

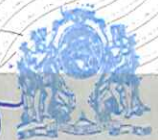
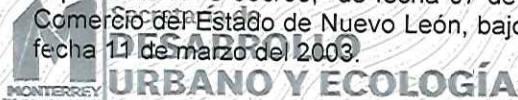


I N S T R U C T I V O

C.IRASEMA ARRIAGA BELMONT
SEGUNDO SÍNDICO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY N.L.
ZARAGOZA Y OCAMPO S/N CENTRO
Monterrey, N. L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 03-tres días del mes de Noviembre de 2014-dos mil catorce.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-123/2014**, formado con motivo de la solicitud presentada el 23-veintitres de octubre del 2014-dos mil catorce por la **C.IRASEMA ARRIAGA BELMONT** en su carácter de **SEGUNDO SÍNDICO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY N.L.**; quien acredita su personalidad mediante Periódico Oficial de fecha 11 de julio de 2012-dos mil doce que contiene Acta Circunstanciada de la Sesión Permanente de Computo para la Renovación del R. Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León; mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **16,498.69 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **89-000-165**; el cual se acredita mediante las siguientes Autorizaciones de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio : **A).**- Cesión de áreas al Municipio en Aprobación de Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento Alianza Sector "R" contenida en oficio N° DFR0314/2002 , con expediente N° 020/R/2002, de fecha 26 de abril del 2002, dentro de la Parcela N° 61 equivalente a 5,324.42 m2; la cual quedo Inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 44,volumen 67,libro 1,Sección fraccionamiento, Unidad Escobedo, de fecha 15 de agosto del 2002; **B).**- Cesión de áreas al Municipio en Aprobación de Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento Alianza Sector "K" contenida en oficio N° DFR0309/2002 , con expediente N° 015/R/2002, de fecha 26 de abril del 2002, dentro de la Parcela N° 61 equivalente a 5,082.54 m2; la cual quedo Inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 36,volumen 67,libro 1,Sección fraccionamiento, Unidad Escobedo, de fecha 26 de julio del 2002; **C).**- Cesión de áreas al Municipio en Aprobación de Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento Alianza Sector "S" contenida en oficio N° DFR0315/2002 , con expediente N° 021/R/2002, de fecha 26 de abril del 2002, dentro de la Parcela N° 61 equivalente a 2,684.55 m2; la cual quedo Inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 42,volumen 67,libro 1,Sección fraccionamiento, Unidad Escobedo, de fecha 26 de julio del 2002; **D).**- Una parte de la Cesión de áreas al Municipio en Aprobación de Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento Alianza Sector "N" contenida en oficio N° DFR0317/2002 , con expediente N° 023/R/2002, de fecha 26 de abril del 2002, dentro de la Parcela N° 61 equivalente a 1,031.18 m2; la cual quedo Inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 38,volumen 67,libro 1,Sección fraccionamiento, Unidad Escobedo, de fecha 26 de julio del 2002; **E).**- Cesión de áreas al Municipio en Aprobación de Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento Alianza Sector "T" contenida en oficio N° DFR0318/2002 , con expediente N° 024/R/2002, de fecha 26 de abril del 2002, dentro de la Parcela N° 61 equivalente a 2,376.00 m2; la cual quedo Inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 43,volumen 67,libro 1,Sección fraccionamiento, Unidad Escobedo, de fecha 26 de julio del 2002; y **F)** .- Autorización de Fusión contenida en expediente N° S-058/03, de fecha 07 de Marzo del 2003, la cual quedo Inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 2160,volumen 256,libro 44,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11 de marzo del 2003.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
0118-0018

