



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4375/SEDUE/2017
Expediente Nº S-003/2017
Asunto: fusión

INSTRUCTIVO

C. CARLOS CORRAL HERRERA en su carácter de apoderado legal del **C. JAVIER ARROYO CHÁVEZ**
Benito Juárez Número 879, Col. Centro.
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 21 - veintín días del mes de febrero del 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO.- El expediente administrativo Número **S-003/2017**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. CARLOS CORRAL HERRERA** quien acredita su personalidad como representante legal mediante Documental Número **36,469**-treinta y seis mil cuatrocientos sesenta y nueve, de fecha 28-veintiocho de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Samuel Fernández Ávila, Titular de la Notaria Pública Número 15-quince de Tlaquepaque, Jalisco y Zona Conurbada de Guadalajara, que al efecto le otorga el **C. JAVIER ARROYO CHÁVEZ**, por medio del cual solicita la **Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **24-171-016** con una superficie de **477.15 m2** y el predio identificado con el número de expediente catastral **24-171-017** con una superficie de **463.42 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales pasadas ante la fe de la Licenciado Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Titular de la Notaria Pública Número 24-veinticuatro, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado : **A).- Escritura Pública Número 37,165**-treinta y siete mil ciento sesenta y cinco, de fecha 10-diez de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, e inscrita Bajo el Número 9932, Volumen 294, Libro 398, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 11-once de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis; **B).- Escritura Pública Número 37,164**-treinta y siete mil ciento sesenta y cuatro, de fecha 10-diez de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, e inscrita Bajo el Número 9935, Volumen 294, Libro 398, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 11-once de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, predios colindantes a la calle Av. Adolfo Ruiz Cortinez, Col. Las Mitras Sector Centro, en 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

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 Mitras Centro, en una zona clasificada como Corredor Urbano Industrial.
- 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 en el predio se encuentra con Construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 20-veinte de enero del año en curso, el solicitante manifiesta lo siguiente: *"...el trámite de fusión ya que se adquirieron dos predios con claves*



catastrales 24171016 y 24171017 sobre la Av. Adolfo Ruiz Cortines en la colonia Mitras Centro en las que se pretende un proyecto de una sucursal de mi representada eso para proveer un buen servicio de calidad a la ciudadanía....."

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el número de expediente catastral **24-171-016** con una superficie de **477.15 m2** y el predio identificado con el número de expediente catastral **24-171-017** con una superficie de **463.42 m2**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **940.57 m2**; colindante a la Avenida Adolfo Ruiz Cortines, en la Colonia Las Mitras Sector Centro, 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.

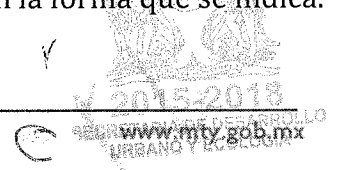
Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII y último párrafo, 11,191 fracción IX, 220, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 86,89,90,91,94 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.

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el número de expediente catastral **24-171-016** con una superficie de **477.15 m2** y del predio identificado con el número de expediente catastral **24-171-017** con una superficie de **463.42 m2**, para formar un **Lote** con una superficie de **940.57 m2**, colindante a la Avenida Adolfo Ruiz Cortines, en la Colonia Las Mitras Sector Centro, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras 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 25-veinticinco de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la Avenida Adolfo Ruiz Cortines una sección vial de 50.00 metros, con 25.00 metros del Eje de Avenida hacia ambos lados. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colindan el Predio en la forma que se indica.





CUARTO: Se hace del conocimiento del interesado, 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.”*

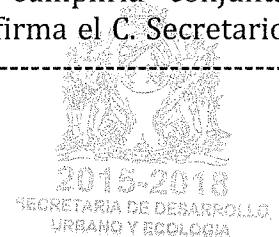
QUINTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberá ingresar nuevo trámite y obtener la autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 280 fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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 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.

SÉPTIMO: 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. Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, 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
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES
Jajmc/SCS/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Carlos Corral Herrera siendo las 9:53 horas del día 27 del mes de Feb del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE

Saul A. Morales Juárez

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE

Carlos Corral Herrera