



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



N° de Oficio: 4700/SEDUE/2017  
Expediente N° S-007/2017  
Asunto: fusión

## INSTRUCTIVO

### C. ARQ. ROSALINDA FERNANDEZ CANTÚ

APODERADA LEGAL DE LA PERSONAL MORAL DENOMINADA  
FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. de C.V.

Zaragoza N° 1000, Centro

Monterrey, N.L.

Presente.-

**En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 27 - veintisiete días del mes de marzo de 2017-dos mil diecisiete-----**

**V I S T O .-** El expediente administrativo N° **S-007/2017**, formado con motivo del escrito presentado por la **C. ARQ. ROSALINDA FERNANDEZ CANTÚ**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 13,094-trece mil noventa y cuatro, de fecha 22-veintidos de septiembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Aldo Humberto Ponce Ricardi, Notario Público Suplente de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que le otorgó a su favor la persona moral denominada FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. de C.V.; mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: **1).- Lote identificado con el expediente catastral número 83-360-027 con 134.372 m2 de superficie, y 2).- Lote identificado con el expediente catastral número 83-360-028 con 156.501 m2 de superficie**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número 19,543-diecinueve mil quinientos cuarenta y tres, de fecha 12-doce de marzo de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Saldaña Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 119-ciento diecinueve, 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 10201, Volumen 256, libro 204, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 03-tres de diciembre de 2003-dos mil tres, y **b)** Plano del Fraccionamiento Cumbres San Agustín 4° Sector 1ª. Etapa Sección "A", aprobado por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 11-once de marzo de 2016-dos mil dieciséis, bajo el oficio N° 926/SEDUE/2016 con N° de Expediente F-134/2015, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 22, Volumen 176, Libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Monterrey, Fecha 18-dieciocho de mayo de 2016-dos mil dieciséis; predios colindantes a las calles Edimburgo y Chelsea del Fraccionamiento Cumbres San Agustín 4° Sector, 1ª. Etapa Sección "A", en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, N.L. y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

8.

Condominio Acero Piso C1  
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,  
Monterrey, N.L. / C.P. 64000  
T. (81) 8130.6565

1/4





### 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 Urbano Cumbres Poniente, en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar.
- 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 la solicitante, se observa que los predios se encuentran con baldíos con barda.
- IV. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 23-veintitres de enero del año en curso, la solicitante señala lo siguiente: *"Por este medio me permito informarle la solicitud de trámite de fusiones de 16 lotes habitacionales formando 8 lotes, en el fraccionamiento de **Cumbres San Agustín 4 sector**. El motivo de la fusión es que: siguiendo el patrón de casas en serie, los terrenos ubicados en esquinas no cuentan con la superficie suficiente para la construcción de la vivienda....."*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **83-360-027 con 134.372 m2 de superficie** y predio identificado con el expediente catastral número **83-360-028 con 156.501 m2 de superficie**, se fusionarán para formar un **Lote** con una superficie de **290.873 metros cuadrados** colindante a las calles Edimburgo y Chelsea del Fraccionamiento Cumbres San Agustín 4º Sector, 1ª. Etapa Sección "A", en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, 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



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



Nº de Oficio: 4700/SEDUE/2017

Expediente Nº S-007/2017

Asunto: **fusión**

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 **83-360-027** con **134.372 m2 de superficie** y predio identificado con el expediente catastral número **83-360-028** con **156.501 m2 de superficie**, para formar un **Lote** con una superficie de **290.873 metros cuadrados** colindante a las calles Edimburgo y Chelsea del Fraccionamiento Cumbres San Agustín 4º Sector, 1ª. Etapa Sección "A", en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, 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 a los informativos de alineamiento vial de fecha 02-dos de febrero del 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para las calles Edimburgo y Chelsea, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros en la esquina. 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

3/4

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



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.

**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, Cristina Kalbbermatten Bladinieres 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 de Monterrey, Nuevo León.

**Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez**

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



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

Jamo/SCS/bash

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

Lilbeth Maviscaí Mtz siendo las 12:00 horas del día 7 del mes de abr del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR Saul A. Morales Juárez LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma] FIRMA [Firma]

NOMBRE Saul A. Morales Juárez NOMBRE Lilbeth Maviscaí