



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3814/SEDUE/2016
Expediente Nº S-190/2016
Asunto: fusión

INSTRUCTIVO

C. C. MARIA CRISTINA ISLAS VALERO, CARLOS FEDERICO ISLAS VALERO, SIGVARD ORTIZ LARRALDE, DOLORES PATRICIA ORTIZ LARRALDE, LAURA ORTIZ LARRALDE, MARICELA ORTIZ LARRALDE Y ADOLFO ORTIZ LARRALDE.

Gómez Morín Número 900, Col. Carrizalejo.

San Pedro Garza García, N.L.

Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de diciembre de 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO.- El expediente administrativo No.S-190/2016, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. MARIA CRISTINA ISLAS VALERO, CARLOS FEDERICO ISLAS VALERO, SIGVARD ORTIZ LARRALDE, DOLORES PATRICIA ORTIZ LARRALDE, LAURA ORTIZ LARRALDE, MARICELA ORTIZ LARRALDE y ADOLFO ORTIZ LARRALDE** en su carácter de PROPIETARIOS, por medio del cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción, 02-dos lotes** identificados con el expediente catastral **22-106-007** con una superficie de **942.12 m2** y **22-106-008** con una superficie de **1,319.00 m2** los cuales se acreditan mediante; **A).**- Escritura Pública Número **1,856**-mil ochocientos cincuenta y seis, de fecha 14-catorce de Diciembre del 2015-dos mil quince, ante la Fe del Licenciado Adrián Gárate Ríos, Titular de la Notaria Pública Número 105-ciento cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el Número 3029, Volumen 294, Libro 122, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de Abril del 2016-dos mil dieciséis; **B).**- Escritura Pública Número **23,723**-veintitres mil setecientos veintitrés, de fecha 06-seis de Mayo del 2014-dos mil catorce, ante la fe del Licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Titular de la Notaria pública número 115-ciento quince, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita Bajo el Número 5232, Volumen 288, Libro 210, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 23-veintres de Junio del 2014-dos mil catorce, predios colindantes a la Calle Blvd. Díaz Ordaz (Carretera Mty-Salttillo), colonia Santa María, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, 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 Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo.

1/4

Condominio Acero Piso CI
Zaragoza Sur Nº 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3814/SEDUE/2016
Expediente Nº S-190/2016
Asunto: **fusión**

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 construcción.

IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 24-veinticuatro de Noviembre del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: *"...Por medio de la presente me dirijo a usted de la manera más atenta para pedirle la solicitud de fusión de dos terrenos para el polígono con expediente catastral: 22-106-007 y 22-106-008 el cual está ubicado en la Carretera a Saltillo 310 en la Colonia Santa María en el municipio de Monterrey (sic)."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **22-106-007** con una superficie de **942.12 m²** y el predio identificado con el expediente catastral número **22-106-008** con una superficie **1,319.00 m²**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **2,261.12 m²**; colindante a la Calle Blvd. Díaz Ordaz (Carretera Monterrey-Saltillo), Colonia Santa María, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo en el 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.



[Firma manuscrita]



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3814/SEDUE/2016
Expediente Nº S-190/2016
Asunto: **fusión**

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se **Aprueba la Fusión en 01-una porción** del predio identificado con el expediente catastral número **22-106-007** con una superficie de **942.12 m2** y el predio identificado con el expediente catastral número **22-106-008** con una superficie **1,319.00 m2** para formar un **Lote** con una superficie de **2,261.12 m2**; colindante a la Calle Blvd. Díaz Ordaz (Carretera Monterrey-Saltillo), Col. Santa María, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial con fecha del 26-veintiseis de Julio del presente año, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Blvd. Díaz Ordaz (Carretera Mty-Saltillo) Respetar una sección vial de 56.00 metros, con 21.00 metros al norte del eje de las VÍAS FFCC y 35.00 metros al sur del eje de las VÍAS FFCC. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colindan los Predios en la forma que se indica.

TERCERO: 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.”*

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





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3814/SEDUE/2016

Expediente Nº S-190/2016

Asunto: fusión

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 del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, Francisco 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, Nuevo León.-----

Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

2015-2018
SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA

Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

Jamc/SCS/lash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse

Marlene Ivonne Escobedo Muñoz siendo las 13:00 horas del día 16 del mes de Dic del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

Yolanda Hernández Reyes

Marlene Ivonne Escobedo Muñoz

Marlene Ivonne Escobedo Muñoz