

OFICIO No. SEDUE 6852/2018
EXP. ADM.: SARE-000007/2018

ACUERDO

-Monterrey, Nuevo León, a los 02-dos días del mes de Mayo del año 2018-dos mil dieciocho.-
VISTO.- El estado actual que guarda la solicitud de Licencia de Uso de Edificación (Regularización) presentada por los **C.C. GABRIEL HERNANDEZ FERRETIS Y YOLANDA RODRIGUEZ GARCÍA**, quien se ostentan como propietarios del inmueble ubicado en la calle **CORREA No. 9081** de la colonia **FOMERREY 113, SAN BERNABÉ X (DIEZ)**, ubicada en la jurisdicción de este Municipio de Monterrey, Nuevo León, predio el cual se identifica con el número de expediente catastral **35-744-048**, misma con la que se dio inicio al expediente administrativo No. SARE 000007/2018, en la cual se solicita Licencia de Uso de Edificación (Regularización) para el predio antes mencionado, el cual consta de una superficie total de 119.00 metros cuadrados, 143.63 metros cuadrados de construcción total autorizada, de los cuales 114.23 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 182; CÓDIGO 461110; ESTRUCTURA DEL SCIAN MÉXICO 2013: Comercio al por menor en Tiendas de Abarrotes, Ultramarinos y Misceláneas**, el cual contempla la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo de Estacionamientos del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 dentro del rubro "Comercio" bajo el número 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 IX, 7, 11 fracción XII, 148 fracciones I y IV, 399, 400, 402, Segundo y Tercero Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 281, 293 Fracción I a V, 294 Fracción 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 fracción LXIV, LXXIII, LXXIV, LXXVII, 9 fracción I punto 4 inciso b), 11, 12 fracción I y II, 14 fracción I punto 1.1 y fracción II punto 2.1, 15 fracción I, 16, 20, 21, 139, 156, 158, 159, 168, 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 II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI, XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- En el presente caso el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO CIUDAD SAN BERNABÉ**, en donde la Zona es clasificada como **HMM- HABITACIONAL MIXTO MEDIO** 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. III. En la Zona Habitacional con Comercio (HC), además de lo permitido para la zona Habitacional Mixto Ligero, se permitirán: florerías y arreglos florales; dulcerías; música grabada; venta de ropa, calzado, telas, salón de corte y estética para mascotas; artesanías y artículos religiosos; venta de artículos de computación, ingeniería, dibujo y artículos fotográficos y cinematográficos; librerías y revisterías; marcos y molduras. IV. En la Zona

Habitacional Mixto Medio (HMM), además de lo indicado para las zonas Habitacional con Comercio, se permitirán: tortillerías y panaderías; ferreterías, tlapalerías, plomerías y vidrierías; reparación y tapicería de muebles; vulcanizadora; depósitos..... IV; El giro solicitado se encuentra dentro del listado de permitido para ser solicitado bajo la modalidad del programa **SARE** con el **NÚMERO 182; CÓDIGO 461110; ESTRUCTURA DEL SCIAN MÉXICO 2013:** Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas; que en el inmueble que nos ocupa se destinará una área de 29.40.00 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 Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Artículo 20, la autorización de éstos usos no será exigible cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento teniendo así derechos adquiridos.

III. Obra solicitud debidamente firmada por los **C. C. GABRIEL HERNANDEZ FERRETIS Y YOLANDA RODRIGUEZ GARCÍA**, quienes se ostentan como propietarios del inmueble ubicado en la calle **CORREA No. 9081** de la colonia **FOMERREY 113, SAN BERNABÉ X (DIEZ)** ubicada en la jurisdicción de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León, predio el cual se identifica con el número de expediente catastral **35-744-048**, 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 privada de compra venta, registrada bajo el No. 149, Volumen 229 Libro 3 sección Propiedad, Unidad Monterrey, fecha 21 de Enero de 1994, registrado ante la Licenciada Benita Lidia Juárez, Cuarto Registrador Público de la Primera Cabecera Distrital en el Estado.

