



I N S T R U C T I V O

C.C. ALEJANDRO BRUNELL GONZALEZ,
ALEJANDRO BRUNELL MENESES y MARILU GONZALEZ ELIZONDO DE BRUNELL.
Av. Chapultepec No. 1837, Colonia Buenos Aires.
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 22-veintidos días del mes de junio de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-041/2016**, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. ALEJANDRO BRUNELL GONZALEZ, ALEJANDRO BRUNELL MENESES y MARILU GONZALEZ ELIZONDO DE BRUNELL**, mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: **A).- Lote identificado con el expediente catastral número 15-028-001 con 504.00 m2 de superficie**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 7,314-siete mil trescientas catorce, de fecha 21-veintiuno de agosto del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Titular de la Notaría Pública Número 25-veinticinco, con ejercicio en la Demarcación Notarial Correspondiente al Primer Distrito Registral con Residencia en este Municipio e inscrita bajo el número 7841, Volumen 288, libro 314, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de septiembre del 2014-dos mil catorce; **B).- Lotes identificados con expediente catastral número 15-028-002 con 800.00 m2 de superficie**, expediente catastral número 15-028-006 con 560.00 m2 de superficie, expediente catastral número 15-028-008 con 83.21 m2 de superficie, expediente catastral número 15-028-009 con 356.40 m2 de superficie, expediente catastral número 15-028-010 con 189.10 m2 de superficie, expediente catastral número 15-028-011 con 645.00 m2 de superficie, expediente catastral número 15-028-014 con 216.00 m2 de superficie, expediente catastral número 15-028-017 con 253.50 m2 de superficie, expediente catastral número 15-028-018 con 390.00 m2 de superficie, expediente catastral número 15-028-022 con 135.00 m2 de superficie, expediente catastral número 15-028-026 con 350.00 m2 de superficie, expediente catastral número 15-028-029 con 410.00 m2 de superficie y expediente catastral número 15-028-030 con 560.00 m2 de superficie, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 4,447-cuatro mil cuatrocientos cuarenta y siete, de fecha 22-veintidos de marzo del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Titular de la Notaría Pública Número 25-veinticinco, con ejercicio en ésta Ciudad e inscrita bajo el número 6583, Volumen 282, libro 264, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de agosto de 2012-dos mil doce; **C).- Lotes identificados con el expediente catastral número 15-028-004 con 621.00 m2 de superficie**, expediente catastral número 15-028-005 con 497.00 m2 de superficie y expediente catastral número 15-028-021 con 165.00 m2 de superficie, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 7,667-siete mil seiscientos sesenta y siete, de fecha 10-diez de diciembre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Titular de la Notaría Pública Número 25-veinticinco, con ejercicio en ésta Ciudad e inscrita bajo el número 204, Volumen 291, libro 9, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 14-catorce de enero del 2015-dos mil quince; **D).- Lote identificado con el expediente catastral número 15-028-007 con 315.56 m2 de superficie**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 8,807-ochos mil ochocientos siete, de fecha 30-treinta de noviembre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Titular de la Notaría Pública Número 25-veinticinco, con ejercicio en ésta Ciudad e inscrita bajo el número 11396, Volumen 291, libro 456, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 29-veintinueve de diciembre del 2015-dos mil quince; **E).- Lotes identificados con el expediente catastral número 15-028-009 (anteriormente 15-028-012 y 15-028-013) con 430.00 m2 y con 450.00 m2 de superficie respectivamente**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 8,672-ochos mil seiscientos setenta y dos, de fecha 14-catorce de octubre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Titular de la Notaría Pública Número 25-veinticinco, con ejercicio en ésta Ciudad e inscrita bajo el número 9312, Volumen 291, libro 373, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de octubre del 2015-dos mil quince; **F).- Lotes identificados con el expediente catastral número 15-028-019 con 356.25 m2 de superficie y expediente catastral número 15-028-023 con 140.00 m2 de superficie**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 6,043-seis mil cuarenta y tres, de fecha 15-quince de julio del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Titular de la Notaría Pública Número 25-veinticinco, con ejercicio en ésta Ciudad e inscrita bajo el número 6420, Volumen 285, libro 257, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 05-cinco de agosto de 2013-dos mil trece; **G).- Lote identificado con el expediente catastral número 15-028-031 con 315.56 m2 de superficie**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 8,808-ochos mil ochocientos ocho, de fecha 30-treinta de noviembre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Titular de la Notaría Pública Número 25-veinticinco, con ejercicio en ésta Ciudad e inscrita bajo el número 11231, Volumen 291, libro 450, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 21-veintiuno de diciembre del 2015-dos mil quince; Predios colindantes a la Avenida Revolución, Avenida Chapultepec, Calle Ignacio Altamirano y Calle Federico Gómez García (antes calle Progreso), de la Colonia Buenos Aires, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

