

INSTRUCTIVO

C. BLANCA LAURA URIBE DE ROCHA

Av. Lázaro Cárdenas N° 1010 piso 3, Fracc. Residencial San Agustín
San Pedro Garza García, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de junio de 2016-dos mil dieciséis.

VISTO.- El expediente administrativo No. S-077/2016, formado con motivo del escrito presentado por la C. BLANCA LAURA URIBE DE ROCHA mediante el cual solicita la autorización de Fusión en 01-una porción de los predios siguientes: a).- Lote identificado con el expediente catastral número 31-197-001 con 1,865.55 m2 de superficie, b).- Lote identificado con el expediente catastral número 31-197-002 con 1,859.26 m2 de superficie y c).- Lote identificado con el expediente catastral número 31-197-003 con 1,859.26 m2 de superficie los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 2,644-dos mil seiscientos cuarenta y cuatro, de fecha 16-dieciseis de junio de 1964-mil novecientos sesenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado José G. Guzmán M., Titular de la Notaría Pública Número 28-veintiocho, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado bajo el número 1137, Volumen 165, libro 3, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 30-treinta de junio de 1964-mil novecientos sesenta y cuatro, predios colindantes a las calles Río Tamesí, Río Nazas, Río Lerma y Antiguo Camino a Villa de Santiago (hoy Río Aguanaval) de la Colonia México, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 Sur, Distrito Urbano Garza Sada.
- 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 sin construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado por la solicitante en fecha 23-veintitres de mayo del presente año, señala lo siguiente: "...La razón por la cual quiero fusionar, es obtener un solo predio que facilite la venta del mismo para el futuro desarrollo inmobiliario que se planea hacer en el lote resultante..."
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número 31-197-001 con 1,865.55 m2 de superficie, el predio identificado con el expediente catastral número 31-197-002 con 1,859.26 m2 de superficie y el predio identificado con el expediente catastral número 31-197-003 con 1,859.26 m2 de superficie, se Fusionaran para formar un Lote con una superficie de 5,584.07 metros cuadrados colindante a las calles Río Tamesí, Río Nazas, Río Lerma y Antiguo Camino a Villa de Santiago (hoy Río Aguanaval) de la Colonia México, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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, 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:

1/2

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el expediente catastral número 31-197-001 con **1,865.55 m2 de superficie**, el predio identificado con el expediente catastral número 31-197-002 con **1,859.26 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número 31-197-003 con **1,859.26 m2 de superficie**, para formar un **Lote** con una superficie de **5,584.07 metros cuadrados** colindante a las calles Río Tamesí, Río Nazas, Río Lerma y Antiguo Camino a Villa de Santiago (hoy Río Aguanaval) de la Colonia México, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, N.L.


SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial, de fecha 10-diez de marzo del presente año señalan lo siguiente: Para las calles Río Tamesí, Río Nazas, Río Lerma y Antiguo Camino a Villa de Santiago (hoy Río Aguanaval), deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras; deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 por 3.00 metros en las esquinas. Si se prevee la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

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. -----


LIC. LUIS HORACIO BORTON VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

VCG/ynr/SCS/bach

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse APOLINAR SANCHEZ JUAREZ siendo las 8:33 horas del día 16 del mes de JUNIO del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

JORGE E. ZAMARRIPA O.

Apolinar Sánchez Juárez