



I N S T R U C T I V O

C. VERONICA AZENETH GARCIA HERNANDEZ.

Pedro Noriega No.1412, Col. Terminal
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiseis días del mes de agosto de 2015-dos mil quince.

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-099/2015**, formado con motivo del escrito presentado por la **C. VERONICA AZENETH GARCIA HERNANDEZ**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **06-254-003** con una superficie de 126.75 m2, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 13,005-trece mil cinco, de fecha 23-veintitrés de Junio del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Hermenegildo Castillo González, Titular de la Notaría Pública Número 87-ochenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado, la cual está inscrita bajo el número 7035, Volumen 288, Libro 282 Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 20-veinte de agosto del 2014-dos mil catorce, y **B)** Lote identificado bajo el expediente catastral número **06-254-004** con una superficie de 125.00 m2, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 13,004-trece mil cuatro, de fecha 21-veintiún días de Junio del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Hermenegildo Castillo González, Titular de la Notaria Publica Numero 87-ochenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado, la cual está inscrita bajo el número 7034, Volumen 288, Libro 282 Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 20-veinte de agosto del 2014-dos mil catorce; predios colindantes a la calle Licenciado Ramón Treviño, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, 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 Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna.
- 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 la solicitante de fecha 22-veintidos de Julio del año en curso y recibido en esta Secretaría el día 23-veintitres de Julio del 2015-dos mil quince, señala lo siguiente: ".....La razón por la cual quiero fusionar los mismos, es para la construcción de mi casa habitación."
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **06-254-003**, con una superficie de **126.75 m2** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **06-254-004**, con una superficie de **125.00 m2**, se Fusionaran para formar un lote resultante con superficie de **251.75 metros cuadrados** colindante a la calle Licenciado Ramón Treviño, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, 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 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 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.





ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** del Predio identificado bajo el expediente catastral número **06-254-003**, con una superficie de **126.75 m2** y del predio identificado bajo el expediente catastral número **06-254-004**, con una superficie de **125.00 m2**, para formar un lote resultante con superficie de **251.75 metros cuadrados** colindante a la calle Licenciado Ramón Treviño, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de Alineamiento vial, de fecha 04-cuatro de marzo de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Ramón Treviño, deberá respetar limite 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 cumplir la 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 DAVID ISRAEL VAZQUEZ LOPEZ siendo las 11:17 horas del día 8 del mes de sept. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE