



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4206/SEDUE/2017
Expediente Nº S-197/2016
Asunto: fusión

INSTRUCTIVO

C.C. GILBERTO LOPEZ HERRERA y LAURA GARZA MUÑOZ

José Santos Chocano No. 2313 Col. Martínez
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, al 01-primer día del mes de febrero del 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO .- El expediente administrativo No. S-197/2016, formado con motivo del escrito presentado por los **C.C. GILBERTO LOPEZ HERRERA Y LAURA GARZA MUÑOZ** en su carácter de PROPIETARIOS, por medio del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el expediente catastral **10-380-014** con una superficie de **361.76 m2** y el predio identificado con el expediente catastral **10-380-009** con una superficie de **216.00 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **A).**- Escritura Pública Número 39,394-treinta y nueve mil trescientos noventa y cuatro, de fecha 21-veintiuno de Enero del 2016-dos mil dieciséis, ante la fe del Licenciado José Mauricio Del Valle De La Garza, Titular de la Notaría Pública Número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, e inscrita bajo el Número 3444, Volumen 294, Libro 138, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha de 21-veintiuno de Abril del 2016-dos mil dieciséis; y **B).**- Escritura Pública Número 13,415-trece mil cuatrocientos quince, de fecha 30-treinta de Abril del 2016-dos mil dieciséis, ante la fe del Licenciado Raúl Ramos Betancourt, Titular de la Notaría Pública Número 95-noventa y cinco, con ejercicio en el Municipio de Guadalupe Nuevo León y en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el Numero 8626, Volumen 294, Libro 346, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 4-cuatro de Octubre del 2016-dos mil dieciséis; predios colindantes a la Calle Constituyentes del 57 y Avenida Conchello, en la colonia Pablo A. de la Garza, en la Delegación Centro, Distrito 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 Industrial Moderna.
- 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 08-ocho de diciembre del 2016, el solicitante manifiesta lo siguiente: "... Por medio de la presente me dirijo a ustedes para informarles que la Solicitud de la Fusión del predio que se encuentra ubicado en la Calle Constituyentes del 57 con José Ángel

1/3

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





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4206/SEDUE/2017
Expediente Nº S-197/2016

Asunto: **fusión**

Conchello de la Col. Pablo A de la Garza con los expedientes catastral Números 10 380 009 y 10 380 014 a nombre de Gilberto López Herrera y Laura Garza Muñoz es con la finalidad de que el Municipio lo solicita para trámites de permiso de Construcción para renta de tiendas de conveniencia."

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral **10-380-014** con una superficie de **361.76 m2** y el predio identificado con el expediente catastral **10-380-009** con una superficie de **216.00 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **577.76 m2**; colindante a la Calle Constituyentes del 57 y Avenida Conchello, en la colonia Pablo A. de la Garza, en la Delegación Centro, Distrito Industrial Moderna, 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.

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el expediente catastral **10-380-014** con una superficie de **361.76 m2** y el predio identificado con el expediente catastral **10-380-009** con una superficie de **216.00 m2**, para formar un **Lote** con una superficie de **577.76 m2**; colindante a la Calle Constituyentes del 57 y Avenida Conchello, en la colonia Pablo A. de la Garza, en la Delegación Centro, Distrito Industrial Moderna, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 20-veinte de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, para la calle Constituyentes del 57 deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la Avenida Conchello deberá respetar una sección vial de 24.00 metros, con 12.00 metros del eje de la avenida hacia ambos lados, además deberá Respetar el ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts. en la esquina. En los estudios de Vialidad si se prevé la modificación del tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio en la forma que se indica.

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





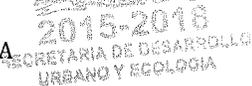
con lo dispuesto por el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que establece que: "Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones, serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y 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. 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 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 Rosalva Nora Ramos Retarouf siendo las 14:00 horas del día 07 del mes de Febrero del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]
NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

FIRMA [Firma]
NOMBRE Rosalva Nora Ramos R.