



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4108/SEDUE/2017

Expediente Nº S-191/2016

Asunto: fusión

INSTRUCTIVO

C. ROSA MARGARITA FLORES JASSO.

Espinosa Número 1805 Pte., Col. Centro.

Monterrey, N.L.

Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 09- nueve días del mes de febrero del 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO.- El expediente administrativo **No.S-191/2016**, formado con motivo del escrito presentado por la **C. ROSA MARGARITA FLORES JASSO** en su carácter de PROPIETARIO, por medio del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción, 03-tres lotes** identificados con el expediente catastral, **44-044-009** con una superficie de **664.00 m2**, Lote **44-044-010** con una superficie de **500.62 m2** y Lote **44-044-011** con una superficie de **394.03 m2**; los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales : **A).**- Escritura Pública Número **13,040**-trece mil cuarenta, de fecha 18-dieciocho de Julio de 1975-mil novecientos setenta y cinco, pasada ante la fe del licenciado Daniel Elizondo Páez, titular de la notaría pública número 47-cuarenta y siete, con ejercicio en este municipio, e inscrita bajo el número 3096, Volumen 184, Libro 62, Sección I Propiedad, de fecha 17-diecisiete de Noviembre de 1975-mil novecientos setenta y cinco; **B).**- Escritura Pública Número **13,042**-trece mil cuarenta y dos, de fecha 18-dieciocho de Julio de 1975-mil novecientos setenta y cinco, pasada ante la fe del licenciado Daniel Elizondo Páez, titular de la notaría pública número 47-cuarenta y siete, con ejercicio en este municipio, e inscrita bajo el número 3097, Volumen 184, Libro 62, Sección I Propiedad, de fecha 17-diecisiete de Noviembre de 1975-mil novecientos setenta y cinco; **C).**- Escritura Pública Número **4,108**-cuatro mil ciento ocho, de fecha 14-catorce de Diciembre de 1979-mil novecientos setenta y nueve, pasada ante la fe del licenciado Jesús Montaña García titular de la notaría pública número 60-sesenta, con ejercicio en este municipio, e inscrita bajo el número 3,787, Volumen 189, Libro 76, sección propiedad, de fecha 23-veintitres de Junio de 1980-mil novecientos ochenta; y **D).**- Escritura Pública Número **11,791**-once mil setecientos noventa y uno, de fecha 20-veinte de Enero del 2006-dos mil seis, ante la Fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaría Pública Número 90-noventa, con ejercicio en el Primer Distrito, e inscrita Bajo el Número 6070, Volumen 264, Libro 231, Sección Propiedad Mty, de fecha 12-doce de Junio del 2006-dos mil seis; predios colindantes a las Calles Moliere y Boulevard Puerta del Sol, del Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, 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

S.

C



2016-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECONOMÍA



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4108/SEDUE/2017
Expediente Nº S-191/2016
Asunto: fusión

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, cabe señalar que el predio identificado con el número de expediente catastral 44-044-009 se ubica en una zona clasificada como Corredor de Mediano Impacto, en tanto los predios identificados con los números de expediente catastral 44-044-010 y 44-044-011 se ubican 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 28-veintiocho de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, el solicitante señala lo siguiente: *"... POR MEDIO DE LA PRESENTE ME PERMITO SOLICITAR SU VISTO BUENO A LA FUSION DE TRES DE MI PROPIEDAD, UBICADOS EN LA ESQUINA DE LAS CALLES BOULEVARD PUERTA DEL SOL Y MOLIERE, DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DE SAN JERONIMO, DE ESTE MUNICIPIO DE MONTERREY, N.L., DICHS LOTES ESTAN IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS DE EXPEDIENTE CATASTRAL 44 044 009, 010 Y 011, LOS CUALES UNA VEZ FUSIONADOS QUEDARAN EN UN SOLO POLIGONO DE 1,558.65 M2 "*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral **44-044-009** con una superficie de **664.00 m²**, predio identificado con el expediente catastral **44-044-010** con una superficie de **500.62 m²** y predio identificado con el expediente catastral **44-044-011** con una superficie de **394.03 m²**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **1,554.15 m²** y un **ochavo de 4.50 m²**; colindantes a la Calle Moliere y Boulevard Puerta del Sol, del Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, 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** del predio identificado con el expediente catastral **44-044-009** con una superficie de **664.00 m2**, predio identificado con el expediente catastral **44-044-010** con una superficie de **500.62 m2** y el predio identificado con el expediente catastral **44-044-011** con una superficie de **394.03 m2**, para formar un **Lote** con una superficie de **1,554.15 m2** y un **ochavo de 4.50 m2**, colindante a la Calle Moliere y Boulevard Puerta del Sol, del Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo 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 al informativo del alineamiento vial con fecha 24-veinticuatro de Octubre del 2016, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts en la esquina de calles Moliere y Blvd. Puerta del Sol, Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Si se prevé la modificación de los alineamientos 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, 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*

8.
Condominio Acero Piso C1
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565

www.mty.gob.mx
2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



establecidos en el presente capitulo, 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. 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, 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 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 Eduardo Gutierrez Saenz siendo las 10:00 horas del día 24 del mes de feb del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA Jorge A. Utz C.

FIRMA Eduardo Gutierrez Saenz

NOMBRE Jorge A. Utz C.

NOMBRE Eduardo Gutierrez Saenz