



GOBIERNO MUNICIPAL
2015 - 2018



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

ACUERDO

Monterrey, Nuevo León, a los 23- veintitrés días del mes de Agosto del año 2017-dos mil diecisiete.----
VISTO.- El estado actual que guarda la solicitud de Licencia de Uso de Edificación presentada por el C. **VIRGILIO CHARLES MEJORADO**, quien se ostenta como propietario del inmueble ubicado en la calle **VALLE HERMOSO No. 5526 de la Colonia Los Remates, ubicada en la jurisdicción de éste** Municipio de Monterrey, Nuevo León, predio el cual se identifica con el número de expediente catastral **49-125-008**, misma con la que se dio inicio al expediente administrativo No. SARE 000002/2017, en la cual se pretende La Licencia de Uso de Edificación para el precitado bien raíz, mismo que consta de una superficie total de 310.50 metros, de los cuales 285.70 metros cuadrados, se mantendrá con el uso de casa habitación unifamiliar previamente aprobada y un área de a 24.80 metros cuadrados de construcción por aprobar para el giro identificado en el listado de giros del programa **SARE** con el **NÚMERO 182; CÓDIGO 461110; ESTRUCTURA DEL SCIAN MÉXICO 2013** Abarrotes Fruterías y Misceláneas, 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 "Comercio" bajo el numero e inciso **2.1.1 Abarrotes, Fruterías y Misceláneas**, 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 V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV, último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción III, 191 fracciones V y X, 281, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 4 Fracción LXXIII, 9, 11, 12 fracción I y II, 14 fracción I punto 1.1 y fracción II punto 2.1, 15 fracción I, 16, 139, 156, 158, 159 y 194 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 II 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 SUR, DISTRITO SATELITE**, en donde la Zona es clasificada como **HMM-HABITACIONAL MIXTO MEDIO** y considerando que en dicha zona, 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 "COMERCIO" bajo el numero e inciso **2.1.1 ABARROTES, FRUTERÍAS Y MISCELÁNEAS es PERMITIDO**; El giro solicitado se encuentra dentro del listado de los permitidos para ser solicitados bajo la modalidad del programa SARE con el **NÚMERO 182; CÓDIGO 461110; ESTRUCTURA DEL SCIAN MÉXICO 2013** Abarrotes Fruterías y Misceláneas; Que en el inmueble que nos ocupa se destinará una área de 24.80 metros cuadrados, encontrándose dentro de las dimensiones que en la presente vía admite; y, Que no requiere de cubrir cajones de estacionamiento toda vez que la superficie destinada al uso de edificación solicitado no excede la unidad básica de servicio aplicable que en el caso es de 1 cajón por cada 25 metros cuadrados.

III. Que obra solicitud debidamente firmada por el señor Virgilio Charles Mejorado como propietario del inmueble ubicado en la calle Valle Hermoso No. 5526 de la Colonia Los Remates, ubicada en la jurisdicción territorial Municipal de Monterrey, el cual se identifica con el número de expediente catastral 49-125-008, mismo que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial correspondiente según lo acredite

004565



la copia del recibo del presente año fiscal, así como con la copia de la escritura pública inscrita en el Instituto Catastral y Registral del Estado bajo el número 16537, volumen 202, libro 33 de fecha 13 de agosto de 1985.

Asimismo, presenta como antecedente licencia de regularización de construcción para uso de casa habitación, expedida por ésta Secretaría bajo dentro del expediente CH-002018-15 y fotografías del área del inmueble que se destinará al uso solicitado; en virtud de lo que se:

ACUERDA:

UNICO.- En virtud de acreditarse y reunirse los requisitos documentales necesarios y satisfacerse los elementos normativos en la modalidad de SARE se **AUTORIZA** al C. Virgilio Charles Mejorado la **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE EDIFICACION** en un área de 24.80 metros cuadrados en el inmueble ubicado en la calle Valle Hermoso No. 5526 de la Colonia Los Remates, ubicada en la jurisdicción territorial Municipal de Monterrey, el cual se identifica con el número de expediente catastral 49-125-008, para uso de **ABARROTÉS, FRUTERÍAS Y MISCELÁNEAS**, el resto de la construcción, es decir 285.70 metros cuadrados se mantendrá con el uso de casa habitación unifamiliar. La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; de acuerdo con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 acuerdan y firman los C.C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO



