

No. de Oficio: 5575/SEDUE/2017

Expediente: S-031/2017

Asunto: Fusión

INSTRUCTIVO

AL C. CARLOS CORRAL HERRERA

APODERADO LEGAL DEL

C. JAVIER ARROYO CHAVEZ

Benito Juárez Número 893, 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 27-veintisiete días del mes de junio de 2017-dos mil diecisiete-----

VISTO.- El expediente administrativo N° S-031/2017, formado con motivo del escrito presentado por el **C. CARLOS CORRAL HERRERA** en su carácter de apoderado legal del **C. JAVIER ARROYO CHAVEZ**, acreditándose mediante Escritura Pública Número 39,837-treinta y nueve mil ochocientos treinta y siete, de fecha 24-veinticuatro de mayo del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la Fe del Licenciado Samuel Fernández Ávila, Titular de la Notaría Pública número 15-quince de Tlaquepaque, Jalisco y Zona Conurbada de Guadalajara; mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: **1).-Lote identificado con el expediente catastral número 83-248-014 con 435.334 m2 de superficie, 2).-Lote identificado con el expediente catastral número 83-248-015 con 435.334 m2 de superficie**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 34,060-treinta y cuatro mil sesenta, de fecha 14-catorce de julio del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta Del Carmen Bonifaz Sánchez, titular de la Notaría Pública 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 7318, Volumen 291, libro 293, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2015-dos mil quince; predios colindantes a la Ave. Puerta de Hierro, en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres Poniente del Fraccionamiento Puerta de Hierro Castilla Privada Alborán, 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 Cumbres Poniente.

II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., en fecha 13-trece de octubre del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo No. **F-025/2014**, otorgó la Autorización de Ventas de los Lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata denominado Puerta de Hierro Castilla Privada Alborán, aprobando los predios en cuestión como lotes comerciales.

III. 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.

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por la solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.

V. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 10-diez de marzo del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: "*... me permito solicitar se le otorgue a mi representado.... el trámite de **Fusión**... se pretende un proyecto de una sucursal de mi representado esto para proveer un buen servicio de calidad a la ciudadanía.....*"

VI. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **83-248-014** con **435.334 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **83-248-015** con **435.334 m2 de superficie**, se fusionarán para formar un Lote con una superficie de **870.668 metros cuadrados**, colindante a la Ave. Puerta de Hierro, en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres Poniente del Fraccionamiento Puerta de Hierro Castilla Privada Alborán, del Municipio de Monterrey, N.L.

VII. 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** de los predios identificados con el expediente catastral número **83-248-014 y 83-248-015 con 435.334 m2 de superficie**, los cuales se fusionarán para formar un Lote con una superficie de **870.668 metros cuadrados**, colindante a la Ave. Puerta de Hierro, en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres Poniente del Fraccionamiento Puerta de Hierro Castilla Privada Alborán, 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 23-veintitrés de enero del presente año, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la Ave. Puerta de Hierro y calle Atocha 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.

8.

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 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, 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/jprg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente oficio, que entregue a una persona que dijo llamarse FERNANDO GONZALEZ DIAZ siendo las 12:30 horas del día 03 del mes de JULIO del año 2017.

El C. Notificador:

Nombre: ARO. JESSICA RODRIGUEZ GZ

Firma:

La persona con quien se entiende la Diligencia:

Nombre: Fernando Gonzalez Diaz

Firma: