



INSTRUCTIVO

C. MA. MARTHA MENDEZ VDA. DE GARZA

Cerro del Mirador No. 2729., Col. Mirador Residencial
Monterrey, N.L.
Presentes. -

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 12-doce días del mes de marzo del 2018-dos mil dieciocho. -----

VISTO . - El expediente administrativo Nº **S-004/2018**, formado con motivo de la solicitud de fecha 19-dieinueve de enero del 2018-dos mil dieciocho, presentado por el **C. Ma. Martha Méndez Vda. De Garza** en su carácter de **PROPIETARIA**, mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio identificado bajo el expediente catastral número **41-224-023**, con superficie de **329.90 metros cuadrados**; el cual se acredita mediante Escritura Pública No. 2200-dos mil doscientos, de fecha 8-ocho de septiembre de 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Licenciado Edelmiro Sánchez Sánchez, Titular de la Notaría Pública número 73-setenta y tres, con ejercicio en este Municipio e inscrita bajo el número 3578, Volumen 214, Libro 90, Sección I Propiedad, de fecha 19-diecinueve de abril de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, predio colindante a la calle Cerro del Mirador, fraccionamiento Mirador Residencial; Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, 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, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-5 de hasta 42 viviendas por hectárea.

II. Conforme a lo dispuesto en el artículo 230 fracción V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana y que no requiere del trazo de una o más vías públicas, debiendo observar normas básicas, entre éstas la indicada en la fracción V del numeral en comento, que a la letra señala lo siguiente: "V. En las zonas urbanizadas no se autorizara la subdivisión



cuando esta 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...”.

III. En ese orden de ideas, tenemos que esta Autoridad para determinar el lote promedio del área inmediata al predio con expediente catastral **41-224-023** con **329.90 m2 de superficie**, es decir el predio objeto del trámite que nos ocupa, se está tomando en cuenta los 04-cuatro lotes que colindan en su lado sur, los 02-dos lotes que colindan en su lado este, los 02- dos lotes en su lado oeste, así como 03-lotes en su lado norte, es decir un total de 11-once lotes en su entorno inmediato, **cuyo promedio es de 332.803 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 **164.95 m2**, **Lote 2** con una superficie de **164.95 m2**, colindantes a la Av. Cerro del Mirador; **es decir que presenta lotes resultantes con superficie menor al lote promedio del área inmediata.**

IV. 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, para el predio en comento y de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, indicado en el plano de densidades como densidad media D-5 donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea para la zona; **resultando por tanto lotes con una superficie mínima de 238.10 metros cuadrados, y el promovente pretende se le autorice 02-dos lotes con superficie de 164.95 metros cuadrados cada uno, es decir con superficie menor a la indicada, por lo que no cumple con la normatividad señalada.**



2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI; 98 segundo párrafo: “La ejecución de acciones urbanas y obras públicas o privadas deberán sujetarse a lo establecido en esta Ley, en la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad, y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, Normas Estatales 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.”, 202 fracción IX, 230 fracciones I a V, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 279 y 280 fracciones I a la IX 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.; 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 para obtener la autorización de la **Subdivisión en 02-dos porciones**, de los predios identificados bajo el expediente catastral número **41-224-023**, con superficie de **329.90 metros cuadrados**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **164.95 m2** colindante a la Av. Cerro del Mirador, **Lote 2** con una superficie de **164.95 m2** colindante a la calle Av. Cerro del Mirador, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, 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 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO: Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. 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, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Daniel Marin Martínez Barrón y Maleny Coral Aranda Celestino, 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, Nuevo León. -----



[Handwritten signature of Lic. Luis Horacio Bortom Vázquez]

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

[Handwritten signature of Arq. Virginia Castillo González]
Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

VCG/gsp/mcac/SCS/bash

[Handwritten initials]



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse EDDA GARZA MENDOZA siendo las 12:20 horas del día 21 del mes de MAYO del año 2018.

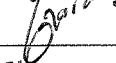
EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE RAFEL HERNANDEZ VICENTE

FIRMA 

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE EDDA GARZA MENDOZA

FIRMA 
LICENCIA CONDUCIR 4061365