



INSTRUCTIVO

AL C. ROBERTO GRAÑA TERRAZO APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA DISTRIBUIDORA STARMED S.A. DE C.V.

Zuazua Número 1004, Colonia Centro de Monterrey, N.L.

Presente.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a los 19-diecinueve días del mes de mayo de 2017-dos mil diecisiete----

VISTO .- El expediente administrativo N° **S-036/2017**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. ROBERTO GRAÑA TERRAZO** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada "**DISTRIBUIDORA STARMED, S. A. DE C. V.**", acreditándose mediante, Escritura Pública Número 10,186- diez mil ciento ochenta y seis de fecha 07-siete de octubre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la Fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martinez Gonzalez, Titular de la Notaría Pública número 75-setenta y cinco; mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: **1).-Lote identificado con el expediente catastral número 30-049-002 con 1,250.00 m2 de superficie, 2).-Lote identificado con el expediente catastral número 03-049-007 con 243.02 m2 de superficie**, los cuales se acreditan mediante la siguiente documental: Escritura Pública Número 826-ochocientos veintiséis, de fecha 24-veinticuatro de octubre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Mariano Gerardo Morales Gonzalez, titular de la Notaría Pública Número 90-noventa, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 10436, Volumen 294, libro 418, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2016-dos mil dieciséis; predios colindantes a las calles Arteaga y Villagómez, en la Delegación Centro, Distrito 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 Centro, en los cuales el mencionado plan presenta zonas clasificadas como Habitacional con Comercio.
- 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 la solicitante, se observa que los predios se encuentran sin construcción.

IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 28-veintiocho de marzo del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: "... En atención a esto, siendo mi representada propietaria de ambos lotes, es de nuestro interés acudir antes (sic) esta H. Autoridad a solicitar el trámite de fusión de los mismos..."

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número 03-049-002 con 1,250.00 m2 de superficie y el predio identificado con el expediente catastral número 03-049-007 con 243.02 m2 de superficie, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de 1,493.02 metros cuadrados, colindante a las calles Arteaga y Villagómez, en la Delegación Centro, Distrito 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, 139 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 expediente catastral número 03-049-002 con 1,250.00 m2 de superficie y el



SECRETARÍA DE

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

No. de Oficio: 5113/SEDUE/2017

Expediente: S-037/2017

Asunto: Fusión

predio identificado con el expediente catastral número 03-049-007 con 243.02 m² de superficie, para formar un Lote con una superficie de 1,493.02 metros cuadrados, colindante a las calles Arteaga y Villagómez, en la Delegación Centro, Distrito 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 de alineamiento vial de fecha 16-dieciséis de marzo del presente año, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para las calles Arteaga y Villagómez deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colindan los Predios.

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.

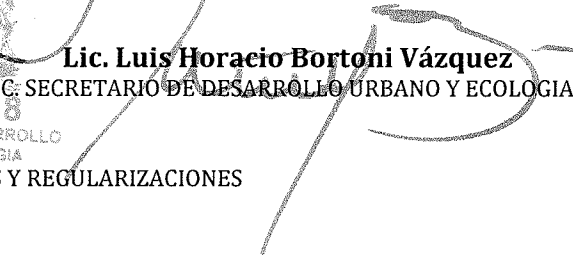
SEXTO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con

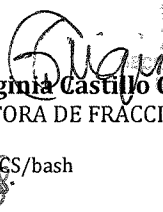


No. de Oficio: 5113/SEDUE/2017
Expediente: S-037/2017
Asunto: Fusión


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 de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, comisionándole para tal efecto a los C.C. 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, Cristina Kalbbermatten Bladinieres, Mario Alberto Martínez Galván, Saúl Antonio Morales Juárez, 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 ECOLOGIA


Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES
gsp/jrfg/SGS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente oficio, que entregue a una persona que dijo llamarse Roberto Grana Terraza siendo las 11:10 am horas del día 29 del mes de Mayo del año 2017.

El C. Notificador: Saul A. Morales Juárez.
Nombre: Saul A. Morales Juárez
Firma: 

La persona con quien se entiende la Diligencia:
Nombre: Roberto Grana Terraza
Firma: 