



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2999/SEDUE/2016
Expediente N° S-135/2016
Asunto: Fusión

I N S T R U C T I V O

C. JESUS DANTES JOSE BENAVIDES GARZA
Francisco I. Madero N° 1955, Zona Centro
Monterrey, N.L.
Presente.-

---En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 04-cuatro días del mes de octubre de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-135/2016**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JESUS DANTES JOSE BENAVIDES GARZA**, 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 11-023-010 con 234.62 m2 de superficie, b).- Lote identificado con el expediente catastral número 11-023-014 con 201.14 m2 de superficie y c).- Lote identificado con el expediente catastral número 11-023-013 con 524.35 m2 de superficie**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **1) Escritura Pública Número 7,746-siete mil setecientos cuarenta y seis**, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 3854, Volumen 270, libro 155, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 07-siete de mayo de 2008-dos mil ocho; **2) Escritura Pública Número 7,745-siete mil setecientos cuarenta y cinco**, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 3853, Volumen 270, libro 155, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 07-siete de mayo de 2008-dos mil ocho; **3) Escritura Pública Número 7,744-siete mil setecientos cuarenta y cuatro**, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4051, Volumen 270, libro 163, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 13-trece de mayo de 2008-dos mil ocho; todas de fecha 28-veintiocho de marzo de 2008-dos mil ocho, pasadas ante la fe del Licenciado Ramiro A. Garza Ponce, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 116-ciento dieciséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, predios colindantes a las calles Guadalajara y Avenida Francisco I. Madero Colonia Las Mitras, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, 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 Urbano Obispado.
- 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 22-veintidos de agosto del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: "...Con el presente escrito y documentos adjuntos, solicito muy atentamente se de procedencia a mi solicitud de Fusión, por encontrarse apegada a derecho"

[Firma manuscrita]



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2999/SEDUE/2016

Expediente N° S-135/2016

Asunto: Fusión

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **11-023-010** con **234.62 m2 de superficie**, predio identificado con el expediente catastral número **11-023-014** con **201.14 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **11-023-013** con **524.35 m2 de superficie**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **960.11 metros cuadrados** colindante a las calles Guadalajara y Avenida Francisco I. Madero Colonia Las Mitras, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, 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.


2015-2018 **ACUERDA:**
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

PRIMERO: En los términos anteriores **se Aprueba la Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el expediente catastral número **11-023-010** con **234.62 m2 de superficie**, predio identificado con el expediente catastral número **11-023-014** con **201.14 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **11-023-013** con **524.35 m2 de superficie**, para formar un **Lote** con una superficie de **960.11 metros cuadrados** colindante a las calles Guadalajara y Avenida Francisco I. Madero Colonia Las Mitras, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 16-dieciséis de junio del 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para las calles Guadalajara y Avenida Madero, 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, 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.

8. 4-



SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2999/SEDUE/2016
Expediente N° S-135/2016
Asunto: Fusión

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. -----

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/yhr/SJS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JOSE CAVAZOS RMZ siendo las 1:30 horas del día 06 del mes de 05 del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE JORGE A. MARTÍNEZ CASTILLO

NOMBRE Jose Cavares Ramirez

