

INSTRUCTIVO

C.C. DORA MARIA HERNANDEZ LEOS y JUAN ANTONIO CASILLAS RIOS.

Lázaro Cárdenas No. 1024, Col. Croc

Monterrey, N.L.

Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de febrero de 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. S-010/2016, formado con motivo del escrito presentado por los **C.C. DORA MARIA HERNANDEZ LEOS y JUAN ANTONIO CASILLAS RIOS**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes: **A).- Lote** identificado bajo el expediente catastral número **47-154-036** con **244.18 m2** de superficie, el cual se acredita mediante Contrato de compra venta celebrado entre particulares y el Fideicomiso Denominado Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), de fecha 18-dieciocho de febrero del 2000-dos mil, e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 553, Volumen 246, libro 12, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 14-catorce de junio del 2000-dos mil; y **B).- Lote** identificado bajo el expediente catastral número **47-154-042** con **244.18 m2** de superficie, el cual se acredita mediante Contrato de compra venta celebrado entre particulares y el Fideicomiso Denominado Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), de fecha 18-dieciocho de febrero del 2000-dos mil, e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 647, Volumen 246, libro 13, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 15-quince de junio del 2000-dos mil; predios colindantes a la calle Lázaro Cárdenas, de la colonia Croc, Primer Sector, FOMERREY 155, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, 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 Norte, Distrito Urbano San Bernabé.

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 14-catorce de enero del presente año y recibido en esta Secretaría el día 27-veintisiete del mismo mes y año, señala lo siguiente: *"Por medio de la presente solicito el apoyo para realizar el trámite correspondiente para la fusión de 2 lotes con los expediente catastrales 47-154-042 y 47-154-036, propiedad de DORA MARIA HERNANDEZ LEOS Y JUAN ANTONIO CASILLAS RIOS, los cuales cuentan con una superficie de 244.18 cada uno y están ubicados en la calle Lázaro Cárdenas, en la colonia Croc Primer Sector Fomerrey 155, entre 15 de abril y Martin Torres, para formar un solo cuerpo con superficie total de 488.36 m2.*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **47-154-036** con **244.18 m2** de superficie y el Predio identificado bajo el expediente catastral número **40-192-042** con **244.18 m2** de superficie, colindantes a la calle Lázaro Cárdenas, se Fusionaran para formar un **Lote** con superficie de **488.36 metros cuadrados** colindante a la calle Lázaro Cárdenas, en la colonia Croc, Primer Sector, FOMERREY 155, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, 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.

1/2

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gov.mx



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.; 10, 11, 12 fracción III y 15 fracción I, Inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal 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 bajo el expediente catastral **47-154-036** con **244.18 m2** de superficie y el Predio identificado bajo el expediente catastral número **40-192-042** con **244.18 m2** de superficie, colindantes a la calle Lázaro Cárdenas, para formar un **Lote** con superficie de **488.36 metros cuadrados** colindante a la calle Lázaro Cárdenas, en la colonia Croc, Primer Sector, FOMERREY 155, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 26-veintiseis de agosto de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Lázaro Cárdenas, 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 cumplir la 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. ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALANIS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse DORA MARIA HERNANDEZ LEOS siendo las 9:25 horas del día 27 del mes de AGOSTO del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA 
NOMBRE JORGE S. ZAMBRANO

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA 
NOMBRE Dora Maria Hernandez Leos