



I N S T R U C T I V O

C. MARIA TERESA DAVILA DAVILA.

Cimarrón No.60, Col. San Patricio La Punta
San Pedro Garza García, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de septiembre de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-124/2015**, formado con motivo del escrito presentado por la **C. MARIA TERESA DAVILA DAVILA**, 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 **80-142-095** con superficie de **165.02 m2** y **B) Lote** identificado bajo el expediente catastral número **80-142-096** con superficie de **168.39 m2**, los cuales se acreditan mediante la Escritura Pública Número 13,756-trece mil setecientos cincuenta y seis, de fecha 19-diecinueve de abril del 2008-dos mil ocho, pasada ante la Fe del Licenciado José Luís Treviño Manrique, Titular de la Notaría Pública Número 97-noventa y siete, con ejercicio en Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el Número 4895,Volumen 270, Libro 196, Sección I Propiedad de fecha 04-cuatro de junio del 2008-dos mil ocho, y Acta Fuera de Protocolo Número 102,964-ciento dos mil novecientos sesenta y cuatro, de fecha 23-veintitrés de julio del 2015-dos mil quince, pasada ante la Fe del Licenciado José Luís Treviño Manrique, Titular de la Notaría Pública Número 97-noventa y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, e inscrita bajo el Número 4576,Volumen 113, Libro 92, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 31-treinta y uno de julio del 2015-dos mil quince; predios colindantes a la Avenida Cumbres Madeira, en el Fraccionamiento Paseo de Cumbres Cuarto Sector, Primera Etapa, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, 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 Poniente.
- 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 06-seis de Septiembre del 2015-dos mil quince y recibido en esta Secretaría el día 07-siete de Septiembre del año en curso, señala lo siguiente: *"Por medio del presente escrito, solicito la fusión de mis propiedades ubicadas en la Av. Cumbres Madeira en el Fraccionamiento Paseo de Cumbres, Cuarto Sector, Primera etapa; para motivo de venta."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **80-142-095**, con una superficie de **165.02 m2** y el Predio identificado bajo el expediente catastral número **80-142-096**, con una superficie de **168.39 m2**, se Fusionaran para quedar como sigue: **Lote** con una superficie de **333.410 metros cuadrados** colindante a la Avenida Cumbres Madeira, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, 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

Palacio Municipal de Monterrey

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

52 (81) 8130.6565



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 Predio identificado bajo el expediente catastral número 80-142-095, con una superficie de 165.02 m2 y el Predio identificado bajo el expediente catastral número 80-142-096, con una superficie de 168.39 m2, para formar un Lote con una superficie de 333.410 metros cuadrados colindante a la Avenida Cumbres Madeira, en el Fraccionamiento Paseo de Cumbres Cuarto Sector, Primera Etapa, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de Alineamiento vial, de fecha 17-diecisiete de agosto de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la Av. Cumbres Madeira, 24.00 metros, 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. 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 REYNA GABRIELA GONZALEZ RODRIGUEZ siendo las 1:44 horas del día 25 del mes de sept. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA Jorge E. Zamarrón

FIRMA Reyna Gabriela Gonzalez

NOMBRE JORGE E. ZAMARRON O.

NOMBRE REYNA GABRIELA GONZALEZ RDZ.

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