

INSTRUCTIVO

C. MIGUEL LUIS CASTILLO MARCO.

Haya No. 4772, Col. Los Cedros
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 02-dos días del mes de marzo de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-013/2016**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. MIGUEL LUIS CASTILLO MARCO**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes: **A)** Predio identificado con el expediente catastral número **30-074-006** con superficie de **180.00 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 6,499-seis mil cuatrocientos noventa y nueve, de fecha 09-nueve de octubre de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Mario R. Gallegos Almanza, Notario Público Suplente del Titular de la Notaría Pública Número 34-treinta y cuatro Licenciado Gonzalo Martínez Moreno, en ejercicio en éste Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 6488, Volumen 195, libro 156, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 12-doce de noviembre de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro; y **B)** Predio identificado con el expediente catastral número **30-074-007** con superficie de **180.00 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 2,139-dos mil ciento treinta y nueve, de fecha 26-veintiséis de octubre de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Carlos H. Suárez Garza, Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 7951, Volumen 244, libro 199, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 02-dos de diciembre de 1999-mil novecientos noventa y nueve; predios colindantes a la calle Haya, del Fraccionamiento Residencial Los Cedros, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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 Poniente, Distrito Urbano Cumbres.
- 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 21-veintiuno de enero del 2016-dos mil dieciséis y recibido en esta Secretaría el día 29-veintinueve del mismo mes y año, señala lo siguiente: ".....La razón por la cual quiero, fusionar los mismos, es para la posible venta del lote resultante."
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **30-074-006** con **180.00 m2** de superficie y el Predio identificado bajo el expediente catastral número **30-074-007** con **180.00 m2** de superficie, colindantes a la calle Haya, se Fusionaran para formar un **Lote con superficie de 360.00 metros cuadrados** colindante a la calle Haya, en la Fraccionamiento Residencial Los Cedros, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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.; 93,94 fracción V,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 bajo el expediente catastral número **30-074-006 con 180.00 m2** de superficie y el Predio identificado bajo el expediente catastral número **30-074-007 con 180.00 m2** de superficie, para formar un **Lote con superficie de 360.00 metros cuadrados** colindante a la calle Haya, en la Fraccionamiento Residencial Los Cedros, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N.L.

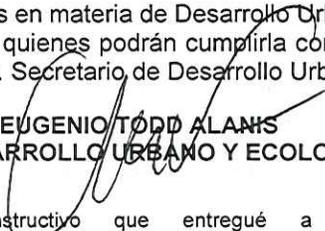
SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 27-veintisiete de enero del 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para calla Haya, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de 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. ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALANÍS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse AARON GARCIA BUENAFANTE siendo las 12:31 horas del día 10 del mes de marzo del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA [Signature]
NOMBRE JONES E. ZAMORA O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA [Signature]
NOMBRE AARON GARCIA BUENAFANTE