



Nº de Oficio: 7055/SEDUE/2017
Expediente Nº **S-0108/2017**
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

A LOS C.C. IMELDA GUADALUPE RODRIGUEZ GARCIA Y ALLEN RENE CANTU VELA

C. Escobedo No. 421, Col. Centro

Apodaca, N.L.

Presentes. -

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

Monterrey, Nuevo León, al día 08-ocho del mes de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. **S-108/2017**, formado con motivo al escrito de fecha 06-seis de octubre de 2017-dos mil diecisiete presentada por los **C.C. IMELDA GUADALUPE RODRIGUEZ GARCIA Y ALLEN RENE CANTU VELA** en su carácter de PROPIETARIOS, por medio del cual solicitan la **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: **A)** predio identificado con el número de expediente catastral **10-689-021** con una superficie de **79.779 m2** el cual se acredita mediante Escritura Pública Numero 29,456 -veintinueve nueve mil cuatrocientos cincuenta y seis de fecha 22-veintidos de Enero de 2015 -dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Juan José Flores Rodríguez Notario Público Titular Numero 28-veintiocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 2,276-dos mil doscientos setenta y seis, Volumen 291, Libro 92, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, Nuevo León de fecha 18-dieciocho de marzo de 2015-dos mil quince; **B)** predio identificado con el número de expediente catastral **10-689-025** con una superficie de **73.744 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Numero 8,329-ocho mil trescientos veintinueve, de fecha 06-seis de febrero de 2015 - dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Alberto J. Martínez González Notario Público Titular Numero 31-treinta y uno, con ejercicio en este Distrito y residencia en esta ciudad, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 400, Volumen 294, Libro 16, Sección Propiedad de fecha 18-dieciocho de enero de 2016-dos mil dieciséis; predios colindantes a la calle Naranjo, de la colonia Moderna, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna 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 Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, en una zona clasificada como Habitacional Mixto Medio.

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. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría en fecha 06-seis de Octubre del año en curso, los solicitantes manifiestan lo siguiente: *"...ocurro ante usted C. Secretario a fin de solicitar permiso para una fusión de dos predios propiedad de los suscritos el primero de ellos identificado con el número 1001-c de la calle naranjo con 73.744 M2, con número de expediente catastral 10-689-025, y el segundo identificado con el número 1,009 de la calle Naranjo con 79.779 M2 con expediente catastral 10-689-021, ambos inmuebles ubicados en la colonia Moderna en el municipio de Monterrey, Nuevo León, toda vez que sobre los referidos inmuebles existe ya una construcción...."*

IV. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **10-689-021** con una superficie de **79.779 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **10-689-025** con una superficie de **73.744 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **153.523 m2**; colindante a la calle Naranjo, en la Col. Moderna, en la Delegación Centro, Distrito urbano Industrial Moderna, del Municipio de Monterrey, N.L.

V. 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 **10-689-021** con una superficie de **79.779 m²** y predio identificado con el número de expediente catastral **10-689-025** con una superficie **73.744 m²**, para formar un **Lote** con una superficie de **153.523 m²**, colindante a la calle Naranja, en la Col. Moderna, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: Los Límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, relotificaciones 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 21-veintiuno de agosto del 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Naranja. Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

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, 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."*

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, 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 BORTONI VÁZQUEZ
 EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

gsp/lazc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Lleona Leticia Treviño Flores siendo las 13:22 horas del día 16 del mes de 11 del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE MALERY LOPEZ ACANAN CELESTINO

NOMBRE Lleona Leticia Treviño Flores

FIRMA *[Signature]*

FIRMA *[Signature]*