



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3619/SEDUE/2016

Expediente Nº S-181/2016

Asunto: fusión

INSTRUCTIVO

C. JESÚS GUADALUPE MEDRANO DE LA ROSA

5 de Febrero OTE. # 1711, Col. Nuevo Pueblo.

Monterrey, N.L.

Presente.-

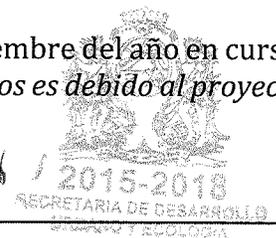
En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 23 - veintitrés días del mes de Noviembre de 2016- dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No.S-181/2016, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JESÚS GUADALUPE MEDRANO DE LA ROSA** en su carácter de PROPIETARIO, por medio del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de 02-dos lotes, identificados con el expediente catastral **13-084-007** con una superficie de **87.74 m2** y **13-084-030** con una superficie de **87.79 m2**, los cuales se acreditan mediante Contrato de Compra Venta de fecha 25-veinticinco de Julio del 2005-dos mil cinco, ratificado en fecha 27-veintisiete de Julio del 2005-dos mil cinco, ante el Licenciado Pablo H. Quiroga Garza, Titular de la Notaría Pública Número 57-cincuenta y siete, con ejercicio en esta ciudad, según consta en el Acta Fuera de Protocolo Número **127,823**-ciento veintisiete mil ochocientos veintitrés de e inscrita bajo el Número 11467, Volumen 262, Libro 460, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha de 05-cinco de Diciembre del 2005-dos mil cinco, predios colindantes a Calle 5 de Febrero, de la Colonia Nuevo Pueblo, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, 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 Independencia.
- 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 en el predio se encuentra construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 15 - quince de Noviembre del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: *"...La razón por la cual queremos fusionar los mismos es debido al proyecto de regularizar la construcción existente y obtener los planos oficiales del inmueble."*

1/3



www.mty.gob.mx



Condominio Acero Piso CI
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3619/SEDUE/2016

Expediente Nº S-181/2016

Asunto: fusión

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral **13-084-030** con una superficie de **87.79 m²** y el predio identificado con el expediente catastral **13-084-007** con una superficie de **87.74 m²**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **175.53 m²** colindante a la Calle 5 de Febrero de la Colonia Nuevo Repueblo, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia 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 y último párrafo, 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 predio identificado con el expediente catastral **13-084-030** con una superficie de **87.79 m²** y con el predio identificado con el expediente catastral **13-084-007** con una superficie de **87.74 m²**, para formar un **Lote** con una superficie de **175.53 m²** colindante a la Calle 5 de Febrero de la Colonia Nuevo Repueblo, en la Delegación Sur, Distrito Urbano independencia del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 08-ocho de Noviembre del presente año, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle 5 de Febrero deberá respetar una sección vial de 16.00 metros, 8.00 metros del eje hacia ambos lados. Si se prevé 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 del interesado, 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*

Handwritten initials: KS



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 del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, 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, Nuevo León.

Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

Jamc/SGS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Jose Adrian Mireles Cazares siendo las 12:30 horas del día 12 del mes de Dic del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]
NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

FIRMA [Firma]
NOMBRE JOSE ADRIAN MIRELES CAZARES

