



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Nº de Oficio: 8217/SEDUE/2018

Expediente N° S-100/2018

Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

C. JOSE LUIS LOAIZA TELLEZ.

Pleyades, No. 280, 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 18-dieciocho días del mes de septiembre de 2018-dos mil dieciocho.

V I S T O . - El expediente administrativo No. S-100/2018, formado con motivo del escrito presentado el 20-veinte de agosto del 2018-dos mil dieciocho por el **C. JOSE LUIS LOAIZA TELLEZ** en su carácter propietaria por medio del cual solicita la autorización de **Fusión** en **01-una porción**, de **04-cuatro lotes** identificados con el expediente catastral **13-051-027** con una superficie de **125.00 m2**, expediente catastral **13-051-024** con una superficie de **240.00 m2**, expediente catastral **13-051-022** con una superficie de **152.50 m2**, expediente catastral **13-051-017** con una superficie de **113.73 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número **11,842**-once mil ochocientos cuarenta y dos, de fecha 17-diecisiete de junio del 2002 dos mil dos, ante el Lic. Jesús Lozano De la Garza, Notario Público Titular número 5-cinco, 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 **5245**, Volumen 252, libro 104, Sección Propiedad, Monterrey, de fecha 11-once de julio del 2002-dos mil dos, **b)** Rectificación de medidas ratificada en fecha 17-diecisiete de mayo del 2018-dos mil dieciocho ante el Licenciado José Rosario Treviño Elizondo, titular de la Notaria Pública No. 116-ciento dieciséis con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; según consta en el Acta Fuera de protocolo N° 116/12,093/18 (ciento dieciséis mil diagonal doce mil noventa y tres diagonal dieciocho), inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **3080**, volumen 119, libro 62, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, en fecha 28-veintiocho de mayo de 2018-dos mil dieciocho, **c)** Escritura Pública Número **14,850**-catorce mil ochocientos cincuenta, de fecha 29-veintinueve de julio del 2004 dos mil cuatro, ante el Lic. Mario López Ramírez, Notario Público Titular número 16-dieciseis, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **8504**, Volumen 260, libro 172, Sección Propiedad, Monterrey, de fecha 20-veinte de septiembre del 2004-dos mil cuatro, predios colindantes a la calle Sonora, Colonia Nuevo Repueblo, Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, 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 Urbano Independencia, en una zona clasificada como Habitacional Mixto Ligero.

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 presentado por el solicitante el día el 20-veinte de agosto del 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: " *...FUSION de cuatro predios actualmente individuales para formar UN SOLO LOTE...con el fin de que constituyan un lote dado que sobre de ellos se encuentra construido un edificio como se indica en las fotografías anexas a mi solicitud.*"

IV. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente 13-051-027 con una superficie de **125.00 m²**, expediente catastral 13-051-024 con una superficie de **240.00 m²**, expediente catastral 13-051-022 con una superficie de **152.50 m²**, expediente catastral 13-051-017 con una superficie de **113.73 m²**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **631.23 m²**; predios colindantes a la calle Sonora, Colonia Nuevo Repueblo, Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, 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 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 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 229, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 279 y 280 fracciones I a la IX 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 la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y 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 **13-051-027** con una superficie de **125.00 m2**, expediente catastral **13-051-024** con una superficie de **240.00 m2**, expediente catastral **13-051-022** con una superficie de **152.50 m2**, expediente catastral **13-051-017** con una superficie de **113.73 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **631.23 m2**; predios colindantes a la calle Sonora, Colonia Nuevo Repueblo, Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, 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 alineamiento vial de fecha 20-veinte de julio de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Sonora respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

CUARTO: Se hace del conocimiento a los interesados que a fin de que surta efectos la fusión aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado. De acuerdo al Artículo 279 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León 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 la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.*, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 los solicitantes bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martin Martinez Barrón, 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

to m
VCG/gsp/mcac/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Francisco José Bush Romal siendo las 01:35 horas del día 15 del mes de Oct del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Aranda

NOMBRE Francisco José Bush Romal

FIRMA *Maleny Aranda*

FIRMA *Francisco José Bush Romal*