



Nº de Oficio: 6033/SEDUE/2017

Expediente Nº S-072/2017

Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

A LA C. MARIA CONCEPCION CARRANZA PEQUEÑO

Luna No.357 Col. Contry

Monterrey, N.L.

Presente.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de agosto del 2017-dos mil diecisiete.-----

V I S T O .- El expediente administrativo **Número S-072/2017**, formado con motivo de la solicitud de fecha 27-veintisiete de julio del 2017-dos mil diecisiete, presentada por la **C. MARIA CONCEPCION CARRANZA PEQUEÑO** en su carácter de **PROPIETARIA**; por medio de la cual solicita la **Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **32-096-016** con una superficie de **300.00 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **32-096-017** con una superficie de **393.58 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **32-096-018** con una superficie de **464.97 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **32-096-019** con una superficie de **300.00 m2**, los cuales se acreditan respectivamente mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número 12,936-doce mil novecientos treinta y seis, de fecha 14-catorce de abril del 2005-dos mil cinco, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 4186, Volumen 262, Libro 180, Sección I Propiedad Mty de fecha 26-veintiseis de mayo del 2005-dos mil cinco; **b)** Escritura Pública Número 5,354-cinco mil trescientos cincuenta y cuatro, de fecha 10-diez de octubre de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 11,589, Volumen 214, Libro 290, Sección I Propiedad de fecha 28-veintiocho de noviembre de 1988-mil novecientos ochenta y ocho; **c)** Escritura Pública Número 4,910-cuatro mil novecientos diez, de fecha 03-tres de diciembre de 1987-mil novecientos ochenta y siete, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 6559, Volumen 214, Libro 164, Sección I Propiedad de fecha 11-once de julio de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, documentales pasadas ante la fe del Licenciado Ramiro A. Bravo Rivera Notario Público Titular Numero 18-dieciocho con ejercicio en éste Municipio; predios colindantes a la Ave. Revolución y calle Vesta, del Fraccionamiento Contry Sector San Juanito, en la Delegación Sur, Distrito Garza Sada 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 Sur, Distrito Garza Sada, en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar.

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 27-veintisiete de julio del año en curso, la solicitante manifiesta lo siguiente: "...POR MEDIO DE LA PRESENTE LE SOLICITO EL TRAMITE DE FUSION DE MIS PREDIOS...PARA LLEVAR ACABO (sic) UN PROYECTO DE USO DE SUELO, EDIFICACION Y CONSTRUCCION A FUTURO..."

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **32-096-016** con una superficie de **300.00 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **32-096-017** con una superficie de **393.58 m2**, predio identificado con el número de expediente catastral **32-096-018** con una superficie de **464.97 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **32-096-019** con una superficie de **300.00 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **1,450.12 m2** y 02-dos ochavos con superficie de 4.25 m2 y 4.18 m2; colindantes a la Ave. Revolución y calle Vesta, del Fraccionamiento Contry Sector San Juanito, en la Delegación Sur, Distrito Garza Sada, 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 y último párrafo, 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, 139 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.

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **32-096-016** con una superficie de **300.00 m²**, predio identificado con el número de expediente catastral **32-096-017** con una superficie de **393.58 m²**, predio identificado con el número de expediente catastral **32-096-018** con una superficie de **464.97 m²** y predio identificado con el número de expediente catastral **32-096-019** con una superficie de **300.00 m²**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **1,450.12 m²** y 02-dos ochavos con superficie de 4.25 m² y 4.18 m²; colindantes a la Ave. Revolución y calle Vesta, del Fraccionamiento Contry Sector San Juanito, en la Delegación Sur, Distrito Garza Sada, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: Los Límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, retificaciones o subdivisiones de lotes o predios. Los lotes o predios resultantes de las acciones mencionadas tendrán el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas de acuerdo al plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y a la Matriz de Compatibilidad del mismo.

TERCERO: De acuerdo a los informativos del alineamiento vial con fecha 09-nueve de marzo y 22-veintidós de junio, ambos del 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Juno, Ave. Revolución y calle Vesta. Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavos con radio de giro mínimo de 3.00 mts. en las esquinas. Si se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colindan los Predios.

CUARTO: Se hace del conocimiento del interesado, 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."*

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. 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, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Hector Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Mario Alberto Martínez Galván, Saúl Antonio Morales Juárez y Liliana Aide Zapata Cerda, 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 BORTONKAZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

gsp/jprg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JOSE JUAN GARCIA GARZA siendo las 14:00 horas del día 18 del mes de AGOSTO del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE ARQ. JESSICA RODRIGUEZ

NOMBRE JOSE JUAN GARCIA GARZA

FIRMA

FIRMA