



OFICIO. No. SEDUE 16265/2021  
EXP. ADM.: SARE-000003/2021

**INSTRUCTIVO**

**A LOS C.C. PERLA ELIZABETH ALVARADO  
ALANIS Y MARCO ANTONIO SANCHEZ GASPAS.**

Domicilio: Cananea No. 1811

Colonia Martinez

Monterrey, Nuevo León

**PRESENTE.-**

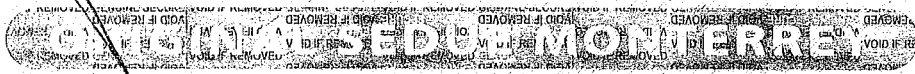
*Por éste conducto comunico a Usted que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, emitió la siguiente Resolución:*

Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de mayo del año 2021-dos mil veintiuno.-----

**- - VISTO.-** El estado actual que guarda la solicitud de Licencia de Uso de Edificación presentada por los **C.C. PERLA ELIZABETH ALVARADO ALANIS Y MARCO ANTONIO SANCHEZ GASPAS**, quienes se ostentan como propietarios del inmueble ubicado en la calle **LAZARO GARZA AYALA, NO. 3535** de la **COLONIA FRANCISCO I. MADERO** ubicada en la jurisdicción de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León, acredita la personalidad mediante Escritura Pública No. 47,240-cuarenta y siete mil doscientos cuarenta de fecha 07-siete de enero del 2019, pasada ante la fe del Titular Lic. Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Titular de la Notaría Pública No. 24-veinticuatro con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; predio el cual se identifica con el número de expediente catastral **10-420-031**, mismo con el que se dio inicio al expediente administrativo No. SARE 000003/2021, y por la cual se solicita Licencia de Uso de Edificación para el predio antes mencionado, el cual tiene una superficie total de 45.51 metros cuadrados, 66.59 metros cuadrados de construcción total autorizada, de los cuales 39.89 metros cuadrados se mantendrán con el uso de casa habitación unifamiliar previamente aprobada y un área de 26.70 metros cuadrados de construcción por aprobar para el giro identificado en el listado de giros del programa **SARE con el NÚMERO 3.4.2: CÓDIGO 461190; ESTRUCTURA DEL SCIAN MÉXICO 2013: Comercio al por menor de otros alimentos 3.4.2: Comida para llevar, comida rápida, antojitos**, el cual contempla la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y de Estacionamientos del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 dentro del rubro "Servicios" bajo el numero e inciso **3.4.2: Comida para llevar, comida rápida**, por lo que:

**CONSIDERANDO:**

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para conocer y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción IX, 7, 11 fracción XII, 148 fracciones I, 323, 325, 326, 327, 399, 400, 402 y Tercero Transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 4 fracción LXIV, LXXIII, LXXIV, LXXVII, 9 fracción I, punto 4, inciso a), 11, 12 fracción I y III, 14 fracción I punto 1.1 y fracción III punto 3.4, 16, 20, 21, 139, 156, 158, 159, 193, 194, 195, 197, 198, 201 y 202 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 16 fracción X, 93, 94 Fracción I, V, IX,



XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracción I y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI, XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipal de Monterrey.

