



I N S T R U C T I V O

C. JOSÉ ROGELIO SANCHÉZ OLIVO

C. del Berranco N° 3214, Colonia Cumbres 2° Sector
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciséis días del mes de agosto de 2016-dos mil dieciséis,-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. S-122/2016, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JOSÉ ROGELIO SÁNCHEZ OLIVO** en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: Lote identificado con el expediente catastral número **10-406-013 con 208.00 m2 de superficie** y Lote identificado con el expediente catastral número **10-406-015 con 275.60 m2 de superficie**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: a) Escritura Pública Número 64,417-sesenta y cuatro mil cuatrocientos diecisiete, de fecha 20-veinte de octubre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal Gonzalez, Notario Público Titular Número 111-ciento once con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 329, Volumen 294, libro 14, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 14-catorce de enero de 2016-dos mil dieciséis; b) Escritura Pública Número 64,462-sesenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y dos, de fecha 21-veintiuno de octubre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal Gonzalez, Notario Público Titular Número 111-ciento once con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1564, Volumen 294, libro 63, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 17-dieciséis de febrero de 2016-dos mil dieciséis; predios colindantes a las calles Pablo A. de la Garza y José Manuel Othon, de la colonia Pablo A. de la Garza en la Delegación Centro, Distrito Industrial Moderna, del Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

C O N S I D E R A N D O

- 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 Industrial Moderna.
- 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 fecha 25-veinticinco de julio del presente año, por el C. C.P. José Rogelio Sánchez Olivo manifiesta lo siguiente: " ...Por medio de la presente le informo el motivo del trámite de fusión de dos predios de mi propiedad.... La razón por la que quiero fusionarlos, es para tener un solo expediente catastral..."
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **10-406-013 con 208.00 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **10-406-015 con 275.60 m2 de superficie**, se Fusionarán para formar un **Lote con una superficie de 483.60 metros cuadrados** colindantes a la calle Pablo A. de la Garza y José Manuel Othon, de la colonia Pablo A. de la Garza en la Delegación Centro, Distrito Industrial Moderna, 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 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2478/SEDUE/2016
Expediente N° S-122/2016
Asunto: Fusión

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 10-406-013 con 208.00 m2 de superficie y el predio identificado con el expediente catastral número 10-406-015 con 275.60 m2 de superficie, se Fusionarán para formar un Lote con una superficie de 483.60 metros cuadrados colindantes a la calle Pablo A. de la Garza y José Manuel Othon, de la colonia Pablo A. de la Garza en la Delegación Centro, Distrito Industrial Moderna, del Municipio de Monterrey, N.L.,

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 16-dieciséis de junio del presente año, señala lo siguiente: Para la calle Jose Manuel Othon y Pablo A. de la Garza, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras; deberá respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts. en la esquina. Si se prevee 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.

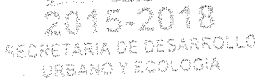
QUINTO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto 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. -----

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

VCG/jprg/SCS/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JUAN CARLOS SILLAS siendo las 11:30 horas del día 12 del mes de Sept del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE SONGE A MTZ C.

NOMBRE Juan Carlos Sillas C.