



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1404/SEDUE/2016
Expediente N° S-046/2016
Asunto: fusión

INSTRUCTIVO

C.C. ARMANDO LEAL MORALES y CLAUDIA VERÓNICA MOTTA MANZO

Alcatraces No. 151, Cumbres Elite Privadas.

Monterrey, N.L.

Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 04-cuatro días del mes de mayo de 2016-dos mil dieciséis.-----
V I S T O .- El expediente administrativo No. S-046/2016, formado con motivo del escrito presentado por los C. C. ARMANDO LEAL MORALES y CLAUDIA VERÓNICA MOTTA MANZO, mediante el cual solicitan la autorización de Fusión en 01-una porción de los predios siguientes: Lote identificado con el expediente catastral número 36-830-034 con 112.00 m2 de superficie y Lote identificado con el expediente catastral número 36-830-035 con 112.00 m2, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 13,453-trece mil cuatrocientos cincuenta y tres, de fecha 14-catorce de enero del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado José Emilio Guizar Figueroa, Titular de la Notaría Pública Número 81-ochenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita bajo el número 2944, Volumen 260, libro 59, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de marzo del 2004-dos mil cuatro; Predios colindantes a la Calle Balcones del Obispado, del Fraccionamiento Balcones de las Mitras, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, 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 Valle Verde.
- 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 el solicitante de fecha 10-diez de marzo del presente año y recibido en esta Secretaría el día 18-dieciocho del mismo mes y año, señala lo siguiente: *"Por medio de la presente le solicito tramitar la Fusión de los Predios de mi propiedad identificado con el expediente catastral 36-830-034 y 035 el cual se encuentra ubicado colindante a la Calle Balcones del Obispado s/n en el Fraccionamiento Balcones de las Mitras en esta ciudad"*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número 36-830-034 con 112.00 m2 de superficie y el predio identificado con el expediente catastral número 36-830-035 con 112.00 m2 de superficie, se Fusionaran para formar un Lote con una superficie de 224.00 metros cuadrados colindante a la calle Balcones del Obispado, del Fraccionamiento Balcones de las Mitras, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, 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

1/2

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

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 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 **36-830-034** con **112.00 m2 de superficie** y del predio identificado con el expediente catastral número **36-830-035** con **112.00 m2 de superficie**, para formar un **Lote** con una superficie de **224.00 metros cuadrados** colindante a la calle Balcones del Obispado, del Fraccionamiento Balcones de las Mitras, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial, de fecha 25-veinticinco de febrero del presente año señalan lo siguiente: Para la Avenida Balcones del Obispado, 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 Edson de Jesús Juárez Tovar siendo las 9:40 horas del día 17 del mes de 04 del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

[Firma]
Yolanda Hernández Reyes

[Firma]
Edson de Jesús Juárez Tovar