



**INSTRUCTIVO**

**AL C. MARIO ALBERTO VILLARREAL GARZA**  
Calle Norteamérica No. 111-02, Vista Hermosa  
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 06-seis días del mes de marzo del 2020-dos mil veinte.** -----  
**V I S T O .** - El expediente administrativo No. **S-025/2020**, formado con motivo de la solicitud de fecha 24-veinticuatro de febrero del 2020-dos mil veinte, presentada por el **C. MARIO ALBERTO VILLARREAL GARZA**, en su carácter de propietario; respecto de la **Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **01-195-004, 01-195-020, 01-195-021, 01-195-022 y 01-195-023**, colindantes a las calles Leona Vicario y Morelos, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro 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 Centro, Distrito Urbano Centro, en una zona clasificada como Servicios y Comercios.

**III.** Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Fusión** de los predios identificados con los números de expedientes **01-195-004** con superficie de **170.95 m<sup>2</sup>**, **01-195-020** con superficie de **193.26 m<sup>2</sup>**, **01-195-021** con superficie de **344.25 m<sup>2</sup>**, **01-195-022** con superficie de **246.00 m<sup>2</sup>** y **01-195-023** con superficie de **252.02 m<sup>2</sup>**, para formar **01-un Lote** con superficie de **1,206.48 m<sup>2</sup>** colindante a las calles Leona Vicario y Morelos, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro del Municipio de Monterrey, N.L.

**IV.** Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3010000061174**, de fecha 06-seis de marzo 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.

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 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 **01-195-004, 01-195-020, 01-195-021, 01-195-022 y 01-195-023**, en los términos descritos en el numeral III del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se describe gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; colindante a las calles Leona Vicario y Morelos, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo a los informativos de los alineamientos viales con fecha 22-veintidós y 28-veintiocho de enero del 2020-dos mil veinte, **no** se prevé la modificación de los lineamientos de los tramos de las vías públicas (calles Leona Vicario y Morelos) con las que colinda el predio resultante, por lo que deberá el límite de propiedad de acuerdo a escrituras y ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina.

**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. -----

*[Handwritten signature]*



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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

*[Handwritten initials]*  
VCG/AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Argelia Manibela Perez Cantu siendo las 9:44 horas del día 17 del mes de Marzo del año 2020.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Alexis Melendez

NOMBRE Argelia M Perez Cantu

FIRMA Alexis

FIRMA *[Handwritten signature]*



