

## INSTRUCTIVO

### C. FELIPE DE JESÚS GARCÍA TREVIÑO.

Río Rhin No. 120, Col. Del Valle  
San Pedro Garza García, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 02-dos días del mes de junio de 2016-dos mil dieciséis.-----  
**V I S T O .-** El expediente administrativo No. S-036/2016, formado con motivo del escrito presentado por el **C. FELIPE DE JESÚS GARCÍA TREVIÑO**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, del Lote identificado bajo el expediente catastral número **01-141-027** con una superficie de **206.81 m2** y el Lote identificado bajo el expediente catastral número **01-141-028** con una superficie de **202.16 m2**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 5,467-cinco mil cuatrocientos sesenta y siete, de fecha 16-dieciséis de agosto de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Titular de la Notaría Pública Número 33-treinta y tres, con ejercicio en esta Ciudad , e inscrita bajo el número 8569, Volumen 199, libro 207, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 13-trece de noviembre de 1985- mil novecientos ochenta y cinco; y Rectificación de medidas según consta en Acta Fuera de Protocolo Número 81,912-ochenta y un mil novecientos doce, de fecha 26-veintiséis de noviembre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez González, Titular de la Notaría Pública Número 29-veintinueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado e inscrita bajo el número 80, Volumen 115, libro 2, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de enero del 2016-dos mil dieciséis ; predios colindantes a la calle Escobedo, 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

## CONSIDERANDO

- 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 Centro.
- 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 en esta Secretaría por el solicitante de fecha 02-dos de marzo del presente año y recibido en esta Secretaría el día 03-tres del mismo mes y año, señala lo siguiente: *"Por medio de la presente, informo que el expediente para iniciar un trámite de fusión de 2 lotes ubicados en la calle de Escobedo No. 226 y 230, en el Municipio de Monterrey y cuyo No de expediente catastral son: 01-141-027 y 01-141-028 y que son propiedad del Sr. Felipe de Jesús García Treviño, tiene como finalidad el de obtener un Uso de suelo y edificación de Estacionamiento Público descubierto, ya que se pretende demoler Construcciones antiguas conservando solamente un área como caseta de control, considerando que fue señalado por el INAH dicho espacio por ser elemento de carácter histórico arquitectónico."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Lote identificado bajo el expediente catastral número **01-141-027** con una superficie de **206.81 m2** y el Lote identificado bajo el expediente catastral número **01-141-028** con una superficie de **202.16 m2**, se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **408.97 metros cuadrados** colindante a la calle Escobedo, 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.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1776/SEDUE/2016

Expediente N° S-036/2016

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, 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno 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.; 16 fracción X, 93, 94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el suscrito 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 01-141-027 con una superficie de 206.81 m2 y el Lote identificado bajo el expediente catastral número 01-141-028 con una superficie de 202.16 m2, para formar un Lote con una superficie de 408.97 metros cuadrados colindante a la calle Escobedo, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 25-veinticinco de febrero del presente año, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para calle Escobedo, 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 efecto 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----



C. LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

VCG/jamc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JORGE A. LEGOFF SOSA siendo las 1:40 horas del día 15 del mes de JUNIO del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA
NOMBRE JORGE A. ZAMARIPA O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA
NOMBRE ARG. JORGE ALBERTO LEGOFF SOSA