



I N S T R U C T I V O

C. CARLOS AUGUSTO VELAZQUEZ ZAPATA
Representante legal de "PANEL REY S.A."
Serafín 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.-----

V I S T O .- 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

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

JOSÉ E. ZAMARIPA O.

JOSÉ ADRIÁN MIRELES CÁZARES