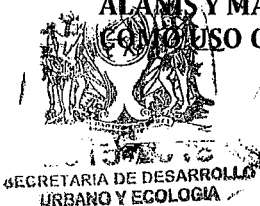
II.- En el presente caso el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO INDUSTRIAL MODERNA**, en donde la Zona es clasificada como **HML- HABITACIONAL MIXTO LIGERO** y considerando lo marcado dentro del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Sección Segunda, Artículo 21 que a la letra dice; "**ARTÍCULO 21. Los usos del suelo complementarios a la vivienda, serán los siguientes: I. En la Zona Habitacional Multifamiliar (HM), se permitirán: abarrotes; papelerías, copias; mercerías; oficinas de profesionistas; consultorios dental, psicológico, médico tradicional y alternativo; venta y renta de películas y/o videos; cibercafés y comidas para llevar, comida rápida y antojitos; peluquería, estéticas y salas de belleza; refresquerías y neverías; paletteras; cafés, fondas y taquerías. II. En la Zona Habitacional Mixto Ligero (HML), además de lo indicado para la zona Habitacional Multifamiliar, se permitirán: fruterías; farmacias, herbarios, boticas y similares; plotteo de planos; sastrerías, talleres de costura y planchaduría; cerrajerías; joyerías, relojerías y orfebrerías; accesorios y regalos; ópticas; agencias de viajes...**"; El giro solicitado se encuentra dentro del listado de permitido para ser solicitado bajo la modalidad del programa **SARE** con el **NÚMERO 3.4.2; CÓDIGO 461190; ESTRUCTURA DEL SCIAN MÉXICO 2013 Comida para llevar, comida rápida**; por lo que en el inmueble que nos ocupa se destinará un área de 26.70 metros cuadrados, encontrándose dentro de las dimensiones que en la presente vía admite; y, que no requiere de cubrir cajones de estacionamiento en base al artículo 20 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en donde establece que "En la autorización de éstos usos no será exigible cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento" teniendo así derechos adquiridos.

III. Por otra parte, obra solicitud debidamente firmada por los **C.C. PERLA ELIZABETH ALVARADO ALANIS Y MARCO ANTONIO SANCHEZ GASPAR**, quienes se ostentan como propietarios del inmueble ubicado en la calle **LAZARO GARZA AYALA No. 3535** del **COLONIA FRANCISCO I. MADERO**, ubicada en la jurisdicción de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León, predio el cual se identifica con el número de expediente catastral **10-420-031**, mismo que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial correspondiente según lo acredita con la copia del reporte de Cuenta de predial así como acredita su personalidad de propietaria del bien inmueble materia del presente expediente mediante escrito firmado por el Lic. Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez Titular de la Notaría Pública No. 24-veinticuatro con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; y el cual fuera inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Cuarto Distrito, bajo el número 2388, volumen 303, del libro 96, sección Propiedad, de fecha 13-trece de marzo del 2019-dos mil diecinueve.

IV. Asimismo, presentan como antecedente plano de Licencia Municipal de construcción (Regularización) para Casa Habitación Unifamiliar, expedida por ésta Secretaría bajo el número de permiso CH-000084-21 de fecha 16- dieciséis de marzo de 2021 y anexan fotografías del área a la que se le pretende dar el uso solicitado; por lo que se:

### RESUELVE

**UNICO.-** En virtud de acreditarse y reunirse los requisitos documentales necesarios y satisfacerse los elementos normativos en la modalidad de SARE se **AUTORIZA** los **C.C. PERLA ELIZABETH ALVARADO ALANIS Y MARCO ANTONIO SANCHEZ GASPAR** la **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE EDIFICACION SARE COMPLEMENTARIO**, en un área de 26.70 metros cuadrados en el inmueble ubicado en la calle





Lázaro Garza Ayala, No. 3535 de La Colonia Francisco I. Madero, ubicada en la jurisdicción territorial Municipal de Monterrey, el cual se identifica con el número de expediente catastral **10-420-031**, para el uso de **COMIDA PARA LLEVAR, COMIDA RÁPIDA** el resto de la construcción, es decir 39.89 metros cuadrados se mantendrá con el uso de CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. Haciéndole saber que La Licencia de Uso de Edificación **perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido**, de acuerdo con el artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 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. Notifíquese personalmente previo pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales. - Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León sin eximirlo del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

*[Handwritten signature]*  
**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ**  
**C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**  
*[Official stamp]*  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

AGG

LO QUE NOTIFICO A USTED POR MEDIO DEL PRESENTE, QUE ENTREGUE A UNA PERSONA QUE DIJO LLAMARSE Marco Antonio Sanchez Gaspar EN SU CARÁCTER DE Propietario SIENDO LAS 13:00 HORAS DEL DIA 24 DEL MES Mayo DEL AÑO 2021.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Alexis Arturo Meléndez Rivera  
FIRMA [Handwritten]  
No. DE GAFETE 117628

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE Marco Antonio Sanchez Gaspar  
FIRMA [Handwritten]  
IDENTIFICACIÓN: INE