Asimismo, presenta como antecedente plano de Licencia Municipal de construcción (regularización) para Casa Habitación Unifamiliar, expedida por ésta Secretaría bajo dentro del expediente CH-000473-18, de fecha 25-veinticinco de Abril de 2018 y anexa fotografías del área a la que se le dará 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** a los **C. C. GABRIEL HERNANDEZ FERRETIS Y YOLANDA RODRIGUEZ GARCÍA** la **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE EDIFICACION (REGULARIZACIÓN) SARE COMO USO COMPLEMENTARIO**, en un área de 29.40 metros cuadrados en el inmueble ubicado en la calle Correa No. 9081, Fraccionamiento Fomerrey 113, San Bernabé X (Diez), ubicada en la jurisdicción territorial Municipal de Monterrey, el cual se identifica con el número de expediente catastral **35-744-048**, para los usos de **ABARROTES** el resto de la construcción, es decir 114.23 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



ACUERDO

-Monterrey, Nuevo León, a los 11- once días del mes de Abril del año 2018-dos mil dieciocho.-
VISTO.- El estado actual que guarda la solicitud de Licencia de Uso de Edificación (Regularización) SARE presentada por los **C.C. RAYMUNDO GARZA GARZA Y EVANGELINA RAMOS GUZMAN**, quienes se ostentan como propietarios del inmueble ubicado en la calle **PEDRO CELESTINO NEGRETE No. 2519** de la colonia **TALLERES**, ubicada en la jurisdicción de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León, predio el cual se identifica con el número de expediente catastral **14-236-008**, misma con la que se dio inicio al expediente administrativo No. SARE 000006/2018, en la cual se solicita Licencia de Uso de Edificación (Regularización) para el predio antes mencionado, el cual consta de una superficie total de 162.00 metros cuadrados, 129.60 metros cuadrados de construcción total autorizada, de los cuales 99.60 metros cuadrados se mantendrán con el uso de casa habitación unifamiliar previamente aprobada y un área de 30.00 metros cuadrados de construcción por aprobar para el giro identificado en el listado de giros del programa SARE con el **NÚMERO 191; CÓDIGO 461190; ESTRUCTURA DEL SCIAN MÉXICO 2013: Comercio al por menor de otros alimentos**, 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 **3.4.2 comida para llevar, comida rápida, antojitos**, por lo que:

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 y IV, 399, 400, 402, Segundo y Tercero Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 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, LXXIV, LXXVII, 9, 11, 12 fracciones I y III, 14 fracción I punto 1.1 y fracción III punto 3.4, 15 fracción I, 16, 20, 21 fracciones I y II, 139, 156, 158, 159, 168, 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, XLII y XLIII, 95, 96 Fracción II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI, XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- En el presente caso el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO MITRAS CENTRO**, 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 191; CÓDIGO 461190; ESTRUCTURA DEL**



SCIAN MÉXICO 2013: Comercio al por menor de otros alimentos; que en el inmueble que nos ocupa se destinará una área de 30.00 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 Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Artículo 20, la autorización de éstos usos no será exigible cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento teniendo así derechos adquiridos.

III. Que obra solicitud debidamente firmada por los **C. C. RAYMUNDO GARZA GARZA Y EVANGELINA RAMOS GUZMAN**, quien se ostentan como propietarios del inmueble ubicado en la calle **PEDRO CELESTINO NEGRETE No. 2519** de la colonia **TALLERES**, ubicada en la jurisdicción de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 14-236-008 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 número 15,381-quince mil treientos ochenta y uno, de fecha 18-dieciocho días del mes de Mayo de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Lic. Enrique Martínez Morales, Titular de la Notaría Pública Número 30-treinta, en este Municipio.

Asimismo, presenta como antecedente plano de Licencia Municipal de construcción (regularización) para Casa Habitación Unifamiliar, expedida por ésta Secretaría bajo dentro del expediente CH-000339-18, de fecha 22-veintidos de Marzo de 2018 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. RAYMUNDO GARZA GARZA Y EVANGELINA RAMOS GUZMAN** la **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE EDIFICACION (REGULARIZACIÓN) SARE COMO USO COMPLEMENTARIO**, en un área de 30.00 metros cuadrados en el inmueble ubicado en la calle Pedro Celestino Negrete No. 2519 Colonia Talleres, ubicada en la jurisdicción territorial Municipal de Monterrey, el cual se identifica con el número de expediente catastral **14-236-008**, para los usos de **comidas para llevar, comida rápida, antojitos**, el resto de la construcción, es decir 99.60 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 FORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

LHBV/HFRL/zvmt
