



**I N S T R U C T I V O**

**C. CARLOS BEDOLLA GASCA.**

Pedregal del Arrecife No. 5423, Col. Pedregal de la Silla  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de mayo de 2015-dos mil quince.-----

**V I S T O** .- El expediente administrativo No. **S-046/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 16-dieciséis de abril del 2015-dos mil quince por el **C. CARLOS BEDOLLA GASCA**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **300.82 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **49-323-013**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 63,906-sesenta y tres mil novecientos seis, de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 1034,Volumen 282,Libro 42,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 07-siete de febrero de 2012-dos mil doce ; predio colindante a la calle Pico Tarillal, del Fraccionamiento Vistalta 1er. Primer Sector, 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

**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 en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D7 donde se permiten hasta 67 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Vistalta 1er. Primer Sector de acuerdo a aprobación de proyecto de ventas de esta Secretaría, con número de oficio 3662/2008/SEDUE, contenida en el expediente V-055/2008, de fecha 02-dos de diciembre del 2008-dos mil ocho; 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 que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.
- III. Que de acuerdo al escrito presentado por la solicitante en esta Secretaría el 16-dieciséis de abril de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: *"Por medio de la presente, manifiesto como propietario de un predio ubicado en calle Pico Tarillal, Lote 13 Manzana 323 Colonia Vistalta primer sector, con expediente catastral 49-323-013, con un área de 300.82 m2, mi interés en realizar ante usted, el trámite de Subdivisión del Terreno antes mencionado en dos terrenos, con la intención de desarrollar y construir 2 viviendas, que cumplan con todos los lineamientos de construcción correspondientes."*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que el predio se encuentra baldío.
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Polígono A** con una superficie de **130.8728 m2** y **Lote 2** con una superficie de **169.9472 m2** colindantes a la calle Pico Tarillal, así mismo, para el predio en comento y de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey



*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



N° de Oficio: 1473/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° S-046/2015

Asunto: Subdivisión

2013-2025, respecto a la densidad de zona, que se clasifica como Densidad Media D-7 en donde se permiten hasta 67 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 **300.82 m<sup>2</sup>**, resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que no se cumple con la normatividad señalada.

- VI.** 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"*.
- VII.** 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, 11, 191 fracción IX, 220, 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, 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II y 155 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., 10, 11, 12 fracción III y 15 fracción I, Inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, la suscrita 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**, de la siguiente manera: el Predio identificado bajo el expediente catastral número **49-323-013** con una superficie de **300.82 m<sup>2</sup>** se **Subdivide en 02-dos porciones**, resultando finalmente el **polígono A** con una superficie de **130.8728 m<sup>2</sup>** y **polígono B** con una superficie de **169.9472 m<sup>2</sup>**, colindantes a la calle Pico Tarillal, del Fraccionamiento Vistalta 1er. Primer Sector 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 compraventa 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 25-veinticinco de febrero de 2015-dos mil quince, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para Pico Tarillal, respetar la sección vial de 12.00 metros. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

**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



N° de Oficio: 1473/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° S-046/2015

Asunto: Subdivisión

y Catastral del Estado. 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 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 cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

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



M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
2012 - 2015

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

AMR/jamc/TVNB/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse MAYRA LORENA MARTINEZ GARZA siendo las 11:41 horas del día 22 del mes de mayo del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE JORGE E. ZAMARROPA O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE MAYRA LORENA MARTINEZ GARZA