



N° de Oficio: 00316/ SEDUE/2015  
Expediente N° S-143/2015  
Asunto: Fusión

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018  
**INSTRUCTIVO**

**C. C. ARTEMIO MARTINEZ MARTINEZ Y PORFIRIA LUNA ORTIZ DE MARTINEZ.**

Diego de Montemayor No.317 A, Centro  
Monterrey, N.L.  
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de diciembre de 2015-dos mil quince.-----

**V I S T O .-** El expediente administrativo No. **S-143/2015**, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. ARTEMIO MARTINEZ MARTINEZ y PORFIRIA LUNA ORTIZ DE MARTINEZ**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A) Lote** identificado bajo el expediente catastral número **15-562-020** con superficie de **200.00 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 8,255-ocho mil doscientos cincuenta y cinco, de fecha 19-diecinueve de enero de 1973-mil novecientos setenta y tres, pasada ante la Fe del Licenciado Ángel López Siller, Titular de la Notaría Pública Número 03-tres, en ejercicio de este Municipio y **B) Lote** identificado bajo el expediente catastral número **15-562-021**, con superficie de **200.00 m2** el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 13,237-trece mil doscientos treinta y siete, de fecha 18-dieciocho de febrero de 1981-mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la Fe del Licenciado Ángel López Siller, Titular de la Notaría Pública Número 03-tres, en ejercicio de este Municipio; predios colindantes a la calle San Antonio, del Fraccionamiento Residencial Florida, 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 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.
- 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 los predios se encuentran con construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado por los solicitantes y recibido en esta Secretaría el día 26-veintiséis de Noviembre del 2015-dos mil quince, manifiesta lo siguiente: .....” *La razón por la cual queremos Fusionar los predios anteriormente descritos es para manejar un solo expediente catastral.*”
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **15-562-020** con una superficie de **200.00 m2** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **15-562-021** con una superficie de **200.00 m2**, se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **400.00 metros cuadrados** colindante a la calle San Antonio.
- 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.; 10, 11, 12 fracción III y 15 fracción I, Inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** En los términos anteriores se Aprueba la Fusión en 01-una porción de los siguientes predios: Predio identificado bajo el expediente catastral número 15-562-020 con una superficie de 200.00 m2 y el predio identificado bajo el expediente catastral número 15-562-021 con una superficie de 200.00 m2, para formar un Lote con una superficie de 400.00 metros cuadrados colindante a la calle San Antonio, del Fraccionamiento Residencial Florida, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, N.L.

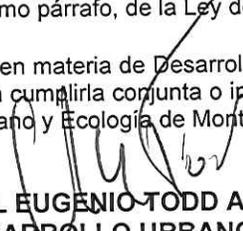
**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 18-dieciocho de agosto de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para San Antonio, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

**TERCERO:** Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos 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 de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, 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.

  
C. ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALANIS  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse

ROSE A. TIJERINA TRIVIÑO siendo las 3:26 horas del día 21 del mes de AG. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

Jorge E. Zamarrón O.

Rose Andree Tijerina Triviño