



I N S T R U C T I V O

C. ING. MARCO ANTONIO DEL ANGEL ARADILLAS
APODERADO LEGAL DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

Av. Junco de la Vega y Calle Argos N° 3450, Fraccionamiento Contry
Monterrey, N.L.
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 21-veintiún días del mes de junio de 2017-dos mil diecisiete.-----

V I S T O .- El expediente administrativo N° S-100/2016, formado con motivo del escrito presentado por el **C. ING. MARCO ANTONIO DEL ANGEL ARADILLAS** acreditando su personalidad jurídica mediante Escritura Pública Número 3,624-tres mil seiscientos veinticuatro, de fecha 11-once de marzo del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe de la Licenciada Dolores Martina Lafuente Casillas, Notaria Pública Interina Número 168-ciento sesenta y ocho, del Estado de México con residencia en el Municipio de Huixquilucan; que al efecto le otorga la "**COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD**", por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 03-tres porciones**, del predio con superficie de **9,948.88 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **32-091-001**, el cual se acredita mediante la Escritura Pública número 2,754-dos mil setecientos cincuenta y cuatro de fecha 06-seis de septiembre de 1971-mil novecientos setenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Luis Manautou González, Titular de la Notaría Pública Número 35-treinta y cinco, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 584, Volumen 178, libro 12, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de febrero de 1972- mil novecientos setenta y dos; predio colindante a la Avenida Junco de la Vega (antes camino), Argos y Estrellas (antes sin nombre), del Fraccionamiento Contry Los Estanques en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, en el Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

C O N S I D E R A N D O

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 Sur, Distrito Urbano Garza Sada, ubicado en el plano de densidades como Densidad Baja D-4 donde se permiten hasta 33 viviendas por hectárea para la zona.

II. Que de acuerdo al Plano Aprobado por la Comisión de Planificación del Estado, según actas 301 y 307, puntos 8 y 37, de fecha 27-veintisiete de agosto de 1965-mil novecientos sesenta y cinco y 6-seis de junio de 1967-mil novecientos sesenta y siete respectivamente, el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Contry Los Estanques, por lo tanto 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, es decir que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que atento a la facultad expresa establecida en el artículo 359 segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, ésta Secretaría emitió el oficio número **5069/SEDUE/2017**, de fecha 19- diecinueve de mayo del 2017-dos mil diecisiete, que fuera notificado el día 24-veinticuatro del mismo mes y año, por medio del cual previno al solicitante para que dentro de un término de **20-veinte días hábiles** contados a partir del día siguiente al de la notificación del referido



oficio, allegara a esta Autoridad la siguiente documentación indispensable para estar en condiciones de resolver lo conducente, como enseguida se transcribe: "...

- I. *Solicitud actualizada firmada por el/los apoderado(s) (original).*
- II. *Documento que acredite la personalidad jurídica del Apoderado(s) que cuente con poder idóneo y suficiente para realizar el trámite de subdivisión a nombre de la Comisión Federal de Electricidad acompañado de identificación oficial (copia simple).*
- III. *Escritos libres y poder al gestor del trámite deberán estar firmados por el/los apoderado(s) que tenga su personalidad jurídica acreditada (original).*
- IV. *Documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial (copia simple).*
- V. *Verificar y corregir observaciones en el plano de revisión (ya revisado y corregido anexar 7-siete copias del plano a escala del proyecto de Subdivisión firmado por apoderado(s) con actos de dominio, así mismo incluir el plano de revisión notificado). ..."*

IV. Que en relación al oficio número **5069/SEDUE/2017** de fecha 19- diecinueve de mayo del 2017-dos mil diecisiete, y notificado el día 24-veinticuatro del mismo mes y año; mediante escrito presentado ante esta Secretaría en fecha 01-primero de junio del presente año, el promovente manifestó lo siguiente: ".....

