



**I N S T R U C T I V O**

**C. ERNESTO ROBLES ECHAVE**  
ISAAC GARZA OTE No 2113  
COL. OBRERA MONTERREY, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de julio de 2016-dos mil dieciséis.-----  
**V I S T O** .- El expediente administrativo No. **S-097/2016**, formado con motivo del escrito presentado el día 20 – veinte de junio del presente año por el **C. ERNESTO ROBLES ECHAVE** en su carácter de **PROPIETARIO**, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01- una porción** del Lote identificado con el expediente catastral número **39-525-007** con **160.00 m2 de superficie**, Lote identificado con el expediente catastral número **39-525-008** con **160.00 m2 de superficie**, Lote identificado con el expediente catastral número **39-525-009** con **160.00 m2 de superficie**, Lote identificado con el expediente catastral número **39-525-010** con **160.00 m2 de superficie**, Lote identificado con el expediente catastral número **39-525-014** con **181.353 m2 de superficie**, los cuales se acreditan mediante la Escritura Pública Número 23,388-veintitres mil trescientos ochenta y ocho, de fecha 18-dieciocho de diciembre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Adrián Cantú Garza, Notario Público Número 124-ciento veinticuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado con sede en este municipio, e inscrita bajo el número 2300, Volumen 294, libro 92, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 07-siete de marzo del 2016-dos mil dieciséis; Predios colindantes a la Avenida Fidel Velázquez, calle Mar Tirreno y calle Mar Jónico, Del Fraccionamiento Bernardo Reyes, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, del Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

**C O N S I D E R A N D O**

- 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 Norte, Distrito Urbano San Bernabé.
- 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 los solicitantes, se observa que los predios se encuentran con construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado por los solicitantes en fecha día 20-veinte de junio del presente año, señala lo siguiente: "...SIRVASE EL PRESENTE DOCUMENTO PARA SOLICITAR UNA FUSIÓN DE NUESTROS PREDIOS, POR ASÍ CONVENIR A MIS INTERESES, DEJANDO ASENTADA LA NUEVA ÁREA EN EL LOTE RESULTANTE, SEGÚN CONSTA EN LOS PLANOS QUE PARA ESTE FIN FUERON REALIZADOS."
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Lote identificado con el expediente catastral número **39-525-007** con **160.00 m2 de superficie**, Lote identificado con el expediente catastral número **39-525-008** con **160.00 m2 de superficie**, Lote identificado con el expediente catastral número **39-525-009** con **160.00 m2 de superficie**, Lote identificado con el expediente catastral número **39-525-010** con **160.00 m2 de superficie**, Lote identificado con el expediente catastral número **39-525-014** con **181.353 m2 de superficie** se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **821.353 metros cuadrados** colindantes a la Avenida Fidel Velázquez, calle Mar Tirreno y calle Mar Jónico, Del Fraccionamiento Bernardo Reyes, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, del Municipio de Monterrey, N.L.
- 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.; 16 fracción X, 93, 94 fracción 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.



**A C U E R D A :**

**PRIMERO:** En los términos anteriores se Aprueba la Fusión en 01-una porción del Lote identificado con el expediente catastral número 39-525-007 con 160.00 m2 de superficie, Lote identificado con el expediente catastral número 39-525-008 con 160.00 m2 de superficie, Lote identificado con el expediente catastral número 39-525-009 con 160.00 m2 de superficie, Lote identificado con el expediente catastral número 39-525-010 con 160.00 m2 de superficie y Lote identificado con el expediente catastral número 39-525-014 con 181.353 m2 de superficie para formar un Lote con una superficie de 821.353 metros cuadrados colindantes a la Avenida Fidel Velázquez, calle Mar Tirreno y calle Mar Jónico, Del Fraccionamiento Bernardo Reyes, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo a los informativos de alineamiento vial, de fecha 13-trece de junio del presente año señalan lo siguiente: Para la Avenida Fidel Velázquez, calle Mar Tirreno y calle Mar Jónico se deberá respetar límites de propiedad de acuerdo a escrituras, y deberá respetar ochavo mínimo de 3.00 por 3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

**TERCERO:** Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efecto 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. LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**C. ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ**  
**C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
2015-2018  
VCG/jamc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse MARIA GUADALUPE ZAVACA GARCIA siendo las 1:32 horas del día 12 del mes de Julio del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA <u>Jorge E. Zamora O.</u>	FIRMA <u>Maria Guadalupe Zavaca Garcia</u>
NOMBRE <u>Jorge E. Zamora O.</u>	NOMBRE <u>MARIA GUADALUPE ZAVACA GARCIA</u>