



INSTRUCTIVO

C. VICTOR FERNANDEZ SANCHEZ
APODERADO LEGAL DE COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

Avenida Alfonso Reyes No. 2400 Norte, Col. Bella Vista

Monterrey, N. L.

Presente -

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de noviembre de 2014-dos mil catorce-----

VISTO - El expediente administrativo No. **S-118/2014**, formado con motivo de la solicitud presentada el 07-siete de octubre del 2014-dos mil catorce por el **C. VICTOR FERNANDEZ SANCHEZ, APODERADO LEGAL DE COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD**, quien acredita su personalidad mediante Instrumento Número 31670-treinta y un mil seiscientos setenta, de fecha 18-diechocho de mayo de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Rafael Aguilar Molins, Notario Público Número 174-ciento setenta y cuatro que al efecto le otorga la Comisión Federal de Electricidad, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de Subdivisión en 02-dos porciones, del predio con superficie de **48,237.77 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **50-001-140**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 121-ciento veintiuno, de fecha 31-treinta y uno de octubre del 2002-dos mil dos, pasada ante la Fe del Licenciado Hermenegildo Castillo González, Notario Titular de la Notaría Pública Número 87-ochenta y siete, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado; predio ubicado colindante a las Avenidas Eugenio Garza Sada, Avenida Lázaro Cárdenas y calle Paseo de la Reforma, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, 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 2013-2026, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, ubicado en el plano de densidades como Densidad Baja D5 donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que el predio en comento pertenece a la colonia Mederos, según Escritura Pública Número Pública Número 121-ciento veintiuno, de fecha 31-treinta y uno de octubre del 2002-dos mil dos, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León bajo el número 8780, volumen 252, libro 175, Sección I Propiedad Monterrey, de fecha 13 de noviembre del 2002; 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. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente, se observa que en el predio se encuentra construcción.
- IV. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: Lote 1 con una superficie de **47,948.43 metros cuadrados** y Lote 2 con una superficie de **289.34 metros cuadrados**, colindantes a la Avenida Lázaro Cárdenas, Avenida Eugenio Garza Sada y a la calle Paseo de la Reforma; 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 Baja D5 donde se permiten hasta 42 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 48,237.77 metros cuadrados, resultan permitidas las 02-dos unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

- V. 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, 21 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; 15, 11, 12 Fracción III y 15, Fracción I inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, la suscribe 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 48,237.77 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 60-001-140, para quedar como sigue: Lote 1 con una superficie de 47,948.43 metros cuadrados colindante a la Avenida Lázaro Cárdenas y calle Paseo de la Reforma y Lote 2 con una superficie de 289.34 metros cuadrados, colindante a la Avenida Eugenio Garza Sada y Avenida Lázaro Cárdenas, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, del 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 alineamiento vial de fecha 14-catorce de octubre de 2014-dos mil catorce, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Avenida Lázaro Cárdenas, deberá respetar un ancho de 77.00 metros, 38.50 metros a partir del eje de la avenida y hacia ambos lados; Para la Avenida Eugenio Garza Sada, deberá respetar un ancho de 50.00 metros, 25.00 metros a partir del eje de la avenida y hacia ambos lados; y para la calle Paseo de la Reforma deberá respetar un ancho de 28.00 metros, 14.00 metros a partir del eje de la calle y hacia ambos lados. Deberá respetar un ochevo con radio de giro mínimo de 20.00 metros en la intersección de las avenidas Lázaro Cárdenas y Eugenio Garza Sada, 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



N° de Oficio: 1007/2014/DIR/SEDUE

Expediente N° S-118/2014

Asunto: Subdivisión

establece que: Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, redefiniciones 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 cumplir conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

C. LIC. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO
 C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

AMR/mc/TVNB/jdl

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JESUS SERRANO siendo las 3:24 horas del día 24 del mes de AGO del año 2014.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Firma]NOMBRE Jorge E. Zamora

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]NOMBRE JESUS SERRANO



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACIÓN SUR - DISTRITO URBANO LAZARO CARDENAS

No. de Oficio: SECRET 1401/2016

No. de Expediente: L-330/2015

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

Domicilio: AV. ALFONSO REYES No. 2403 VTE COLONIA BELLA VISTA

Teléfono: 81237903

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

Domicilio: AV. ALFONSO REYES No. 2403 VTE COLONIA BELLA VISTA

Teléfono: 81237903

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ING. FRANCISCO RATA RUIZ

Teléfono: 81237903

Domicilio: AV. ALFONSO REYES No. 2403 COLONIA BELLA VISTA

Cel. Prib: 2349421

El presente documento es otorgado por el Artículo 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Ley de Desarrollo Urbano de Coahuila, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra, Artículo 3.3.18, II, EL TÍTULO, CAPÍTULO, EL DISTRITO, LA VÍA, EL FRONTERO Y LA VÍA, y el Artículo 4 de la Ley de Reglamentación para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Giro y/o Uso: INSTALACION DE ENERGIA ELECTRICA

IMPORTE DE TERRENO 3,984.10 M2

AREA POR CONSTRUIR:	136.73	m2
BANDA PERIMETRAL	141.94	m2
TOTAL:	136.73	m2

UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: AVENIDA CAMINO AL NOROCCIDENTE

Numero Oficial: 1800

Colonia: 0210003

Key Catastral: 701 34-066-070



AUTORIZACIÓN

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 01-UN AÑO a partir de su fecha de notificación.

Monterrey, N.L. a: 05 de Mayo de 2016

LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

SECS/ARDC/mica/zvtr

LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ALBERGO IMPRIMO POR SUO EXPEDIENTE Y LE CUAL NO TIENE

SEDAU del No. 17 del mes de Mayo de 2016

L.C. NOTIFICADA: Inocencio Nájera L.C. NOTIFICADO: Francisco Rata Ruiz

No. Copias: 2 Copias. L.O. 17

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

18101 2016

El Licenciatario deberá cumplir con las condiciones y requisitos de esta licencia.