INSTRUCTIVO

AL C. VIRGILIO CHARLES MEJORADO MARTINEZ

Dom.: Valle Hermoso No. 5526

Colonia Los Remates

Monterrey, Nuevo León

PRESENTE.-

OFICIO No. SEDUE 6301/2017

EXP. ADM.: SARE-000002/2017

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 23- veintitrés días del mes de Agosto del año 2017-dos mil diecisiete.----
VISTO.- El estado actual que guarda la solicitud de Licencia de Uso de Edificación presentada por el C. **VIRGILIO CHARLES MEJORADO**, quien se ostenta como propietario del inmueble ubicado en la calle **VALLE HERMOSO No. 5526 de la Colonia Los Remates, ubicada en la jurisdicción de éste** Municipio de Monterrey, Nuevo León, predio el cual se identifica con el número de expediente catastral **49-125-008**, misma con la que se dio inicio al expediente administrativo No. SARE 000002/2017, en la cual se pretende La Licencia de Uso de Edificación para el precitado bien raíz, mismo que consta de una superficie total de 310.50 metros, de los cuales 285.70 metros cuadrados, se mantendrá con el uso de casa habitación unifamiliar previamente aprobada y un área de a 24.80 metros cuadrados de construcción por aprobar para el giro identificado en el listado de giros del programa **SARE** con el **NÚMERO 182; CÓDIGO 461110; ESTRUCTURA DEL SCIAN MÉXICO 2013** Abarrotes Fruterías y Misceláneas, 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 "Comercio" bajo el numero e inciso **2.1.1 Abarrotes, Fruterías y Misceláneas**, 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 V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV, último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción III, 191 fracciones V y X, 281, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 4 fracción LXXIII, 9, 11, 12 fracción I y II, 14 fracción I punto 1.1 y fracción II punto 2.1, 15 fracción I, 16, 139, 156, 158, 159 y 194 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 II 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 SUR, DISTRITO SATELITE**, en donde la Zona es clasificada como **HMM-HABITACIONAL MIXTO MEDIO** y considerando que en dicha zona, 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 "COMERCIO" bajo el numero e inciso **2.1.1 ABARROTES, FRUTERÍAS Y MISCELÁNEAS es PERMITIDO**; El giro solicitado se encuentra dentro del listado de los permitidos para ser solicitados bajo la modalidad del programa SARE con el **NÚMERO 182; CÓDIGO 461110; ESTRUCTURA DEL SCIAN MÉXICO 2013** Abarrotes Fruterías y Misceláneas; Que en el inmueble que nos ocupa se destinará una área de 24.80 metros cuadrados, encontrándose dentro

004563

ORIGINAL DEL MUNICIPIO DE MONTERREY



dimensiones que en la presente vía admite; y, Que no requiere de cubrir cajones de estacionamiento toda vez que la superficie destinada al uso de edificación solicitado no excede la unidad básica de servicio aplicable que en el caso es de 1 cajón por cada 25 metros cuadrados.

III. Que obra solicitud debidamente firmada por el señor Virgilio Charles Mejorado como propietario del inmueble ubicado en la calle Valle Hermoso No. 5526 de la Colonia Los Remates, ubicada en la jurisdicción territorial Municipal de Monterrey, el cual se identifica con el número de expediente catastral 49-125-008, mismo que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial correspondiente según lo acredita con la copia del recibo del presente año fiscal, así como con la copia de la escritura pública inscrita en el Instituto Catastral y Registral del Estado bajo el número 16537, volumen 202, libro 33 de fecha 13 de agosto de 1985.

Asimismo, presenta como antecedente licencia de regularización de construcción para uso de casa habitación, expedida por ésta Secretaría bajo dentro del expediente CH-002018-15 y fotografías del área del inmueble que se destinará al uso solicitado; en virtud de lo que se:

ACUERDA:

UNICO.- En virtud de acreditarse y reunirse los requisitos documentales necesarios y satisfacerse los elementos normativos en la modalidad de SARE se **AUTORIZA** al C. Virgilio Charles Mejorado la **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE EDIFICACION** en un área de 24.80 metros cuadrados en el inmueble ubicado en la calle Valle Hermoso No. 5526 de la Colonia Los Remates, ubicada en la jurisdicción territorial Municipal de Monterrey, el cual se identifica con el número de expediente catastral 49-125-008, para uso de **ABARROTÉS, FRUTERÍAS Y MISCELÁNEAS**, el resto de la construcción, es decir 285.70 metros cuadrados se mantendrá con el uso de casa habitación unifamiliar. La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; de acuerdo con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 acuerdan y firman los C.C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

LHBV/HFRL/zvyn

LO QUE NOTIFICO A USTED POR MEDIO DEL PRESENTE, QUE ENTREGUE A UNA PERSONA QUE DIJO LLAMARSE _____ EN SU CARÁCTER DE _____ SIENDO LAS _____ HORAS DEL DIA _____ DEL MES _____ DEL AÑO 20____.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____
FIRMA _____
No. DE GAFETE _____

PERSONA QUIEN ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE _____
FIRMA _____
IDENTIFICACIÓN: _____