



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3301/SEDUE/2016
Expediente Nº S-156/2016
Asunto: el que se indica

INSTRUCTIVO

C.C. MARIA TERESA CARMONA MARTINEZ Y CARLOS PLAZA MIRANDA.

Dr. Coss No. 1313, Col. Centro,
Monterrey, N.L
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de noviembre de 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO .- El expediente administrativo No. **S-156/2016**, formado con motivo del escrito presentado el 20-veinte de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis por los **C. C. CARLOS PLAZA MIRANDA Y MARIA TERESA CARMONA MARTINEZ**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión - Fusión**, de los predios con número de expediente catastral **44-203-014 con 180.00 m2 de superficie** y **44-203-008 con 180.00 m2 de superficie**; los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: Escritura Pública Número 12,058-doce mil cincuenta y ocho, de fecha 30-treinta de Marzo de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la Fe del Licenciado Jorge Galván Méndez, Titular de la Notaría Pública Número 09-nueve, en ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 5272, Volumen 224, libro 132, Sección 1 Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de Julio de 1992-mil novecientos noventa y dos y Escritura Pública Número 6,220-seis mil doscientos veinte, de fecha 05-cinco de Marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la Fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaría Pública Número 90-noventa, con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 2225, Volumen 244, libro 56, Sección 1 Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 19-diciennueve de Abril de 1999-mil novecientos noventa y nueve; predios colindantes con las calles Federico Chopin y Manuel de Falla, de la Colonia Colinas de San Jerónimo Decimo Sector, Delegación Poniente, Distrito San Jerónimo, del 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 Poniente, Distrito San Jerónimo, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D-5 donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que de acuerdo al escrito presentado por los solicitantes, de fecha 20-veinte de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis y recibido en esta Secretaría el 20-veinte de Octubre del presente año, manifiestan lo siguiente: *"Por medio de la Presente le informo que pretendo realizar la Subdivisión y Fusión de mi predio para fines personales."*
- III. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que los predios se encuentran con construcción.
- IV. Que del proyecto presentado se desprende la solicitud de Subdivisión en 02-dos porciones del predio identificado con el expediente catastral número 44-203-008 con superficie de 180.00 metros cuadrados, para

1/3


Condominio Acero Piso C1
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565




www.mty.gob.mx


2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3301/SEDUE/2016
Expediente Nº S-156/2016
Asunto: el que se indica

obtener como resultado el Lote 1 con una superficie de 153.00 m2 y el Lote 2 con una superficie de 27.00 m2, este último para fusionarse con el predio identificado con el número de expediente catastral 44-203-014 con superficie de 180.00 metros cuadrados, **para quedar finalmente de la siguiente manera : Lote 1 con una superficie de 153.00 m2 y Lote 3 con una superficie de 207.00 m2**

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. En ese orden de ideas, tenemos que esta Autoridad para determinar el lote promedio del área inmediata a los predios con expedientes catastrales **44-203-014** y **44-203-008**, es decir los predios objetos del trámite que nos ocupa, se está tomando en cuenta 07-siete lotes laterales que colindan al norte, 02-dos lotes laterales al sur 02-dos lotes, al este 01-un lote y al oeste 02-dos lotes, es decir un total de 07-siete lotes, **cuyo lote promedio es de 214.00 metros cuadrados de superficie aproximadamente**, y los lotes resultantes de la subdivisión que se pretende se autorice, tienen las siguientes superficies: **lote 1 con una superficie de 153.00 metros cuadrados y Lote 3 con una superficie de 207.00 metros cuadrados; es decir que presenta lotes resultantes con superficie menor al lote promedio del área inmediata.**

VII. Ahora bien, se procede analizar la excepción prevista en el numeral en comento, que a la letra señala lo siguiente: *“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”*, por lo que en ese contexto, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Poniente, Distrito San Jerónimo, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D5 donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea para la zona; es decir lotes con superficie de 238.09 metros cuadrados y los promoventes solicitan se les autorice **02-dos lotes con menor superficie a lo permitido conforme a la citada densidad, por lo que no cumple con la normatividad señalada.**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 6 Fracción IV, 10 Fracción XIII y último párrafo, 11, 88, segundo párrafo: “La ejecución de acciones urbanas y obras públicas o privadas deberán sujetarse a lo establecido en esta Ley y en los planes y programas de desarrollo urbano, sin este requisito no se otorgará autorización, licencia o permiso alguno para efectuarlos. Las que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulas de pleno derecho”, 191 Fracción IX, 221 Fracción I a IV, 279, 280 y 361, primer y cuarto párrafos, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 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,



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3301/SEDUE/2016
Expediente Nº S-156/2016
Asunto: el que se indica

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 los motivos y razonamientos anteriormente expuestos, se **NIEGA** la solicitud de **Subdivisión-Fusión en 02-dos porciones**, de los predios con superficie de **180.00 metros cuadrados**, identificados bajo los expedientes catastrales número **44-203-014** y **44-203-008**, colindantes a las calles Manuel de Falla y Federico Chopin, de la Colonia San Jerónimo Decimo Sector, Delegación Poniente, Distrito San Jerónimo, en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, 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, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, 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 del Municipio de Monterrey, Nuevo León.-----

Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

jamc/SCS/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse

María Teresa Carmona Martínez siendo las 15:35 horas del día 03 del mes de Marzo del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA Fco Javier Cabrera Tovar

FIRMA Ma. Teresa C. de P. G. A.

NOMBRE

[Handwritten signature]

NOMBRE María Teresa Carmona Martínez