*En respuesta a su Oficio Numero **5069/SEDUE/2017**, de la solicitud N°-**S-100/2016**, hago su conocimiento que el suscrito, goza la capacidad legal para actuar en representación de Comisión Federal de Electricidad y solicitarle la subdivisión en 3(tres) porciones del predio con expediente catastral **32-091-001**, en términos del Poder Notarial otorgado mediante la **Escritura 3,624** (Tres Mil Seiscientos Veinticuatro), de fecha 11 (once) de marzo de 2015 (Dos Mil Quince)..... mismo que en la **Cláusula Primería** indica lo siguiente: "La Comisión Federal de Electricidad representada como ha quedado dicho, otorga al Ingeniero Marco Antonio del Ángel Aradillas, en su carácter de Residente de Obra Zona Chihuahua de la Residencia Regional de Construcción de Proyectos de Transmisión y Transformación Noreste perteneciente a la Coordinación de Proyectos de Transmisión y Transformación:" y en su **Clausula Segunda** a la letra dice: "el poder y todas las facultades que se otorgan podrá ejercerlas el apoderado únicamente en la jurisdicción territorial de la Coordinación de Proyectos de Transmisión y Transformación...", en ese orden de ideas la Coordinación de Proyectos de Transmisión y Transformación tiene competencia territorial en toda la República Mexicana y la Residencia Regional de Construcción de Proyectos de Transmisión y Transformación tiene competencia territorial en los estados de Nuevo León, Tamaulipas, Coahuila, Durango y Chihuahua donde se encuentra la Residencia de Obra Zona Chihuahua; no estando impedido para celebrar actos jurídicos en la representación de la Comisión Federal de Electricidad en cualquier otro estado de la Republica, según los requerimientos de la misma y de la Coordinación de Proyectos de Trasmisión y Transformación que es dependiente de la Dirección de Proyectos de Inversión Financiada, que a su vez depende orgánicamente de la Dirección General de esta Comisión Federal de Electricidad como se acredita en el Estatuto Orgánico de la misma, en sus artículos 3° Capítulo I, 8° Capítulo III, 9° y 13° Capítulo IV, 31° y 49° de Capítulo VI."*

V. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 31-treinta y uno de mayo del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: "...El motivo por el cual solicito la Subdivisión es para realizar algunos movimientos administrativos que se requieren en los lotes resultantes de este trámite y por así convenir a los intereses....."

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

VII. 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”.

VIII. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **6,453.27 m²**, colindante a las calles Estrellas (antes sin nombre) y Argos, **Lote 2** con una superficie de **2,146.15 m²**, colindante a la Avenida Junco de la Vega (antes camino) y calle Argos y **Lote 3** con una superficie de **1,341.50 m²**, colindante a la calle Argos; 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 la zona, que se clasifica como Densidad Baja D-4 en donde se permiten hasta 33 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 **9,948.88 m²** resultan permitidas las **03-tres** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

IX. 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 y último párrafo, 11, 191 fracción IX, 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, 139 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 03-tres porciones**, del predio con superficie de **9,948.88 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **32-091-001**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **6,453.27 m²**, colindante a las calles Estrellas (antes sin nombre) y Argos, **Lote 2** con una superficie de **2,146.15 m²**, colindante a la Avenida Junco de la Vega (antes camino) y calle Argos y **Lote 3** con una superficie de **1,341.50 m²**, colindante a la calle Argos del Fraccionamiento Contry Los Estanques, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 19-diecinueve de agosto del 2015-dos mil quince, señala lo siguiente: Para la Av. Junco de la Vega, Calle Argos y Calle Estrellas, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Deberá respetar ochavos con radio de giro mínimo de 3.00 metros en las esquinas. Si se prevee 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, 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*

8.



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, de conformidad con el Artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, 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, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Cristina Kalbbermatten Bladinières, Mario Alberto Martínez Galván y Saúl Antonio Morales Juárez, 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.-----



2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Juan

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

jpg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente oficio, que entregue a una persona que dijo llamarse Fernando Jasso Ibarra siendo las 10:35 horas del día 25 del mes de Julio del año 2017.

El C. Notificador:

La persona con quien se entiende la Diligencia

Nombre: Liliana A. Zapata Cerda

Nombre: Fernando Jasso Ibarra

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]