



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4373/SEDUE/2017  
Expediente Nº S-195/2016  
Asunto: fusión

## INSTRUCTIVO

**C. JOSE LUIS ANTONIO GONZALEZ ARAGÓN CASTELLANOS**  
**Representante legal de la persona moral denominada "CINETICA QUIMICA S.A. DE C.V."**  
Faraday Número 708, Col. Contry la Silla.  
Guadalupe, N.L.  
Presente.-

**En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 21 - veintiún días del mes de febrero del 2017-dos mil diecisiete.**-----

**V I S T O .-** El expediente administrativo No.S-195/2016, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JOSE LUIS ANTONIO GONZALEZ ARAGÓN CASTELLANOS** quien acredita su personalidad como apoderado legal mediante Escritura Pública Número **30,881**-treinta mil ochocientos ochenta y uno, de fecha 20-veinte de Febrero de 1986-mil novecientos ochenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado José G. Guzmán M., Titular de la Notaria Pública Número 28-veintiocho, en este Municipio, poder que al efecto le otorga la persona moral denominada "**CINETICA QUIMICA S.A. DE C.V.**", por medio del cual solicita la **Fusión en 01-una porción de 02-dos lotes**, identificados con el número de expediente catastral **16-165-008** con una superficie de **279.70 m2** y el expediente catastral número **16-165-013** con una superficie de **269.50 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **A).**- Escritura Pública Número 2,581-dos mil quinientos ochenta y uno, de fecha 27-veintisiete de Mayo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado José Alejandro Morales Garza, Titular de la Notaria Pública Número 85-ochenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita Bajo el Número 6453, Volumen 288, Libro 259, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 01-uno de Agosto del 2014-dos mil catorce; y **B).**- Escritura Pública Número 14,367-catorce mil trescientos sesenta y siete, de fecha 16-dieciséis de Agosto del 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Garza Rodríguez, Titular de la Notaria Pública Número 78-setenta y ocho, con ejercicio registral y notarial en el Estado, e inscrita Bajo el Número 6750, Volumen 250, Libro 134, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 13-trece de Septiembre del 2001-dos mil uno; predios colindantes a la Avenida Ruiz Cortines (Antes sendero Norte del Ejido), Colonia Vidriera, en Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, 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 Urbano Industrial Moderna, en una zona clasificada como Corredor Urbano Industrial.

1/4

8.

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



www.mty.gob.mx

2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y LEGAL



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4373/SEDUE/2017  
Expediente Nº S-195/2016

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 los predios se encuentran con construcción.

IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 08-ocho de diciembre del 2016, el solicitante manifiesta lo siguiente: *"...POR MEDIO DE LA PRESENTE NOS PERMITIMOS INFORMAR SOBRE EL MOTIVO DEL TRAMITE DE FUSIÓN DEL LOTE 8 CON EXPEDIENTE CATASTRAL 16-165-008. EL LOTE 13 IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL DE 16-165-013 UBICADOS EN AV. RUIZ CORTINEZ (ANTES SENDERO NORTE) COL. VIDRIERA MONTERREY N.L. PROPIEDAD DE CINETICA QUIMICA S.A. DE C.V....LA RAZON POR LA CUAL QUEREMOS FUSIONAR LOS DOS LOTES ANTES MENCIONADOS ES PARA OBTENER UN SOLO EXPEDIENTE CATASTRAL."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral **16-165-008** con una superficie de **279.70 m2** y el predio identificado con el expediente catastral **16-165-013** con una superficie de **269.50 m2** se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **549.20 m2**; colindantes a la Avenida Ruiz Cortines (Antes Sendero Norte del Ejido), en la colonia Vidriera, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna 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 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 **16-165-008** con una superficie de **279.70 m2** y el predio

2/4

8  
Condominio Acero Piso CI  
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,  
Monterrey, N.L. / C.P. 64000  
T. (81) 8130.6565



www.mty.gob.mx

2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4373/SEDUE/2017  
Expediente Nº S-195/2016  
Asunto:  **fusión**

identificado con el expediente catastral **16-165-013** con una superficie de **269.50 m2**, para formar un **Lote** con una superficie de **549.20 m2** colindante a la Avenida Ruiz Cortines (Antes Sendero Norte del Ejido), en la colonia Vidriera, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna 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 del alineamiento vial con fecha 03-tres de Noviembre del 2016, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: para la Avenida Ruiz Cortines una sección vial de 50.00 metros, con 25.00 metros del eje de Avenida hacia ambos lados. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colindan los predios en la forma que se indica.

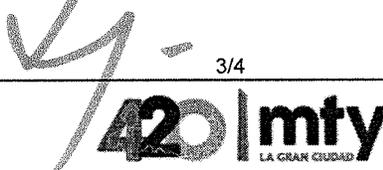
**CUARTO:** Se hace del conocimiento del interesado, que a fin de que surta efecto la fusión aquí autorizada deberá dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, lo anterior de 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 lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

3/4

8  
Condominio Acero Piso C1  
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: 4373/SEDUE/2017  
Expediente Nº S-195/2016

Asunto: fusión

**SÉPTIMO:** 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. 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 Monterrey, Nuevo León.

**Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



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

jamc/SCS/bash

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

Magaly Anahi Davila Garcia siendo las 10:26 horas del día 4 del mes de abril del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR Saul A. Morales Juárez

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature]

FIRMA [Signature]

NOMBRE Saul A. Morales Juárez

NOMBRE Magaly Anahi Davila Garcia