



OFICIO No. SEDUE 7271/2018  
EXP. ADM.: SARE-000010/2018

### ACUERDO

Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de Junio 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. PEDRO PÉREZ PROA Y CESILIA RESENDEZ DEL RÍO** quienes se ostentan como propietarios del inmueble ubicado en la calle **BELLOTE No. 9836** de la colonia **FOMERREY No. 113 UNIDAD SAN BERNABE, SECTOR X**, ubicada en la jurisdicción de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León, predio el cual se identifica con el número de expediente catastral **35-740-011**, mismo con el que se dio inicio al expediente administrativo No. SARE 000010/2018, en el 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, 165.69 metros cuadrados de construcción total autorizada, de los cuales 136.09 metros cuadrados se mantendrán con el uso de casa habitación unifamiliar previamente aprobada y un área de 29.60 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 SOIAN 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 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 IX, 7, 11 fracción XII, 148 fracciones I y IV, 399, 400, 402, Segundo y Tercero Transitorio 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 fracciones 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, 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 SAN BERNABE**, 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; cibercafé y comidas para llevar, comida rápida y antojitos; peluquería, estéticas y salas de belleza; refresquerías y neverías; paletas; 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 un área de 29.60 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, 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. PEDRO PÉREZ PROA Y CESILIA RESENDEZ DEL RÍO quienes se ostentan como propietarios del inmueble ubicado en la calle BELLOTE No. 9836 de la colonia FOMERREY No. 113 UNIDAD SAN BÉRNABE, SECTOR X, ubicada en la jurisdicción de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León, predio el cual se identifica con el número de expediente catastral 35-740-011, 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 No. 376R-3482; así como acreditan su personalidad de propietarios del bien inmueble materia del presente expediente mediante la copia de la escritura pública número 030100006316 de fecha 05-cinco días del mes de Julio del 2004- dos mil cuatro, registrada por el C. 4º Registrador Público del Propiedad y el Comercio, Licenciado Jesús López Valero, bajo el número 300 Volumen 259 Libro 9 Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 09-nueve de Septiembre de 2004-dos mil cuatro.

Así mismo, presentan como antecedente plano de Licencia Municipal de construcción (regularización) para Casa Habitación Unifamiliar, expedida por ésta Secretaría bajo el expediente CH-000519-18, de fecha 03-tres de Mayo de 2018 y anexan fotografías del área a la que se le da 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. PEDRO PÉREZ PROA Y CESILIA RESENDEZ DEL RÍO la LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE EDIFICACION (REGULARIZACIÓN) SARE COMO USO COMPLEMENTARIO, en un área de 29.60 metros cuadrados en el inmueble ubicado en la calle Bellote No. 9836 Colonia Fomerrey No. 113 Unidad San Bernabé, Sector X, ubicada en la jurisdicción territorial Municipal de Monterrey, el cual se identifica con el número de expediente catastral 35-740-011, para el uso de ABARROTES el resto de la construcción, es decir 136.09 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