201
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
y
@

de
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.

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 por el solicitante de fecha 28-veintiocho de abril del presente año y recibido en esta Secretaría el día 15-quince de marzo del mismo año, señala lo siguiente: ".....el motivo es para tener un solo expediente catastral, solicitando la fusión ante esta dependencia"

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **15-028-001 con 504.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-002 con 800.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-006 con 560.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-008 con 83.21 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-009 con 356.40 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-010 con 189.10 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-011 con 645.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-014 con 216.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-017 con 253.50 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-018 con 390.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-022 con 135.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-026 con 350.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-029 con 410.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-030 con 560.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-004 con 621.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-005 con 497.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-021 con 165.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-007 con 315.56 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-009** (anteriormente 15-028-012 y 15-028-013) con **430.00 m2** y con **450.00 m2 de superficie** respectivamente, expediente catastral número **15-028-019 con 356.25 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-023 con 140.00 m2 de superficie**, y predio identificado con el expediente catastral número **15-028-031 con 315.56 m2 de superficie**, se fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **8,742.58 metros cuadrados** colindante a la Avenida Revolución, Avenida Chapultepec, Calle Ignacio Altamirano y Calle Federico Gómez García (antes calle Progreso), de la Colonia Buenos Aires, 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, 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 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 **15-028-001 con 504.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-002 con 800.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-006 con 560.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-008 con 83.21 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-009 con 356.40 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-010 con 189.10 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-011 con 645.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-014 con 216.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-017 con 253.50 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-018 con 390.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-022 con 135.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-026 con 350.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-029 con 410.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-030 con 560.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-004 con 621.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-005 con 497.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-021 con 165.00 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-**



Oficio No. 1974/SEDUE/2016

Expediente N° S-041/2016

Asunto: Fusión

028-007 con 315.56 m2 de superficie, expediente catastral número **15-028-009** (anteriormente 15-028-012 y 15-028-013) con **430.00 m2** y con **450.00 m2 de superficie** respectivamente, expediente catastral número **15-028-019** con **356.25 m2 de superficie**, expediente catastral número **15-028-023** con **140.00 m2 de superficie**, y predio identificado con el expediente catastral número **15-028-031** con **315.56 m2 de superficie**, para formar un **Lote** con una superficie de **8,742.58 metros cuadrados** colindante a la Avenida Revolución, Avenida Chapultepec, Calle Ignacio Altamirano y Calle Federico Gómez García (antes calle Progreso), de la Colonia Buenos Aires, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial, de fechas 13-trece de febrero y 02-dos de septiembre del 2015-dos mil quince y 02-dos de febrero del presente año señalan lo siguiente: Para la Avenida Revolución, deberá respetar 60.00 metros de sección vial, 30.00 metros del eje de la avenida y hacia ambos lados, Para la Avenida Chapultepec, deberá respetar 28.00 metros de sección vial, 14.00 metros del eje de la avenida y hacia ambos lados, Para la calle Federico Gómez García, deberá respetar 20.00 metros de sección vial, 10.00 metros del eje de la calle y hacia ambos lados y para la calle Ignacio Altamirano deberá respetar banqueteta existente, además deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 por 3.00 metros en las esquinas. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

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

C. ARO. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

VCG/jamc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JESUS GOMEZ PALACIOS siendo las 8:59 horas del día 1 del mes de Julio del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA <u>[Firma]</u>	FIRMA <u>[Firma]</u>
NOMBRE <u>JORGE E. ZAMARRIPA</u>	NOMBRE <u>Jesus Gomez Palacios</u>

