

OFICIO No. SEDUE 7510/2018  
EXP. ADM.: SARE-000011/2018

**INSTRUCTIVO**

**A LOS C.C. ROSA OLIVIA RUESGA MONTES  
Y RICARDO MONTEMAYOR GÜERECA**

Domicilio: Avenida Cumbres Madeira No. 102  
Colonia Paseo de Cumbres  
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 04-cuatro días del mes de Julio del año 2018-dos mil dieciocho.-  
**VISTO.-** El estado actual que guarda la solicitud de Licencia de Uso de Edificación presentada por los **C. C. ROSA OLIVIA RUESGA MONTES Y RICARDO MONTEMAYOR GÜERECA**, propietarios del inmueble ubicado en la **AVENIDA CUMBRES MADEIRA No. 102** de la colonia **PASEO DE CUMBRES**, ubicada en la jurisdicción de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León, predio el cual se identifica con el número de expediente catastral **82-142-099**, misma con la que se dio inicio al expediente administrativo No. SARE 000011/2018, en la cual se solicita Licencia de Uso de Edificación para el predio antes mencionado, el cual consta de una superficie total de 132.58 metros cuadrados, 192.14 metros cuadrados de construcción total autorizada, de los cuales 162.74 metros cuadrados se mantendrán con el uso de casa habitación unifamiliar previamente aprobada y un área de 29.40 metros cuadrados de construcción por aprobar para el giro identificado en el listado de giros del programa **SARE** con el **NÚMERO 200; CÓDIGO 463112; ESTRUCTURA DEL SCIAN MÉXICO 2013: Comercio al por menor de blancos**, 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 número e inciso **2.2.17 Venta de Prendas de vestir y Calzado**, 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 fracción I, 399, 400, 402, Segundo y Tercero Transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 281, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León cuya aplicación mantiene vigencia en términos de los artículos Segundo y Tercero Transitorios del Decreto número 312, de fecha 27 de Noviembre de 2017, que contiene el ordenamiento primeramente referido; Artículos 1, 4 fracciones LXIV, LXXIII, LXXVII, 9, fracción I punto 2 inciso C), 11, 12 fracciones I y II, 14 fracción I punto 1.1 y fracción II punto 2.2, 15 fracción I, 16, 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 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones 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 PONIENTE, DISTRITO CUMBRES PONIENTE**, en donde la Zona es clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO** 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 número e inciso **2.2.17 VENTA DE PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO 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 200; CÓDIGO 463112; ESTRUCTURA DEL SCIAN MÉXICO 2013 Comercio al por menor de Blancos**; que en el inmueble que nos ocupa se



destinará una área de metros cuadrados, encontrándose dentro de las dimensiones que en la presente vía admite; y, que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida, conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres poniente, se requiere para el uso de prendas de Vestir y Calzado, 01 cajón cada 25 metros de unidad básica de servicio, y toda vez que el proyecto presentado cuenta con 29.40 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón, el cual resuelve dentro del predio, según plano de antecedente.

III. Que obra solicitud debidamente firmada por los C. C. **ROSA OLIVIA RUESGA MONTES Y RICARDO MONTEMAYOR GÜERCA** propietarios del inmueble ubicado en la **AVENIDA CUMBRES MADEIRA No. 102** de la colonia **PASEO DE CUMBRES**, mismo inmueble se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial; acreditando la propiedad mediante constancia del Licenciado Gustavo González Fuentes, Notario Público Número 22 del Primer Distrito del Estado, en el cual, menciona que se ésta tramitando la inscripción de la escritura pública número 10866, de fecha 30 de abril del año 2018-dos mil dieciocho la cual contiene Contrato de Compraventa de Bien Inmueble y pago del ISAI en fecha 09-nueve de mayo del 2018 con número de folio 36R-6643.

Asimismo, presenta como antecedente plano de Licencia Municipal de construcción para Casa Habitación Unifamiliar, expedida por ésta Secretaría bajo dentro del expediente 000592 y fotografías del área del inmueble que se da 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** a los C. C. **ROSA OLIVIA RUESGA MONTES Y RICARDO MONTEMAYOR GÜERCA** la **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE EDIFICACION SARE** en un área de 29.40 metros cuadrados en el inmueble ubicado en la Avenida Cumbres Madeira número 102 de la Colonia Paseo de Cumbres, ubicada en la jurisdicción territorial Municipal de Monterrey, el cual se identifica con el número de expediente catastral **82-142-099** para uso de **VENTA DE PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO**, el resto de la construcción, es decir 162.74 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**

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 \_\_\_\_\_

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_  
IDENTIFICACIÓN: \_\_\_\_\_

