



**INSTRUCTIVO**

**C. CARLOS ROCCO AGUIRRE,  
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
"LURAGO DESARROLLOS S.A.P.I DE C.V."**

Av. Constelaciones Nº 200, Col. Contry.

Monterrey, N.L.

Presente. -

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

**Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de septiembre de 2018-dos mil dieciocho.**

**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-026/2018, formado con motivo del escrito presentado el 13-trece de abril del 2018-dos mil dieciocho por el C. CARLOS ROCCO AGUIRRE, quien acredita su personalidad como apoderado Legal de la persona moral denominada "LURAGO DESARROLLOS S.A.P.I DE C.V." mediante Escritura Número 3,178-tres mil ciento setenta y ocho, de fecha 20-veinte de enero del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la Lic. Cecilia Guadalupe Flores Leal, Notario Público Titular Número 28-veintiocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado y con residencia en esta Ciudad, por medio del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción, de 02-dos lotes** identificados con el expediente **51-012-012** con una superficie de **1,786.63 m2** y expediente catastral **51-012-006** con una superficie de **2000.00 m2**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número **4,081**-cuatro mil ochenta y uno, de fecha 23-veintitres de junio del 2017-dos mil diecisiete ante la Lic. Cecilia Guadalupe Flores Leal, Notario Público Titular No. 28-veintiocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado y con residencia en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **8413**, Volumen 297, libro 337, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 21-veintiuno de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, predios colindantes a Carretera Nacional México-Laredo y a la calle El Encino (antes Camino Vecinal), en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro, 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 el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de notas al cuadro No. 21 "Densidades y lineamientos Urbanísticos" establece: " En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, indica que el predio se ubica en el plano de densidades como crecimiento controlado, Densidad según porcentaje de pendientes, donde de acuerdo a las normas de densidades y



lineamientos urbanísticos se permiten hasta: 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15.00 % - por ciento; 8 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 15.01 al 30 % - por ciento y 4 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 30.01 al 45 % - por ciento, misma que se clasifica como Habitacional Multifamiliar.

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. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 10-diez de agosto de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: " *...que es mi intención fusionar...dos predios comprendidos de la siguiente manera: lote con expediente catastral 51012006 con superficie de 2,000m2 se fusionará al lote con expediente catastral 51012012 con superficie de 1,786.63 m2. Ambos predios propiedad de LURAGO SAPI DE CV teniendo como resultado un solo polígono con una superficie total de 3,782.09 m2 y un ochavo de 4.54 m2, por así convenir mis propios intereses.*"

IV. Que el promovente presenta oficio N° DP/1061/2018, de fecha 25-veinticinco de julio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Patrimonio, dictamina lo siguiente: " *...conforme al artículo 167 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual señala que "el espacio que integra la vía pública, está limitado por los planos verticales que siguen el alineamiento oficial o el lindero de la misma", se considera que la citada calle identificada, como "camino vecinal", "calle sin nombre" "calle sin nomenclatura o "camino al Encino", conforme a los antecedentes que obra en el expediente, constituye un bien de dominio público.*"

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **51-012-006** con una superficie de **2,000.00 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **51-012-012** con una superficie de **1,786.63 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **3,782.09 m2 y ochavo de 4.54 m2**; colindante a Carretera Nacional México-Laredo y a la calle El Encino (Antes Camino Vecinal), en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro, 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, previstos en el Plan invocado; cumple con la densidad propuesta para usos habitacionales, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la fusión del lote en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 229, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 279 y 280 fracciones I a la IX 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 la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de

Monterrey N.L.; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 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 **51-012-006** con una superficie de **2,000.00 m<sup>2</sup>** y predio identificado con el número de expediente catastral **51-012-012** con una superficie de **1,786.63 m<sup>2</sup>**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **3,782.09 m<sup>2</sup>** y **ochavo de 4.54 m<sup>2</sup>**; colindante a Carretera Nacional México-Laredo y a la calle El Encino (Antes Camino Vecinal), en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro, del Municipio de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** Los Límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, retotificaciones 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 alineamiento vial de fecha 08-ocho de febrero de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la Carretera Nacional México-Laredo, respetar sección vial de 64.00 m de parámetro a parámetro, 32.00 m de eje de carreta hacia su propiedad. Para el Encino (Antes Camino Vecinal) respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 mts por 3.00 mts en la esquina. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio. **El trazo de algunas de las vialidades propuestas, es indicativo, ya que éste podrá cambiar de acuerdo a las características físicas existentes en cada una de las zonas en donde se ubiquen.**

**CUARTO:** Se hace del conocimiento a los interesados que a fin de que surta efectos la fusión aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado. De acuerdo al Artículo 279 la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que: *Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retotificaciones 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 la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.*

**QUINTO:** En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 los solicitantes bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martín Martínez Barrón, 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

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

VCG/gsp/mcac/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Ana Natalia Villarreal Maldonado siendo las 12:35 horas del día 27 del mes de 09 del año 2018.

**EL C. NOTIFICADOR**

NOMBRE Arq. Maleny Aranda

FIRMA (Virginia Castillo)

**LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA**

NOMBRE Ana Natalia Villarreal Maldonado

FIRMA (Firma)