



Nº de Oficio: 10556/SEDUE/2019
Expediente Nº S-043/2019
Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

**AL C. HECTOR MANUEL VILLARREAL RAMIREZ
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
VILLA URBANA MT, S.A. DE C.V.**
Av. Vista Real, No. 543, Col. Vista Real,
San Pedro Garza García, Nuevo León.
Presente. -

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

Monterrey, Nuevo León, a los 21-veintiún días del mes de mayo del 2019-dos mil diecinueve. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. **S-043/2019**, formado con motivo de la solicitud de fecha 08-ocho de marzo del 2019-dos mil diecinueve, presentada por el **C. HECTOR MANUEL VILLARREAL RAMIREZ** apoderado legal de la persona moral denominada **VILLA URBANA MT, S.A. DE C.V.**; acreditándose mediante escritura pública número 15,335-quince mil trescientos treinta y cinco, de fecha 15-quince de mayo del 2018-dos mil dieciocho, ante el Lic. José Martínez González, Titular de la Notaría Pública Número 29-veintinueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado; mediante la cual solicita la **Fusión en 01-una porción, de 03-tres lotes** identificados con los números de expediente catastral **05-044-022** con una superficie de **389.137 m2**, expediente catastral **05-044-023** con una superficie de **454.716 m2** y expediente catastral **05-044-027** con una superficie de **213.44 m2**, los cuales se acreditan mediante lo siguiente: **a)** Escritura pública número 61,872-sesenta y un mil ochocientos setenta y dos, de fecha 05-cinco de octubre del 2018-dos mil dieciocho, ante el Lic. Everardo Alanís Guerra, Notario Público Titular Número 96-noventa y seis, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 10766, volumen 300, libro 431, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 04-cuatro de diciembre del 2018-dos mil dieciocho; **b)** Escritura pública número 61,660-sesenta y un mil seiscientos sesenta, de fecha 24-veinticuatro de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, ante el Lic. Everardo Alanís Guerra, Notario Público Titular Número 96-noventa y seis, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 10999, volumen 300, libro 440, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 07-siete de diciembre del 2018-dos mil dieciocho, predios colindantes a las calles Matamoros y Diego de Montemayor, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro 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 Centro, Distrito Urbano Centro, en una zona clasificada como Corredor Urbano Cultural (CCU).



II. 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.

III. 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.

IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría en fecha 08-ocho de marzo del 2019-dos mil diecinueve, el solicitante manifiesta lo siguiente: *"...me permito solicitar la Fusión de 3 lotes propiedad de mi representada, ubicados en las calles Matamoros/Diego de Montemayor 837, 839; 843, 847, 849 / 758, 762 con los números de expediente catastrales 050 044 022, 050 044 023, 050 044 027, lo anterior con la finalidad de realizar sobre el lote resultante un proyecto inmobiliario en el Centro de la ciudad..."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que los predios identificados con los números de expediente catastral 05-044-022 con una superficie de 389.137 m2, 05-044-023 con una superficie de 454.716 m2 y 05-044-027 con una superficie de 213.44 m2, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de 1,057.293 m2; predios colindantes a las calles Matamoros y Diego de Montemayor, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro 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 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 1 fracción I, 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., artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León; 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 números de expedientes catastrales 05-044-022 con una superficie de 389.137 m2, 05-044-023 con una superficie de 454.716 m2 y 05-044-027 con una superficie de 213.44 m2, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de 1,057.293 m2; predios colindantes a las calles Matamoros y Diego de Montemayor, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro 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 18-dieciocho de febrero del 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Matamoros y Diego de Montemayor, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. 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 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 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León 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.*", 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.

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: Lo que antecede, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, por la autorización que se emite, para lo cual deberá efectuar el pago equivalente de 42 cuotas de UMA (Unidad de Medida y Actualización) por lote resultante, por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en tramitaciones por subdivisiones, parcelaciones, fusiones y relotificaciones, por cada lote o fracción resultante, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite, acompañando a este instructivo el recibo de pago que emite la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León.

OCTAVO: 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, 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, Félix García Lozano, Pedro Alexis Pérez Segundo Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda y Maleny Coral Aranda Celestino, 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. ROQUE YÁÑEZ RAMOS
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/mcac//CS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Karla Ramos siendo las 9:19 horas del día 28 del mes de mayo del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. maleny Aranda

NOMBRE KARLA VIVIANO RAMOS CEREDA

FIRMA

FIRMA