



I N S T R U C T I V O

C. LUZ ADRIANA MEDELLIN CUIEL.

Cedro N° 121, Col. Valle Alto
Monterrey, N. L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de octubre de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-133/2015**, formado con motivo del escrito presentado por la **C. LUZ ADRIANA MEDELLIN CUIEL**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **51-103-013 con superficie de 390.36 m2**, para el cual acompaña la Escritura Pública Número 3,315-tres mil trescientos quince, de fecha 11-once de abril de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Fariás Montemayor, Titular de la Notaría Pública Número 120-ciento veinte, con autorización para ejercer en el Primer Distrito Registral e inscrita bajo el Número 4127, Volumen 256, Libro 83, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 26-veintiseis de mayo del 2003-dos mil tres y Acta Aclaratoria de Superficie, Ratificada mediante Acta Fuera de Protocolo Número 29,168 – veintinueve mil ciento sesenta y ocho , de fecha 12-doce de Agosto de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Baudelio Castillo Flores, Titular de la Notaría Pública Número 112-ciento doce, con ejercicio en este Municipio e inscrita bajo el Número 4873, Volumen 113, Libro 98, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 17-diecisiete de agosto del 2015 y **B)** predio identificado bajo el expediente catastral número **51-103-021 con superficie de 400.00 m2**, para el cual acompaña la Escritura Pública Número 3,550-tres mil quinientos cincuenta, de fecha 15-quinze de julio de 1996-mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Treviño Manrique, Titular de la Notaría Pública Número 97-noventa y siete, con ejercicio en este Municipio e inscrita bajo el Número 4090, Volumen 234, Libro 103, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 03-tres de septiembre de 1996-mil novecientos noventa y seis; predios que se encuentran colindantes a la Avenida Valle Alto y Cedro, en la colonia Privada Valle Alto, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, 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, en el caso de la Delegación Huajuco , las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el plan parcial específico para la Delegación Huajuco ; y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente.
- 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 de fecha 24-veinticuatro de agosto del año en curso y recibido en esta Secretaría el 29-veintinueve de septiembre del presente año, señala lo siguiente: *"Para lo cual solicitamos tenga a bien autorizamos el trámite de FUSION de los lotes anteriormente descrito; para fines de una compra venta en un solo lote resultante."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Lote identificado bajo el expediente catastral número **51-103-013 con superficie de 390.36 m2** y el Lote identificado bajo el expediente catastral número **51-103-021 con superficie de 400.00 m2** ; se fusionaran para formar un **Lote con superficie de 790.36 metros cuadrados**, colindante a la Avenida Valle Alto y Cedro, en la colonia Privada Valle Alto, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, 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 Sustentable Cañón del Huajuco 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.



1/2

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

844800

N° de Oficio: 2110/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-133/2015
Asunto: Fusión

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.

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se Aprueba la Fusión en 01-una porción del Lote identificado bajo el expediente catastral número 51-103-013 con superficie de 390.36 m2 y el Lote identificado bajo el expediente catastral número 51-103-021 con superficie de 400.00 m2 para formar un Lote con superficie de 790.36 metros cuadrados, colindante a la Avenida Valle Alto y Cedro, en la colonia Privada Valle Alto, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, del Municipio de Monterrey, N.L.,

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 22-veintidós de septiembre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para Av. Valle Alto y calle Cedro, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación al 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, retotificaciones 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**

[Firma]
C. ARQ. ADRIANA MORENO REYNA
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES



AMR/jamc/ALB/jtdl

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Saúl Cruz Moncada siendo las 11:19 horas del día 30 del mes de oct. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA [Firma]
NOMBRE Jorge E. Zambrana O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA [Firma]
NOMBRE Saúl Cruz Moncada