

I N S T R U C T I V O

C. GUILLERMO MANUEL ZAMBRANO VILLARREAL, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada "CIUDAD VILLAMONTE, S.A. DE C.V."
Lomas del Valle No. 430, Col. Lomas del Valle
San Pedro Garza García, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de marzo de 2016-dos mil dieciséis.-----
V I S T O .- El expediente administrativo No. S-020/2016, formado con motivo del escrito presentado por el **C. GUILLERMO MANUEL ZAMBRANO VILLARREAL**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 39,559-treinta y nueve mil quinientos cincuenta y nueve, de fecha 28-veintiocho de agosto del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Notario Público Número 33-treinta y tres, con ejercicio en este Primer Distrito Registral y Notarial del Estado de Nuevo León, que al efecto le otorga la persona moral denominada "CIUDAD VILLA MONTE, S. A. DE C. V.", en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de Fusión en 01-una porción del predio identificado con el expediente catastral número 24-329-011 con 1,513.05 m2 de superficie y el predio identificado con el expediente catastral número 24-329-016 con 1,455.29 m2 de superficie, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 12,308-doce mil trescientos ocho, de fecha 17-diecisiete de noviembre de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Titular de la Notaría Pública Número 75-setenta y cinco, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 1522, Volumen 226, libro 39, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de febrero de 1993-mil novecientos noventa y tres; Predios colindantes a la Avenida Ruiz Cortines , calle Iztaccihuatl y la calle Charcas, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, 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 Centro, Distrito Urbano Mitras Centro.
- 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 con construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado en esta Secretaría por el solicitante, de fecha 26-veintiséis de enero del 2016-dos mil dieciséis y recibido en esta Secretaría el día 04-cuatro de Febrero del presente año, señala lo siguiente: "Por medio de la presente ejerzo, como representante legal mi solicitud sobre la autorización de FUSION de los dos predios descritos en el párrafo anterior."
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el Predio identificado con el expediente catastral número 24-329-011, con 1,513.05 m2 de superficie y el Predio identificado con el expediente catastral número 24-329-016 con 1,455.29 m2 de superficie, se Fusionaran para formar un Lote con superficie de 2,968.34 metros cuadrados colindante a la Avenida Ruiz Cortines, calle Iztaccihuatl y calle Charcas, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras 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 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





CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 998/SEDUE/2016

Expediente N° S-020/2016

Asunto: fusión

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.; 93,94 fracción V 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 número 24-329-011 con 1,513.05 m2 de superficie y el Predio identificado con el expediente catastral número 24-329-016 con 1,455.29 m2 de superficie, para formar un Lote con superficie de 2,968.34 metros cuadrados, colindante a la Avenida Ruiz Cortines, calle Iztacchuatl y calle Charcas, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, del Municipio de Monterrey, N.L.,

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial, de fecha 13-trece de enero de 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Av. Ruiz Cortines, 50.00 metros, 25.00 metros del eje de la avenida y hacia ambos lados, para Charcas e Iztacchuatl respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros en las esquinas. Si se prevé la modificación al 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 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."

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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

C. LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse ESTEFANIA BASTIENES LOPEZ siendo las 1:03 horas del día 12 del mes de ABRIL del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature] FIRMA [Signature]

NOMBRE JORGE E. RAMIREZ O. NOMBRE ESTEFANIA BASTIENES LOPEZ