Condominio Acero
Zaragoza 1000, Col. Centro



Predio ubicado en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, localizado en la zona conocida como la Alianza, e identificado como parcela 61, Sector M, la Marina del ejido San Bernabé Topo Chico de esta Ciudad, entre las calles Hierro, Pacifistas (antes Corpus Christi), Av. Antiguos Ejidatarios y calle sin Nombre; 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, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, ubicado en el plano de densidades como Densidad Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Como se vio en los incisos A,B,C,D, E y F del apartado VISTO del presente acuerdo, el predio en comento pertenece a fraccionamientos debidamente autorizados; por lo tanto no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 201, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.
- III. Que en la Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2014, El Ayuntamiento de Monterrey aprobó la REINCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL del bien inmueble ubicado en el área conocida como la Alianza, e identificado como parcela 61, Sector M, la Marina del ejido San Bernabé Topo Chico de esta Ciudad, entre las calles Hierro, Pacifistas (antes Corpus Christi), Av. Antiguos Ejidatarios y calle sin Nombre, en el cual se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que en coordinación con la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, realice las diligencias para la subdivisión del inmueble identificado con el expediente catastral número 89-000-165, a fin de delimitar el área de 10,951.6062 m2 en la que actualmente se encuentra el Centro Escolar Secundaria Técnica # 86 de las Américas y el resto del Predio ocupado por vivienda irregulares, con el objeto de regularizar la situación legal que impera en el área descrita, en consideración al dictamen de fecha 24 de octubre de 2014, presentado por la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento.
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente, se observa que en el predio se encuentra construcción.
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote A** con una superficie de **10,951.6062 metros cuadrados** y **Lote B** con una superficie de **5,547.0838 metros cuadrados**, colindantes a las calles Hierro, Pacifistas, Av. Antiguos Ejidatarios y calle sin Nombre; así mismo, para el predio en comento y de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, respecto a la densidad de zona, que se clasifica como Densidad Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea, el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **16,498.69 metros cuadrados**, resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.





N° de Oficio: 998/2014/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-123/2014
Asunto: Subdivisión

VI. Que en el presente caso, el Proyecto de **Subdivisión** 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, previstos en el Plan invocado; cumple con la densidad propuesta para usos habitacionales, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 6 Fracción IV, 10 Fracción XIII, 11, 191 Fracción IX, 221 Fracción I a IV, 279, 280 Fracción I a IX y 361 párrafo primero y último de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 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.

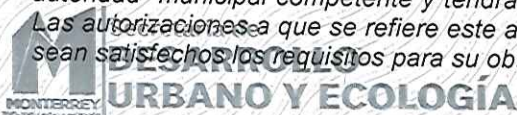
ACUERDA:

PRIMERO: Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **16,498.69 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **89-000-165**, para quedar como sigue: **Lote A** con una superficie de **10,951.6062 metros cuadrados** y **Lote B** con una superficie de **5,547.0838 metros cuadrados**, ubicados en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, en la zona conocida como la Alianza, e identificado como parcela 61, Sector M, la Marina del ejido San Bernabé Topo Chico de esta Ciudad, entre las calles Hierro, Pacifistas (antes Corpus Christi), Av. Antiguos Ejidatarios y calle sin Nombre, de la Ciudad de Monterrey, N. L.,

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 221 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de los promoventes las adecuaciones en las infraestructuras o redes de servicios públicos necesarios para atender a los nuevos predios que se generen. Esta obligación deberá plasmarse en contrato de compra-venta correspondiente, cuando se transmita la propiedad de los referidos lotes, a fin de que se formalice dicha obligación.

TERCERO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 17-dieciséis de octubre de 2014-dos mil catorce, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la calle Pacifistas (antes Corpus Christi), deberá respetar un ancho de 12.00 metros, 6.00 metros a partir del límite de propiedad y hacia su predio; Para la calle Hierro, deberá respetar un ancho de 29.00 metros, 6.00 metros a partir del límite de propiedad y hacia su predio; para la calle Sin Nombre deberá respetar un ancho de 6.00 metros a partir del límite de propiedad y hacia su predio; Para la Av. Antiguos Ejidatarios, deberá respetar un ancho de 37.00 metros, 7.50 metros a partir del límite de propiedad y hacia su predio; deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros en la intersección de las vialidades mencionadas anteriormente; si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

CUARTO: Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos la subdivisión 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, 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*



Condominio Acero
Zaragoza 1000, Col. Centro



N° de Oficio: 998/2014/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-123/2014
Asunto: Subdivisión

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, 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.

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 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 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. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

AMR/jamc/TVNB/ldl

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse LIC. ANDRES PARRA SANCHEZ siendo las 10:30 horas del día 4 del mes de NOV del año 2014.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Firma]

NOMBRE Jorge A. Mtz Castillo

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

NOMBRE Lic Andres C Parra Sanchez

