



Nº de Oficio: 6344/SEDUE/2017
Expediente Nº S-076/2017
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

A LOS C.C. BENITO BONILLA ALDAPE Y LOURDES ALICIA AGUIRRE CLAUSSEN

Paseo de los Sauces No.3736,
Col. Del Paseo Residencial
Monterrey, N.L.
Presentes.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, al día 01-uno del mes de septiembre del 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO.- El expediente administrativo **No. S-076/2017**, formado con motivo a la solicitud de fecha 04-cuatro de agosto de 2017-dos mil diecisiete presentada por los **C.C. BENITO BONILLA ALDAPE Y LOURDES ALICIA AGUIRRE CLAUSSEN** en su carácter de PROPIETARIOS, por medio del cual solicitan la **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: **A)** predio identificado con el número de expediente catastral **84-346-001** con una superficie de **158.59 m2** el cual se acredita mediante Escritura Pública Numero 12,818-doce mil ochocientos dieciocho de fecha 24-veinticuatro de diciembre de 2012-dos mil doce pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Domínguez Notario Público Titular Numero 104-ciento cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 6436, Volumen 291, Libro 258, Sección Propiedad de fecha 28-veintiocho de julio de 2015-dos mil quince; **B)** predio identificado con el número de expediente catastral **84-346-002** con una superficie de **109.06 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Numero 75,801-setenta y cinco mil ochocientos uno, de fecha 20-veinte de marzo de 2013-dos mil trece pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García Notario Público Titular Numero 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 966, Volumen 286, Libro 39, Sección Propiedad de fecha 26-veintiséis de abril de 2013-dos mil trece; predios colindantes a la Av. Antiguos Ejidatarios y a la calle Guitarristas, del Fraccionamiento Paseo de San Bernabé, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Solidaridad 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 Norte, Distrito Urbano Solidaridad, en una zona clasificada como Habitacional Mixto Medio.

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 recibido en esta Secretaría en fecha 04-cuatro de agosto del año en curso, los solicitantes manifiestan lo siguiente: *"...Por medio de este escrito y de la manera más atenta, le informo el motivo de la FUSION que se está efectuando ante esa dependencia a su digno cargo, en el inmueble de nuestra propiedad, el cual se FUSIONARA en UN lote como se presenta en el plano, y una vez autorizado ante las dependencias correspondientes, se anexa al trámite de Licencias de uso de suelo y edificación para bodega de productos inocuos, Dichos inmuebles se manejan bajo expedientes catastrales 84-346-001 y 84-346-002..."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **84-346-001** con una superficie de **158.59 m²** y predio identificado con el número de expediente catastral **84-346-002** con una superficie de **109.06 m²**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **267.65 m²**; colindante a la Av. Antiguos Ejidatarios y a la calle Guitarristas, del Fraccionamiento Paseo de San Bernabe, en la Delegación Norte, Distrito urbano Solidaridad, 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 y último párrafo, 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, 139 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** del predio identificado con el número de expediente catastral **84-346-001** con una superficie de **158.59 m²** y predio identificado con el número de expediente catastral **84-346-002** con una superficie **109.06 m²**, para formar un **Lote** con una superficie de **267.65 m²**, colindante a la Av. Antiguos Ejidatarios y a la calle Guitarristas, del Fraccionamiento Paseo de San Bernabé, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Solidaridad, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: Los Límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, relotificaciones o subdivisiones de lotes o predios. Los lotes o predios resultantes de las acciones mencionadas tendrán el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas de acuerdo al plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y a la Matriz de Compatibilidad del mismo.

TERCERO: De acuerdo al informativo del alineamiento vial con fecha 16-dieciseis de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la Av. Antiguos Ejidatarios y la calle Guitarristas. Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 por 3.00 metros en la esquina. No se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el Predio.

CUARTO: Se hace del conocimiento del interesado, 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."*

QUINTO: 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.



SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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. 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, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Hector Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Mario Alberto Martínez Galván, Saúl Antonio Morales Juárez y Liliana Aide Zapata Cerda, 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. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

gsp/jjrg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Patricia Davila Camacho siendo las 2:14 horas del día 21 del mes de 09 del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

Arq. Liliana A. Zapata Cerda

FIRMA

P. Davila

NOMBRE

Liliana A. Zapata Cerda

NOMBRE

XRO PATRICIA DAVILA CAMACHO