



INSTRUCTIVO

**C. JOSE LUIS ANTONIO GONZALEZ ARAGON CASTELLANOS,
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
CINETICA QUIMICA, S.A. DE C.V.**

Calle Sonora No. 318, Colonia Nuevo Repueblo
Monterrey, Nuevo León
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 29-veintinueve días del mes de junio del 2018-dos mil dieciocho. -

V I S T O . - El expediente administrativo **No. S-031/2018**, formado con motivo de la solicitud de fecha 20-veinte de abril del 2018-dos mil dieciocho, presentada por el **C. JOSE LUIS ANTONIO GONZALEZ ARAGON CASTELLANOS** apoderado legal de la persona moral denominada **CINETICA QUIMICA S.A. DE C.V.**, acreditándose mediante escritura pública número 30,881 treinta mil ochocientos ochenta y uno de fecha 20-veinte de febrero del año 1986-mil novecientos ochenta y seis, ante el Lic. José G. Guzmán M. Notario Público Titular No. 28-veintiocho, con ejercicio en este Municipio; mediante la cual solicita la **Fusión en 01-una porción del predio** con superficie de **279.70 m2** y predio con una superficie de **269.50 m2** ambos identificados con el número de expediente catastral **16-165-013**, 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 el Lic. José Alejandro Morales Garza Notario Público Titular Numero 85-ochenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León con residencia en esta Ciudad, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **6453**, volumen 288, libro 259, sección Propiedad, de fecha 01-primer de agosto del 2014-dos mil catorce, **b)** Escritura pública número 14,367 catorce mil trescientos sesenta y siete, de fecha 16-dieciseis de agosto del 2001-dos mil uno, pasada ante el Lic. Manuel Garza Rodríguez Notario Público Titular Numero 78-setenta y ocho, con ejercicio registral y notarial en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 6750, volumen 250, libro 134, sección Propiedad de fecha 13-trece de septiembre del 2001-dos mil uno, predios colindantes a la Av. Ruiz Cortines (Antes Sendero Norte) de la Colonia Vidriera, en la 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 Habitacional Multifamiliar.

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. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría en fecha 20-veinte de abril del 2018-dos mil dieciocho, el solicitante manifiesta lo siguiente: "...solicito a bien llevar a cabo, la autorización de FUSION en 01-una porción de 02-dos lotes...la razón por la cual queremos fusionar los dos lotes antes mencionados es para obtener un solo expediente catastral...".

IV. Que del proyecto presentado se desprende que el con superficie de **279.70 m2** y predio con una superficie de **269.50 m2** identificados con el número de expediente catastral **16-165-013**, se fusionarán para formar un **Lote** con superficie de **549.20 m2**, predios colindantes a la Av. Ruiz Cortines (Antes Sendero Norte), en la Delegación Centro, Distrito Industrial Moderna, del Municipio de Monterrey, N.L.

V. 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 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 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 229, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 279 y 280 fracciones I a la IX 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 la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León; 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 con superficie de **279.70 m2** y predio con superficie de **269.50 m2** identificados con el número de



SECRETARÍA DE

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

expediente catastral **16-165-013**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **549.20 m²**, predios colindantes a la Av. Ruiz Cortines (Antes Sendero Norte), en la Delegación Centro, Distrito Industrial Moderna, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: Los Límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, retotificaciones 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-dos mil dieciséis, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la Av. Ruiz Cortines (Antes Sendero Norte), deberá respetar la sección vial de 50.00 m, 25.00 metros del eje de avenida hacia su propiedad. Si se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

CUARTO: Se hace del conocimiento a los interesados que a fin de que surta efectos la fusión aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, de acuerdo al Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que: *"Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retotificaciones 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."*, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 los solicitantes bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



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. 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, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martin Martínez Barrón 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
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/mcac/SCS

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse MAGALY DAULVA siendo las 11:17 horas del día 17 del mes de JUNIO del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Aranda
FIRMA [Signature]

NOMBRE Magaly Aarón Daulva Garza
FIRMA [Signature]