

INSTRUCTIVO

C. CARMEN LIDIA GARZA LEAL.

Vista Oro No. 314, Col. Linda Vista
Guadalupe, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 04-cuatro días del mes de mayo de 2016-dos mil dieciséis.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. S-039/2016, formado con motivo del escrito presentado por la C. CARMEN LIDIA GARZA LEAL, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de Fusión en 01-una porción de los predios siguientes: a).- Lote identificado con el expediente catastral número 01-065-021 con 482.48 m2 de superficie, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 2,850-dos mil ochocientos cincuenta, de fecha 16-dieciséis de diciembre del 2015-dos mil quince e inscrita bajo el número 256, Volumen 294, libro 11, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 13-trece de enero del 2016-dos mil dieciséis; b).- Lote identificado con el expediente catastral número 01-065-027 con 425.10 m2 de superficie, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 2,849-dos mil ochocientos cuarenta y nueve, de fecha 16-dieciséis de diciembre del 2015-dos mil quince, e inscrita bajo el número 259, Volumen 294, libro 11, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 13-trece de enero del 2016-dos mil dieciséis; y c).- Lotes identificados con el expediente catastral número 01-065-009 con 443.09 m2 de superficie y 01-065-030 con 113.47 m2 de superficie, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 2,851-dos mil ochocientos cincuenta y uno, de fecha 16-dieciséis de diciembre del 2015-dos mil quince, e inscrita bajo el número 354, Volumen 294, libro 15, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 15-quince de enero del 2016-dos mil dieciséis; documentales pasadas ante la fe del Licenciado Javier Humberto Paras González, Titular de la Notaría Pública Número 36-treinta y seis, con ejercicio en este Distrito; predios colindantes a las calles Escobedo y Zaragoza, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, 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 Centro, Distrito Urbano Centro.
- 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 por la solicitante de fecha 11-once de febrero del presente año y recibido en esta Secretaría el día 08-ocho de Marzo del mismo año, señala lo siguiente: ".....Es mi interés fusionar los predios para unificar escrituras y mantener solo una para evitar papelería y pagos derivados ya que la idea es hacer un proyecto en los predios ya fusionados."
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Lote identificado con el expediente catastral número 01-065-021 con 482.48 m2 de superficie, el Lote identificado con el expediente catastral número 01-065-027 con 425.10 m2 de superficie, el Lote identificado con el expediente catastral número 01-065-009 con 443.09 m2 de superficie y el Lote identificado con el expediente catastral número 01-065-030 con 113.47 m2 de superficie, se Fusionaran para formar un Lote con una superficie de 1,464.14 metros cuadrados colindante a las calles Escobedo y Zaragoza, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, 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

1/2

8. 4-
Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

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 **01-065-021** con **482.48 m2** de superficie, el Lote identificado con el expediente catastral número **01-065-027** con **425.10 m2** de superficie, el Lote identificado con el expediente catastral número **01-065-009** con **443.09 m2** de superficie y el Lote identificado con el expediente catastral número **01-065-030** con **113.47 m2** de superficie, para formar un **Lote** con una superficie de **1,464.14 metros cuadrados** colindante a las calles Escobedo y Zaragoza, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 19-diecinove de febrero del 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Escobedo, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y para Zaragoza 19.00 metros, 9.50 metros del eje de la calle y 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 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, retificaciones 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 VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse MACISTE EMIR LOPEZ DE LEON siendo las 1:30 horas del día 23 del mes de mayo del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE JONHT E. ZAMORAÑO O.

NOMBRE Maciste Emir Lopez De Leon