados**, con el número de expediente catastral **30-062-025**, se Fusionaran para formar un **Lote** con superficie de **270.00 metros cuadrados**, ubicado colindante a la calle los Pinos, en el Fraccionamiento Residencial los Cedros, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres.
- 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 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 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

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



Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, la suscrita 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 Lote 1/2 24 con superficie de 90.00 metros cuadrados, integrado dentro del expediente catastral 30-062-024 y el Lote 25 con superficie de 180.00 metros cuadrados, con el número de expediente catastral 30-062-025, para formar un Lote con superficie de 270.00 metros cuadrados, ubicado colindante a la calle los Pinos, del Fraccionamiento Residencial los Cedros, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial de fecha 19-diecinueve de septiembre y 21-veintiuno de octubre de 2014-dos mil catorce, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la calle Los Pinos, 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. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**



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

AMR/jamc/TVNE/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Amalio Reyna Rodriguez siendo las 10:01 horas del día 3 del mes de Junio del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature]

FIRMA [Signature]

NOMBRE Jorge E. Zamarruga O.

NOMBRE Amalio Reyna Rodriguez