



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4355/SEDUE/2017  
Expediente Nº S-013/2017  
Asunto: fusión

**C.C. RICARDO ALBERTO ARIZPE LEAL y MARIA DE JESUS DORIA LERMA DE ARIZPE**  
Vía Mallorca 2920 colonia Mas Palomas, Monterrey, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 17- diecisiete días del mes de febrero del 2017-dos mil diecisiete.-----

**V I S T O** .- El expediente administrativo Nº **S-013/2017**, formado con motivo del escrito presentado por los **C.C. RICARDO ALBERTO ARIZPE LEAL y MARIA DE JESUS DORIA LERMA DE ARIZPE** en su carácter de PROPIETARIOS, por medio del cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción** del predio identificado bajo el expediente catastral número **34-230-006** con una superficie de **226.82 metros cuadrados** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **34-230-007** con una superficie de **231.22 metros cuadrados**, los cuales se acreditan mediante la Escritura Pública Número 15,593-quinze mil quinientos noventa y tres, de fecha 21-veintiuno de noviembre del 2000-dos mil, ante la fe del Licenciado Pablo H. Quiroga Garza, Titular de la Notaría Pública Número 57-cincuenta y siete, con ejercicio en este municipio, e inscrita bajo el Número 3572, Volumen 256, Libro 72, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha de 12-doce de mayo del 2003-dos mil tres; predios colindantes a la calle Vía Mallorca, en la colonia Mas Palomas, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, en el 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, en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar.
- 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 el día 25-veinticinco de enero del año en curso, los solicitantes manifiestan lo siguiente: *"... que el motivo por el cual hemos decidido realizar dicho trámite, es de acuerdo a que queremos vender como un solo inmueble, toda vez que el promitente comprador así nos lo solicita..."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado bajo el expediente catastral número **34-230-006** con una superficie de **226.82 metros cuadrados** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **34-230-007** con una superficie de **231.22 metros cuadrados**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **458.04 metros cuadrados**; colindante a la calle





**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4355/SEDUE/2017  
Expediente Nº S-013/2017  
Asunto: fusión

Vía Mallorca, en la colonia Mas Palomas, 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 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 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 expediente catastral **34-230-006** con una superficie de **226.82 metros cuadrados** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **34-230-007** con una superficie de **231.22 metros cuadrados**, para formar un **Lote** con una superficie de **458.04 metros cuadrados**; colindante a la calle Vía Mallorca, en la colonia Mas Palomas, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada 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 31-de enero del presente año, para la calle Vía Mallorca deberá 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.

**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 capitulo, 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. 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, 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 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

Olegario Rodriguez Acosta siendo las 1:02 horas del día 20 del mes de Feb del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR Saul A. Morales Juárez

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE Saul A. Morales Juárez

NOMBRE Olegario Rodriguez Acosta