



I N S T R U C T I V O

C. RAMIRO MONTALVO REYES

Representante legal de "GRUPO HERODIUM, S. A. DE C. V."

Lampazos No.249, Col. Real San Agustín

San Pedro Garza García, N.L.

Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 23-veintitres días del mes de junio de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O.- El expediente administrativo No. **S-064/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C.RAMIRO MONTALVO REYES**, en su carácter de apoderado legal de la Persona Moral denominada "**GRUPO HERODIUM, S. A. DE C. V.**", poder que al efecto le otorgan mediante carta poder ratificada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Número 19-diecinueve con ejercicio en el primer distrito en el estado, según consta en Acta Fuera de Protocolo Número 24,123-veinticuatro mil ciento veintitres, de fecha 19-diecinueve de mayo de 2015-dos mil quince; mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes : **A).**- Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-060**, con superficie de **246.401 m2** , **B).**- Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-061**, con superficie de **260.459 m2**, **C).**- Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-062**, con superficie de **271.320 m2**, **D).**- Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-063**, con superficie de **275.267 m2**, **E).**- Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-064**, con superficie de **272.296 m2**, **F).**- Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-065**, con superficie de **262.387 m2** y **G).**- Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-066**, con superficie de **304.856 m2**, para los cuales acompaña la Escritura Pública Número 12,638-doce mil seiscientos treinta y ocho, de fecha 11-once de diciembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, documental inscrita bajo el número 951,Volumen 291,Libro 39,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 06-seis de febrero del 2015-dos mil quince; mismos que se encuentran ubicados colindantes a la Avenida Cumbres Madeira, del Fraccionamiento Espacio Cumbres, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

C O N S I D E R A N D O

- 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 Poniente, Distrito Cumbres Poniente.
- 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 baldíos.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitantes en esta Secretaría de fecha 18-dieciocho de Mayo del 2015-dos mil quince y recibido en esta Secretaría el día 26-veintiseis del mismo mes y año, señala lo siguiente: *"La razón por la cual queremos fusionar dichos lotes en un solo predio es porque se pretende construir unos locales comerciales."*



H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2013-2025

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565



N° de Oficio: 1661/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-064/2015
Asunto: Fusión

V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes actuales tienen las siguientes superficies: Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-060**, con superficie de **246.401 m²**, Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-061**, con superficie de **260.459 m²**, Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-062**, con superficie de **271.320 m²**, Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-063**, con superficie de **275.267 m²**, Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-064**, con superficie de **272.296 m²**, Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-065**, con superficie de **262.387 m²** y Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-066**, con superficie de **304.856 m²**; mismos que se encuentran ubicados colindantes a la Avenida Cumbres Madeira, del Fraccionamiento Espacio Cumbres, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente 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 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública 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.; 10, 11, 12 fracción III y 15 fracción I, Inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, la suscrita 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 la siguiente manera: el Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-060**, con superficie de **246.401 m²**, Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-061**, con superficie de **260.459 m²**, Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-062**, con superficie de **271.320 m²**, Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-063**, con superficie de **275.267 m²**, Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-064**, con superficie de **272.296 m²**, Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-065**, con superficie de **262.387 m²** y el Predio identificado bajo el expediente catastral número **83-283-066**, con superficie de **304.856 m²**, se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **1,892.986 metros cuadrados**, ubicado colindante a la Avenida Cumbres Madeira, del Fraccionamiento Espacio Cumbres del Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 18-dieciocho de mayo de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Av. Cumbres Madeira, 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.

TERCERO: Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos 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.

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.



N° de Oficio: 1661/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-064/2015
Asunto: Fusión

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."

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 de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

**C. LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**C. ARQ. ADRIANA MORENO REYNA
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES**

AMR/jamc/TVNB/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse DAMIRO MONTALVO REYES siendo las 8:22 horas del día 26 del mes de JUNIO del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE

Jorge E. Zamarrón
JORGE E. ZAMARRÓN

Damiro Montalvo Reyes
DAMIRO MONTALVO REYES