



I N S T R U C T I V O

C. CARLOS AUGUSTO VELAZQUEZ ZAPATA

Representante legal de "PANEL REY S.A."

Serafin Peña 935, Centro.

Monterrey, N. L.

Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 23-veintitres días del mes de junio de 2015-dos mil quince.-----

VISTO .- El expediente administrativo No. **S-058/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. CARLOS AUGUSTO VELAZQUEZ ZAPATA**, en su carácter de apoderado legal de la Persona Moral denominada "**PANEL REY S.A.**", poder que al efecto le otorgan mediante escritura pública número 22,204-veintidos mil doscientos cuatro de fecha 28-veintiocho de enero del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del licenciado Arnulfo G. Flores Villarreal, Titular de la Notaría Pública Número 44-cuarenta y cuatro con ejercicio en la Demarcación Notarial Correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes : **A)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **11-017-012**, con una superficie de **123.97 m2** ; para el cual acompaña la Escritura Pública Número 29,944-veintinueve mil novecientos cuarenta y cuatro, de fecha 14-catorce de agosto del 2014-dos mil catorce, 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; documental inscrita bajo el número 8475,Volumen 288,Libro 339,Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de octubre del 2014-dos mil catorce; y **B)** Predio identificado bajo el expediente catastral número **11-017-013**, con una superficie de **96.88 m2** para el cual acompaña la Escritura Pública Número 30,867-treinta mil ochocientos sesenta y siete, de fecha 06-seis de noviembre del 2014-dos mil catorce, 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, documental inscrita bajo el número 630,Volumen 291,Libro 26,Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de enero del 2015-dos mil quince ; mismos que se encuentran ubicados colindantes a la Avenida Colón, en la Delegación Centro, Distrito Mitras Centro, del Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

C O N S I D E R A N D O

- 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 Mitras Centro.
- 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 los solicitantes en esta Secretaría el 08-ocho de mayo del presente año, señala lo siguiente: *".....la razón por la cual queremos fusionar los mismos es debido al proyecto de construcción de un almacén de venta de materiales para la construcción con su respectivo estacionamiento y de esta forma poder presentar el proyecto en conjunto para poder obtener los permisos y licencias correspondientes"*





N° de Oficio: 1650/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-058/2015
Asunto: Fusión

V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes actuales tienen las siguientes superficies: el Predio identificado bajo el expediente catastral número **11-017-013** con una superficie de **96.88 m²** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **11-017-012** con una superficie de **123.97 m²**, colindantes a la avenida Colón, se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **220.85 metros cuadrados** colindante a la avenida Colón, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro.

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, 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública 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.; 10, 11, 12 fracción III y 15 fracción I, Inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, la suscrita 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 la siguiente manera: el Predio identificado bajo el expediente catastral número **11-017-013** con una superficie de **96.88 m²** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **11-017-012** con una superficie de **123.97 m²**, colindantes a la avenida Colón, se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **220.85 metros cuadrados** colindante a la avenida Colón, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, del Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 30-treinta de abril de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la Avenida Colón 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 colinda el predio.

TERCERO: Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos 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.

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.



N° de Oficio: 1650/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-058/2015
Asunto: Fusión

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.

SEXTO: 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 la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

**C. LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**C. ARQ. ADRIANA MORENO REYNA
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES**



AMR/jamc/TVNB/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JOSE ADRIAN MIRELES CÁZARES siendo las 8:43 horas del día 26 del mes de JUNIO del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE

[Firma]
JOSÉ E. ZAMARRIPA O.

[Firma]
JOSÉ ADRIÁN MIRELES CÁZARES