



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2837/SEDUE/2016
Expediente N° S-138/2016
Asunto: Fusión

I N S T R U C T I V O

C. CARLOS VILLARREAL NEVARES
Mar Negro N° 1935, Fracc. Bernardo Reyes
Monterrey, N.L.
Presente.-

-----En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 14-catorce días del mes de septiembre de 2016-dos mil dieciséis.-----
V I S T O.- El expediente administrativo No. S-138/2016, formado con motivo del escrito presentado por el **C. CARLOS VILLARREAL NEVARES**, en su calidad 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 **86-106-010** con **160.43 m2 de superficie** y b).- Lote identificado con el expediente catastral número **86-106-011** con **160.43 m2 de superficie**, los cuales se acreditan mediante la Escritura Pública Número 21,655-veintiún mil seiscientos cincuenta y cinco, de fecha 14-catorce de abril de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Edelmiro Sánchez Sánchez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 73-setenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5633, Volumen 270, libro 226, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 26-veintiseis de junio de 2008-dos mil ocho; predios colindantes a la calle Colorín del Barrio Mirasol Sector 1°, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, 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 Norte, Distrito Urbano Ciudad 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 con construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 24-veinticuatro de agosto del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: *"...La razón por la cual deseo fusionar los mismos, es con el fin de tener lo construido en un solo expediente Catastral..."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **86-106-010** con **160.43 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **86-106-011** con **160.43 m2 de superficie**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **320.86 metros cuadrados** colindante a la calle Colorín, Barrio Mirasol Sector 1°, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad 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 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.



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2837/SEDUE/2016
Expediente N° S-138/2016
Asunto: Fusión

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el expediente catastral número **86-106-010 con 160.43 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **86-106-011 con 160.43 m2 de superficie**, para formar un **Lote con una superficie de 320.86 metros cuadrados** colindante a la calle Colorín, Barrio Mirasol Sector 1°, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 09-nueve de agosto del 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Colorín, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No 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, de conformidad con el Artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, comisionándole para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, 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 REGULIZACIONES

VCG/yr/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arq Alfonso Ortiz Corcobva siendo las 11:30 horas del día 29 del mes de Sept del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

2/2

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