



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3294/SEDUE/2016
Expediente Nº S-159/2016
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

C.C. HECTOR EUGENIO BRUNELL GONZALEZ, ALEJANDRO BRUNELL MENESES Y MARILU GONZALEZ ELIZONDO DE BRUNELL.

Av. Chapultepec Número 1837, Colonia Buenos Aires

Monterrey, N.L.

Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiseis días del mes de octubre de 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO.- El expediente administrativo No.S-159/2016, formado con motivo del escrito presentado por los **C.C. HECTOR EUGENIO BRUNELL GONZALEZ, ALEJANDRO BRUNELL MENESES Y MARILU GONZALEZ ELIZONDO DE BRUNELL**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes identificados con el expediente catastral número: **a).- 15-444-009 con 255.45 m2 de superficie, b).- 15-444-011 con 600.00 m2 de superficie, c).- 15-444-012 con 400.00 m2 de superficie, d).- 15-444-015 con 189.00 m2 de superficie, e).- 15-444-018 con 147.00 m2 de superficie, f).- 15-444-019 con 224.57 m2 de superficie, g).-15-444-020 con 182.00 m2 de superficie, h).- 15-444-021 con 182.00 m2 de superficie, i).- 15-444-022 con 182.00 m2 de superficie, j).- 15-444-037 con 157.50 m2 de superficie y un ochavo de 3.00 mts por 3.00 mts, k).- 15-444-038 con 84.50 m2 de superficie, l).- 15-444-039 con 280.00 m2 de superficie, m).-15-444-040 con 84.50 m2 de superficie, y n).- 03-tres Lotes con 400.00 m2 de superficie cada uno, identificados con el expediente catastral número 15-444-014; los cuales se acreditan mediante: **1.-** Escritura Pública Número 4,450 – cuatro mil cuatrocientos cincuenta, de fecha 22-veintidos de marzo de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Titular de la Notaría Pública Número 25-veinticinco, con ejercicio en esta ciudad, e inscrita bajo el número 5893, Volumen 282, libro 236, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de julio de 2012-dos mil doce ; **2.-** Escritura Pública Número 347-trescientos cuarenta y siete, de fecha 19-diecinueve de enero de 1982-mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Titular de la Notaría Pública Número 67-seenta y siete, con ejercicio en este municipio, e inscrita bajo el número 2871, Volumen 191, libro 58, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de mayo de 1982-mil novecientos ochenta y dos; **3.-** Escritura Pública Número 125-ciento veinticinco, de fecha 05-cinco de marzo de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Garza, Titular de la Notaría Pública Número 25-veinticinco, con ejercicio en este municipio, e inscrita bajo el número 2289, Volumen 199, libro 58, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 16-dieciseis de abril de 1985-mil novecientos ochenta y cinco; y **4.-** Escritura Pública Número 9,561- nueve mil quinientos sesenta y uno, de fecha 28-veintiocho de junio del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Titular de la Notaría Pública Número 25-veinticinco, con ejercicio en ésta ciudad, e inscrita bajo el número 7275, Volumen 294, libro 291, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 23-veintitres de agosto del 2016-dos mil dieciséis; predios colindantes a la Avenida Chapultepec, Agustín Lara y Elías Reynoso Santana, Colonia**

1/4

Condominio Acero Piso C1
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



www.mty.gob.mx



2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA



Buenos Aires, 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 recibido en esta Secretaría el día 27-veintisiete de septiembre del año en curso, los solicitantes señalan lo siguiente: *“El motivo de esta fusión es para tener un solo predio”*

V. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los expedientes catastrales número 15-444-009 con 255.45 m2 de superficie, 15-444-011 con 600.00 m2 de superficie, 15-444-012 con 400.00 m2 de superficie, 15-444-015 con 189.00 m2 de superficie, 15-444-018 con 147.00 m2 de superficie, 15-444-019 con 224.57 m2 de superficie, 15-444-020 con 182.00 m2 de superficie, 15-444-021 con 182.00 m2 de superficie, 15-444-022 con 182.00 m2 de superficie, 15-444-037 con 157.50 m2 de superficie y un ochavo de 3.00 mts por 3.00 mts, 15-444-038 con 84.50 m2 de superficie, 15-444-039 con 280.00 m2 de superficie y 15-444-040 con 84.50 m2 de superficie, y 03-tres Lotes con 400.00 m2 de superficie cada uno, identificados con el expediente catastral número 15-444-014, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de 4,168.52 metros cuadrados colindante a la Avenida Chapultepec, Agustín Lara y Elías Reynoso Santana, Colonia Buenos Aires, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3294/SEDUE/2016

Expediente Nº S-159/2016

Asunto: Fusión

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.

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se Aprueba la Fusión en 01-una porción de los predios identificados con los expedientes catastrales número 15-444-009 con 255.45 m2 de superficie, 15-444-011 con 600.00 m2 de superficie, 15-444-012 con 400.00 m2 de superficie, 15-444-015 con 189.00 m2 de superficie, 15-444-018 con 147.00 m2 de superficie, 15-444-019 con 224.57 m2 de superficie, 15-444-020 con 182.00 m2 de superficie, 15-444-021 con 182.00 m2 de superficie, 15-444-022 con 182.00 m2 de superficie, 15-444-037 con 157.50 m2 de superficie y un ochavo de 3.00 mts por 3.00 mts, 15-444-038 con 84.50 m2 de superficie, 15-444-039 con 280.00 m2 de superficie y 15-444-040 con 84.50 m2 de superficie, y 03-tres Lotes con 400.00 m2 de superficie cada uno, identificados con el expediente catastral número 15-444-014, para formar un Lote con una superficie de 4,168.52 metros cuadrados colindante a la Avenida Chapultepec, Agustín Lara y Elías Reynoso Santana, en la Colonia Buenos Aires, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 01-unos de octubre del 2015, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la Avenida Chapultepec deberá respetar una sección vial de 28.00 metros lineales, 14.00 metros del eje de la calle hacia ambos lados, para las calles Agustín Lara y Elías Reynoso Santana, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, así como **deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 por 3.00 metros en las esquinas**. 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, retificaciones 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.”*

J.S. 4-

3/4

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Condominio Acero Piso C1
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



www.mty.gob.mx
2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



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 del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, 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, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, 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, Nuevo León.----

Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

jamc/SCS/bash



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

Jesús Mario Gómez Palacios siendo las 9:20 horas del día 31 del mes de Octubre del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

Yolanda Hernández Reyes

Jesús Mario Gómez Palacios