



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

OFICIO NÚMERO 0764/2015 C1-SEDUE  
EXP. ADM. L-065-2015

### INSTRUCTIVO

PROPIETARIO: "CAGUA CONSTRUCCIONES", S.A. DE C.V.  
DOMICILIO: VALLE DE LA PRIMAVERA #3120, COLONIA VALLE DE LA  
PRIMAVERA EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY NUEVO LEON.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro del expediente administrativo arriba señalado, ha dictado un acuerdo que a la letra dice: --  
VISTO.- Para resolver el expediente administrativo número L-065/2015 formado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría por la persona moral denominada "CAGUA CONSTRUCCIONES" S.A. DE C.V., en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la Calle Pase de los Descubridores #140, Colonia cumbres Cuarto Sector, Sección "A", en el municipio de Monterrey, N.L. a través de la cual solicitan LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO PARA LOCALES COMERCIALES, el predio en cuestión cuenta con una superficie total de 486.50 metros cuadrados, visto lo de fecha y

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

### CONSIDERANDO

1.- 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 1, 6 fracciones IV y V, 10, 11, 137 fracción I, 138, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 293 y 294 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 27 Fracción XIV, 70, y 74, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León; disposiciones legales las anteriores vigentes al ingreso de la presente solicitud.

000002

II.- En base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de julio del 2014. Publicado en el periódico oficial del Gobierno 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 de suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión, se encuentra ubicado en la Delegación Poniente, Distrito Urbano cumbres, en una zona clasificada



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

OFICIO NÚMERO 0764/2015 C.J.-SEDU  
EXP. ADM. L-065-2015

como HU-Habitacional Unifamiliar, en el cual los Usos para Tienda de Especialidades (2.2) y Locales Comerciales y de Servicios Agrupados (2.3.1), se consideraran **PROHIBIDOS**.

III.- Resultando entonces informar que de conformidad con lo establecido en el artículo 137 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetaran a las siguientes categorías:

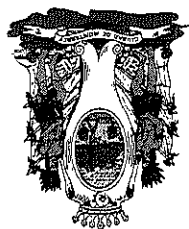
IV.- Prohibidos: los que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento territorial de la zona que se trate, que contravenzan lo dispuesto en esta Ley, programas de desarrollo urbano u otros ordenamientos jurídicos y que por 2015 no se permitan en las zonas secundarias correspondientes.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

IV.- Así mismo tomando en cuenta el Artículo 138 de la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Nuevo León el cual señala: "Los Usos y destinos del suelo prohibidos en el Programa de desarrollo urbano de centro de población, solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados, mediante una modificación a dicho programa de desarrollo urbano, de conformidad con el procedimiento que expresamente dispone esta Ley. Y el Artículo 17 del Reglamento de Zonificación y Uso de suelo del Municipio de Monterrey el cual señala los usos o destinos del suelo indicados como prohibidos en la matriz de compatibilidad solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados, mediante una modificación al plan, de conformidad con el procedimiento que para el efecto dispone la ley.

Que conforme a lo anteriormente expuesto y fundado y además por lo dispuesto por el artículo 10 Fracción XIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que a la letra dice " Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, fraccionamientos o subdivisiones, relictificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables. Tratándose de inmuebles ubicados en zona de riesgo, el ayuntamiento podrá solicitar opinión de la Dependencia Estatal competente.

000003



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

OFICIO NÚMERO 0764/2015 C1-SEDUE  
EXP. ADM. L-065-2015

**ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Por los motivos y razonamientos anteriormente expuestos, se **NIEGA** la solicitud por la cual se pretendía obtener la LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO PARA LOCALES COMERCIALES, con respecto del inmueble ubicado en la Calle Paseo de los Descubridores #140, Colonia cumbres Cuarto Sector, Sección "A" en el municipio de Monterrey, N.L. e identificado con el expediente catastral número (70) 23-246-022 con una superficie total de 486.50 metros cuadrados.

**SEGUNDO.-** La presente resolución de conformidad con el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, no prejuzga sobre la propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

**TERCERO.-** Notifíquese por conducto del C. Notificador y/o inspectores Adscritos a esta Secretaría.- Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**  
**LIC. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO**

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

DDMC/TVNB/RHRA

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Capitán Tamiel Flores Luna ser EMPLEADA del mes de Mayo del año 2015-dos mil quince. **EL C. NOTIFICADOR** Nombre Arturo Carlos Gaitan Credencial Oficial No. 1-018-13 Firma [Firma]

000004

IFE Folio RVL 272 78 1104 28 H000

