

I N S T R U C T I V O

C. JOSÉ ISABEL FÉLIX SÁNCHEZ apoderado legal de la persona moral denominada
"TIENDAS DE DESCUENTO MONTERREY, S. A. DE C. V."

Alejandro de Rodas No. 3102, Col. Cumbres 8vo. Sector
Monterrey, N.L
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de marzo de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. S-018/2016, formado con motivo del escrito presentado el 04-cuatro de febrero del 2016-dos mil dieciséis por el **C. JOSE ISABEL FELIX SANCHEZ**, quien acredita su personalidad como apoderado Legal de la persona moral denominada "TIENDAS DE DESCUENTO MONTERREY, S. A. DE C. V." que al efecto le otorga poder mediante Escritura Pública Número 33,766-treinta y tres mil setecientos sesenta y seis, de fecha 20-veinte de junio del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Número 24-veinticuatro, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado; mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del Área Común Exterior del Régimen en Condominio de Tienda de Autoservicio y Locales Comerciales, con superficie de **20,495.93 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **18-052-180**, el cual se acredita mediante las siguientes Documentales pasadas ante la fe del Licenciado Héctor Siller y Siller, titular de la Notaría Pública Número 27-veintisiete, con ejercicio en la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila de Zaragoza : a).- Escritura Pública Número 112-ciento doce, de fecha 08-ocho de abril de 1992-mil novecientos noventa y dos, la cual está inscrita bajo el número 5079, Volumen 224, libro 127, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 06-seis de julio de 1992-mil novecientos noventa y dos; y b).- Escritura Pública Número 93-noventa y tres, de fecha 25-veinticinco de marzo de 1995-mil novecientos noventa y cinco, la cual está inscrita bajo el número 2026, Volumen 106, libro 21, Sección IV Resoluciones y Convenios Diversos, Unidad Monterrey de fecha 02-dos de octubre de 1995-mil novecientos noventa y cinco; predio colindante a la Avenida Félix U. Gómez y Avenida Los Ángeles, Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, en el 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, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, ubicado en el plano de densidades como Densidad Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.

II. Que de acuerdo a Escritura Pública Número 112-ciento doce, de fecha 08-ocho de abril de 1992-mil novecientos noventa y dos, el predio en comento pertenece a la colonia Juana de Arco en el Municipio de Monterrey, N. L.; es decir no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 201 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante de fecha 03-tres de febrero del año en curso y recibido en esta Secretaría el día 04-cuatro del mismo mes y año, manifiesta lo siguiente: "..... en virtud de que pretende enajenar a favor de **GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON** la superficie de **841.93 M2.**"

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que el predio se encuentra con construcción.

V. Conforme a lo dispuesto en el artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana o de reserva para el crecimiento urbano de los centros de población en dos o más, debiendo observar normas básicas, entre éstas la indicada en la fracción IV del numeral en comento, que a la letra indica lo siguiente: "IV. En las zonas urbanizadas no se autorizará la subdivisión cuando ésta dé como resultado lotes con superficie menor al lote promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada, la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista lo permitan".

VI. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **19,654.03 m2**, colindante a la Avenida Félix U. Gómez y Avenida Los Ángeles y **Lote 2** con una superficie de **841.90 m2**, colindante a la Avenida Félix U. Gómez, 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 en 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 **20,495.93 m2** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VII. 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 I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11, 191 fracción IX, 220, 221 fracción I a IV, 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 la 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: Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **20,495.93 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **18-052-180**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **19,654.03 m2**, colindante a la Avenida Félix U. Gómez y Avenida Los Ángeles y **Lote 2** con una superficie de **841.90 m2**, colindante a la Avenida Félix U. Gómez, de la Colonia Juana de Arco, Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, en el Municipio 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 informativo de alineamiento vial de fecha 03-tres de diciembre de 2015-dos mil quince, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para Av. Félix U. Gómez y Av. De los Ángeles, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación del 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, lo anterior 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.*

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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

C. LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona llamarse llse carolina de la rosa corzo siendo las 2:07 horas del día 8 del mes de septiembre del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA <u>[Signature]</u>	FIRMA <u>[Signature]</u>
NOMBRE <u>Jorge E. [Signature]</u>	NOMBRE <u>llse Carolina de la Rosa Corzo</u>