



**INSTRUCTIVO**

**AL C. ING. FRANCISCO JAVIER FLORES FLORES**  
**APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA**  
**DESARROLLADORA FRANFO, S. A. DE C. V.**  
Calle Dr. José Luna Ayala No. 204 Colonia San Jerónimo  
Monterrey, Nuevo León  
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 07-siete días del mes de febrero del 2020-dos mil veinte. -----**  
**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-190/2019, formado con motivo de la solicitud de fecha 11-once de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, presentada por el **C. ING. FRANCISCO JAVIER FLORES FLORES Apoderado Legal de la persona moral denominada DESARROLLADORA FRANFO, S. A. DE C. V.**, esta última en su carácter de propietaria; respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **43-044-003 y 44-157-011**, éste último colindante a la calle Bahía de Guantánamo en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 229, 305, 306 fracciones I a VIII, 402 primer y último párrafo, transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 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.; 16 fracción X,93,94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

**II.** 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 Garza Sada, en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar para el predio identificado con el número de expediente catastral 43-157-011 y de Habitacional Multifamiliar para el predio identificado con el número de expediente catastral 43-044-003.

**III.** 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.



IV. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes **43-044-003** con superficie de **9,606.1675 m<sup>2</sup>** y **44-157-011** con superficie de **204.00 m<sup>2</sup>**, para formar **01-un Lote** con superficie de **9,810.1675 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Bahía de Guantánamo en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada del Municipio de Monterrey, N.L.

V. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N<sup>o</sup> **3010000060604**, de fecha 07-siete de febrero de 2020-dos mil veinte, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$3,648.96 (TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 96/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

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 los requisitos mínimos que señalan los artículos 229, 305, 306 fracciones I a VIII y demás relativos de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., con por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la fusión de los lotes en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

#### **ACUERDA:**

**PRIMERO:** En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **43-044-003** y **44-157-011**, en los términos descritos en el numeral IV del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se describe gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; colindante a la calle Bahía de Guantánamo en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 19-diecinueve de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, si se prevé la modificación de los lineamientos de los tramos de la vía pública (calle Bahía de Guantánamo) con la que colinda el predio resultante, por lo que deberá el límite de propiedad de acuerdo a escrituras, y deberá respetar el paramento fijo del límite federal del Río La Silla, respetar sección vial de 12.00 metros de paramento a paramento, tal como se indica gráficamente en el plano que al efecto se autoriza.

**TERCERO:** 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, lo anterior de acuerdo al segundo párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente: *"Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de 10-diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos establecidos en el presente capítulo para su obtención, y tendrán una vigencia de 150-ciento cincuenta días hábiles a partir de su expedición, para la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León."*

**CUARTO:** 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 306, fracciones del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 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.

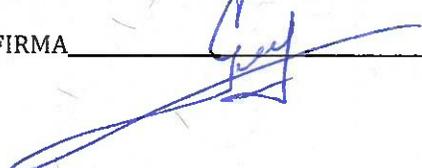
**SEXTO:** Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

  
**LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS**  
**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**



VCG/AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Joel Alberto Garcia Garza siendo las 13:30 horas del día 13 del mes de Febrero del año 2020.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE <u>Fco Gerardo Luis Ruz</u>	NOMBRE <u>Joel Alberto Garcia Garza</u>
FIRMA 	FIRMA 



