



INSTRUCTIVO

**AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL
DE KRATOS PROMOTORA, S. A. DE C. V.
DOMICILIO EN: GONZALITOS No. 106 EN LA
COLONIA VISTA HERMOSA, MONTERREY, N. L.
PRESENTE.-**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a 10-diez días del mes de junio del año 2019-dos mil diecinueve -----
VISTO. - Para resolver el expediente administrativo número L-000003-18 formado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría por la empresa Kratos Promotora, S. A. de C. V., en su carácter de **Propietaria**, a través de la cual pretenden obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (10-DIEZ) VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO** para el predio ubicado en la calle de **Manuel M. Ponce s/n en esta ciudad e identificado con el expediente catastral número (70)44-331-001**, con una superficie total de 1,090.65 m2. Visto lo de cuenta y,

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 Fracción XII, 136 Fracción III inciso d), 399 fracción I a la X, 400, 402 y Transitorios Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Octavo y Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91, 94, y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 16 fracción X, 93, 94 fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey,

II.- Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Monterrey 2013-2025, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León número 103 en fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACION PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN JERONIMO** y en el que el predio en cuestión se encuentra en una Zona Calificada como **(CC) CRECIMIENTO CONTROLADO** donde el uso solicitado para **1.1.2 VIVIENDA MULTIFAMILIAR (DOS O MAS VIVIENDAS POR LOTE)** se considera como **Permitido**.

III.- Ahora bien, de acuerdo a la ubicación del inmueble que nos ocupa, este se encuentra en una zona con pendientes de terreno mayores a 45%, lo que resulta ser una zona no urbanizable, atendiendo a lo señalado en el artículo 136 fracción III inciso d) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y a la información proporcionada mediante Dictamen Técnico, emitido por parte de la Dirección de Control Urbano de esta Secretaría.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y atento a lo dispuesto por el artículo 11 fracción XII y artículo 137 de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**, el cual



GOBIERNO DE MONTERREY

dispone: Que son facultades y obligaciones de los Municipios otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación y construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano parcial, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables..."

Por lo anteriormente expuesto el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León;

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razonamientos anteriormente expuestos, y en consideración a lo asentado mediante el considerando III del presente, lo anterior en virtud de que el inmueble ubicado en la calle **MANUEL M. PONCE S/N EN ESTA CIUDAD** e identificado con expediente catastral número **(70)44-331-001**, con una superficie total de 1,090.65 m2, se encuentra en una zona no urbanizable por presentar pendientes mayores a 45%, respecto de la cual se encuentra contemplado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 así como en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, es por lo que se **NIEGA** la solicitud por la cual se pretendía obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (10-DIEZ) VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO**.

SEGUNDO. - La presente resolución se dictó de conformidad con el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

TERCERO. - Notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, quienes podrán actuar de manera conjunta, separada e indistintamente, para notificar la presente determinación. - Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

AGG-lpmd

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ y ser _____
siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del año 2019-dos mil diecinueve.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE _____

FIRMA _____
No. DE GAFETE _____

FIRMA _____
IDENTIFICACIÓN: _____