



ACUERDO ADMINISTRATIVO

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro del expediente administrativo al rubro señalado; ha dictado un acuerdo que a la letra dice:

-----En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiseis días del mes de julio de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-084/2016**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. FERNANDO ELIZONDO GONZALEZ**, quien acredita su personalidad como representante legal mediante Carta Poder de fecha 18-dieciocho de julio del 2016-dos mil dieciséis, ratificada en fecha 22-veintidós de julio del 2016-dos mil dieciséis, ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta Del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Titular Número 24-veinticuatro con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 74,831-setenta y cuatro mil ochocientos treinta y ocho, que al efecto le otorga la persona moral denominada **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: **a).- Lote identificado con el expediente catastral número 11-270-001 con 1,820.62 m2 de superficie, b).- Lote identificado con el expediente catastral número 11-270-003 con 509.40 m2 de superficie y c).- Lote identificado con el expediente catastral número 11-270-023 con 495.46 m2 de superficie** los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **1)** Escritura Pública Número 35,719-treinta y cinco mil setecientos diecinueve, de fecha 11-once de noviembre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta Del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Titular Número 24-veinticuatro con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 11308, Volumen 291, libro 453, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de diciembre de 2015-dos mil quince; **2)** Escritura Pública Número 35,125-treinta y cinco mil ciento veinticinco, de fecha 28-veintiocho de septiembre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta Del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Titular Número 24-veinticuatro con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 10431, Volumen 291, libro 418, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 01-uno de diciembre de 2015-dos mil quince; **3)** Rectificación de Medidas, ratificada en fecha 09-nueve de marzo del 2016-dos mil dieciséis, ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta Del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Titular Número 24-veinticuatro con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 71,538-setenta y un mil quinientos treinta y ocho, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 2535, Volumen: 115, Libro: 51, Sección Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 28-veintiocho de abril del 2016-dos mil dieciséis; **4)** Rectificación de Medidas ratificada en fecha 05-cinco de mayo del 2016-dos mil dieciséis, ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta Del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Titular Número 24-veinticuatro con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 73,026-setenta y tres mil veintiséis, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 2892, Volumen: 115, Libro: 58, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 18-dieciocho de mayo del 2016-dos mil dieciséis; **5)** Rectificación de Medidas, ratificada en fecha 05-cinco de mayo del 2016-dos mil dieciséis, ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta Del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Titular Número 24-veinticuatro con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 73,025-setenta y tres mil veinticinco, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 2891, Volumen: 115, Libro: 58, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 18-dieciocho de mayo del 2016-dos mil dieciséis; predios colindantes a las calles Francisco Garza Sada, José Calderón y Loma Blanca, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, del Municipio de Monterrey, N.L. y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2202/SEDUE/2016

Expediente N° S-084/2016

Asunto: Fusión

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 Obispado.

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 en fecha 30-treinta de mayo del presente año, señala lo siguiente: *"...El propósito para ésta fusión de los 3 lotes es el Desarrollo de un Conjunto Habitacional Múltiple con Locales Comerciales, Restaurantes y Oficinas Administrativas privadas, cuyo proyecto está definido y próximo a ingresarse ante esa H. Dependencia...."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **11-270-001** con **1,820.62 m2 de superficie**, el predio identificado con el expediente catastral número **11-270-003** con **509.40 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **11-270-023** con **495.46 m2 de superficie**, se Fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **2,825.48 metros cuadrados** colindante a las calles Francisco Garza Sada y Loma Blanca, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, 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, 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.

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el expediente catastral número **11-270-001** con **1,820.62 m2 de superficie**, el predio identificado con el expediente catastral número **11-270-003** con **509.40 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **11-270-023** con **495.46 m2 de superficie**, para formar un **Lote** con una superficie de **2,825.48 metros cuadrados** colindante a las calles Francisco Garza Sada, José Calderón y Loma Blanca, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial, de fecha 05-cinco de mayo del presente año señalan lo siguiente: Para las calles Francisco Garza Sada, José Calderón y Loma Blanca, deberán respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras; deberá respetar ochavo mínimo de 3.00 por 3.00 metros en la esquina. Si se prevee la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

8.



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2202/SEDUE/2016

Expediente N° S-084/2016

Asunto: Fusión

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.

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. -----



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

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

VCG/yfr/SCS/bash

