

INSTRUCTIVO

C. C. ALBERTO GARCIA ROJAS Y MARIA CONCEPCION GONZALEZ TOVAR.

Andalucía No. 177, Col. Las Provincias
Apodaca, N.L.
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 15-quinze días del mes de marzo de 2016-dos mil dieciséis.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. S-028/2016, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. ALBERTO GARCIA ROJAS Y MARIA CONCEPCION GONZALEZ TOVAR**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A).**- Lote identificado con el expediente catastral número **49-326-004** con **179.39 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 4,069-cuatro mil sesenta y nueve, de fecha 13-trece de septiembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Salvador Garza Zambrano, Titular de la Notaría Pública Número 137-ciento treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el número 8745, Volumen 285, libro 350, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de octubre del 2013-dos mil trece; y **B).**- Lote identificado con el expediente catastral número **49-326-005** con **194.39 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 4,903-cuatro mil novecientos tres, de fecha 15-quinze de septiembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Salvador Garza Zambrano, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 137-ciento treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el número 8238, Volumen 288, libro 330, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 02-dos de octubre del 2014-dos mil catorce; predios colindantes a la calle Monte Belino, del Fraccionamiento Vistalta Segundo Sector, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, 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 Satélite.
- 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 los solicitantes, de fecha 09-nueve de febrero del presente año y recibido en esta Secretaría el día 22-veintidós del mismo mes y año, manifiesta lo siguiente: "..... La razón por la cual queremos fusionar es para la para manejar un solo expediente catastral y posteriormente solicitar el permiso de construcción."
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Lote identificado con el expediente catastral número **49-326-004** con **179.39 m2** de superficie y el Lote identificado con el expediente catastral número **49-326-005** con **194.39 m2** de superficie, se Fusionaran para formar un **Lote** con superficie de **373.78 metros cuadrados**, colindante a la calle Monte Belino, del Fraccionamiento Vistalta Segundo Sector, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, 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:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** del Lote identificado con el expediente catastral número **49-326-004** con **179.39 m2** de superficie y el Lote identificado con el expediente catastral número **49-326-005** con **194.39 m2** de superficie, para formar un **Lote** con superficie de **373.78 metros cuadrados**, colindante a la calle Monte Belino, del Fraccionamiento Vistalta Segundo Sector, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 11-once de febrero de 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Monte Belino, 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 VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Josefina Sánchez Vázquez siendo las 10:48 horas del día 6 del mes de Abri del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA [Firma]
NOMBRE Blanca Hernández Reyes

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA Josefina Sánchez Vázquez
NOMBRE [Firma]