



INSTRUCTIVO

**C.C. EDUARDO DE JESUS SALCE GONZALEZ Y
NORMA ALICIA RAMON SAUCEDO DE SALCE**

Calle Zaragoza 1000 Sur, Despacho 105 piso 1

Centro, 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 24-veinticuatro días del mes de abril de 2018-dos mil dieciocho. ----

V I S T O . - El expediente administrativo No. **S-023/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 14-catorce de marzo del 2018-dos mil dieciocho por los **C.C. EDUARDO DE JESUS SALCE GONZALEZ Y NORMA ALICIA RAMON SAUCEDO DE SALCE** en su carácter propietarios por medio el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción, de 02-dos lotes** identificados con el expediente catastral **44-163-029** con una superficie de **139.76 m2** y expediente catastral **44-163-054** con una superficie de **152.85 m2**, los cuales se acreditan mediante: **a)** Escritura Pública Número **14,605**-catorce mil seiscientos cinco, de fecha 19-diecinueve de mayo de 1986-mil novecientos ochenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado Atanasio Gonzalez Lozano, Notario Público Titular número 31-treinta y uno, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **5011**, Volumen 204, libro 126, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 26-veintiseis de junio de 1986-mil novecientos ochenta y seis, **b)** Plano de subdivisión aprobado dentro del expediente No. **2391/86**-dos mil trescientos noventa y uno diagonal ochenta y seis, de fecha 28-veintiocho de agosto de 1986-mil novecientos ochenta y seis, e inscrita en Registro Público de la propiedad y del comercio de fecha de 12-doce de septiembre de 1986-mil novecientos ochenta y seis, predio colindante a las calles Camino de las Alondras y Camino de los Cisnes, Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, Fraccionamiento San Jemo Tercer sector 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, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-5 de hasta 42 viviendas por hectárea.



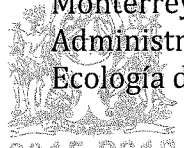
II. Que el trámite de fusión no es un supuesto jurídico que cause la obligación de ceder áreas a favor de municipio, por lo que en caso de realizar en un futuro algún trámite urbanístico, la cesión de áreas a favor del Municipio en caso de serle aplicable, se realizará conforme a la legislación vigente en ese momento.

III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 14-catorce de marzo de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: "...ME PERMITO SALUDARLE Y A SU VEZ INFORMARLE A SU DIGNA SECRETARIA QUE PRETENDO FUSIONAR POR ASI CONVENIR A MIS INTERESES.EL PREDIO SE UBICA EN CAMINO DE LOS CISNES 903 ESQ. CAMINO A LAS ALONDRAS, IDENTIFICADO CON EXPEDIENTE CATASTRAL 44-153-029 Y 054..."

IV. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **44-163-029** con una superficie de **139.76 m²** y predio identificado con el número de expediente catastral **44-163-054** con una superficie de **152.85 m²**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **292.61 m²**; colindantes a las calles Camino de las Alondras y Camino de los Cisnes, Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, Fraccionamiento San Jemo, 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, previstos en el Plan invocado; cumple con la densidad propuesta para usos habitacionales, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote 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.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **44-163-029** con una superficie de **139.76 m²** y predio identificado con el número de expediente catastral **44-163-054** con una superficie de **152.85 m²**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **292.61 m²**; colindantes a las calles Camino de las



Alondras y Camino de los Cisnes, Fraccionamiento San Jemo Tercer sector 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, retotificaciones 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 28-veintiocho de febrero de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las calles Camino de las Alondras y Camino de los Cisnes respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 en la esquina. 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, retotificaciones 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, 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, 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.



2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

C. LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/⁶gsp/^mmcac/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Reginaldo Tolívar Morales siendo las 10:04 horas del día 03 del mes de MAYO del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny C. Aranda C

NOMBRE Reginaldo Tolívar Morales

FIRMA

FIRMA