

## INSTRUCTIVO

### C. MARLENE SYLVIA KAWAS GRIVELLIS

Alexander Borodin No. 232, Rincón de San Jerónimo.  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de mayo de 2016-dos mil dieciséis.-----  
**VISTO**.- El expediente administrativo No. **S-053/2016**, formado con motivo del escrito presentado por la **C. MARLENE SYLVIA KAWAS GRIVELLIS**, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: Lote identificado con el expediente catastral número **86-082-016** con **625.00 m2 de superficie** y Lote identificado con el expediente catastral número **86-082-017** con **625.00 m2 de superficie (incluye ochavo)**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 18,353-dieciocho mil trescientos cincuenta y tres, de fecha 19-diecinueve de agosto del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Galindo García, Notario Público Suplente de la Notaría Pública Número 115-ciento quince de la cual es titular el Licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita bajo el número 7597, Volumen 273, libro 304, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de septiembre del 2009-dos mil nueve; Predios colindantes a la Calle Plumbago y calle Gobernadora, del Fraccionamiento Barrio Mirasol Sector 2, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Solidaridad, 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 Solidaridad.
- 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 sin construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante en fecha 08-ocho de abril del presente, señala lo siguiente: "...El propósito de la fusión es para la construcción de unas bodegas..."
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **86-082-016** con **625.00 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **86-082-017** con **625.00 m2 de superficie (incluye ochavo)**, se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **1,245.50 metros cuadrados** (sin incluir ochavo), colindante a la calle Plumbago y Gobernadora, del Fraccionamiento Barrio Mirasol Sector 2, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Solidaridad, 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



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1479/SEDUE/2016

Expediente N° S-053/2016

Asunto: fusión

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 número 86-082-016 con 625.00 m2 de superficie y el predio identificado con el expediente catastral número 86-082-017 con 625.00 m2 de superficie (incluye ochavo), para formar un Lote con una superficie de 1,245.50 metros cuadrados (sin incluir ochavo), colindante a la calle Plumbago y calle Gobernadora, del Fraccionamiento Barrio Mirasol Sector 2, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Solidaridad, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial, de fecha 05-cinco de abril del presente año señalan lo siguiente: Para la calle Plumbago y Gobernadora, deberá 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 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 JOSE ERNESTO PALACIOS LEAMA siendo las 1:12 horas del día 13 del mes de mayo del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
FIRMA FIRMA  
NOMBRE JORGE E. ZAMARIPA O. NOMBRE JOSE ERNESTO PALACIOS LEAMA