



INSTRUCTIVO

C. SANDRA PATRICIA BARRERA GUTIERREZ ZAMORA
Calle Bahía Dorada No.3701, Colonia Rincón de la Primavera.
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de enero del 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO .- El expediente administrativo No. **S-187/2016**, formado con motivo del escrito presentado por la **C. SANDRA PATRICIA BARRERA GUTIERREZ ZAMORA** en su carácter de PROPIETARIO, por medio del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el expediente catastral número **72-016-023** con una superficie de **167.05 m2** y el predio identificado con el expediente catastral **72-016-024** con una superficie de **161.50 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **1).**- Escritura Pública No. **30,223**-treinta mil doscientos veintitrés de fecha 27-veintisiete de Enero del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Guemes, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita bajo el Número 4404, Volumen 294, Libro 177, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha de 24-veinticuatro de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, y **2).**- Escritura Pública Número **90,098**-noventa mil noventa y ocho de fecha 21-veintiuno de Julio del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, e inscrita bajo el Numero 6387, Volumen 288, Libro 256, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 30-treinta de Julio del 2014-dos mil catorce; predios colindantes a la Calle Colina Nevada, del Fraccionamiento Colinas del Valle, Primer Sector, Primera Etapa, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, 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 Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo.
- 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 en el predio se encuentra sin construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 18-dieciocho de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, el solicitante señala lo siguiente: *"...POR EL PRESENTE ME PERMITO INFORMARLE QUE*



SOLICITO UNA FUSIÓN PARA UN TERRENO UBICADO EN LA CALLE COLINA NEVADA S/N, FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL VALLE, PRIMER SECTOR, PRIMERA ETAPA DE ESTE MUNICIPIO, CON EXPEDIENTES CATASTRALES 76-016-023 Y 76-016-024, PROPIEDAD A NOMBRE DE SRA. SANDRA PATRICIA BARRERA GUTIÉRREZ ZAMORA, YA QUE DICHA PROPIEDAD DESEAMOS OBTENER UN CRÉDITO PARA CONSTRUIR EN LOS DOS LOTES Y DARLE EL USO Y DESTINO QUE MEJOR CONVenga."

V. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los expedientes catastrales **72-016-023** con una superficie de **167.05 m2** y **72-016-024** con una superficie de **161.50 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **328.55 m2**; colindante a la Calle Colina Nevada, Fraccionamiento Colinas del Valle, Primer Sector, Primera Etapa, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, 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 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** de los predios identificados con los expedientes catastrales **72-016-023** con una superficie de **167.05 m2** y **72-016-024** con una superficie de **161.50 m2**, para formar un **Lote** con una superficie de **328.55 m2**; colindante a la Calle Colina Nevada, del Fraccionamiento Colinas del Valle, Primer Sector, Primera Etapa, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 06-seis de octubre del 2016-dos mil dieciséis, para la calle Colinas Nevada deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de Vialidad no se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colindan los Predios.

TERCERO: 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4160/SEDUE/2017
Expediente Nº S-187/2016

Asunto: fusión

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 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, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, 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, Nuevo León.

Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



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

Jamc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Monbel Vargas Cervantes siendo las 1:47 horas del día 10 del mes de Feb del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE Saul A. Morales Ulavez

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE Monbel Vargas Cervantes