



OFICIO. No. SEDUE 15931/2021  
EXP. ADM.: SARE-000001/2021

**INSTRUCTIVO**

**JOSE MIGUEL VALENCIA BARRIENTOS**

Domicilio: Calle del Río No. 310  
Residencial Puerta del Norte  
Escobedo, 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 23-veintitres días del mes de marzo del año 2021-dos mil veintiuno. - /-----  
**VISTO.-** El estado actual que guarda la solicitud de Licencia de Uso de Edificación presentada por el **C. JOSE MIGUEL VALENCIA BARRIENTOS**, quien se ostenta como propietaria del inmueble ubicado en la calle **AV. PEDRO INFANTE No. 5715** del **FRACCIONAMIENTO HACIENDA SANTA CLARA, PRIMER SECTOR**, ubicada en la jurisdicción de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León, acredita la personalidad mediante Escritura Pública No. 3,303-tres mil trescientos tres de fecha 04-cuatro de agosto del 1998, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública No. 89-ochenta y nueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; predio el cual se identifica con el número de expediente catastral **63-252-062**, mismo con el que se dio inicio al expediente administrativo No. SARE 000001/2021, y por la cual se solicita Licencia de Uso de Edificación para el predio antes mencionado, el cual tiene una superficie total de 120.05 metros cuadrados, 55.62 metros cuadrados son de construcción total autorizada, de los cuales un área de 42.29 metros cuadrados de construcción son por aprobar para el giro identificado en el listado de giros del programa **SARE con el NÚMERO 229; CÓDIGO 466111; ESTRUCTURA DEL SCIAN MÉXICO 2013: Comercio al por menor de muebles para el hogar 2.2.2; Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca domésticos y de oficina**, 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 **2.2.2; Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca domésticos y de oficina**, 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, 323, 325, 326, 327, 399, 400, 402 y Tercero Transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 4 fracción LXIV, LXXIII, LXXVII, 9 fracción I, punto 2, inciso c), 11, 12) fracción II, 14 fracción 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 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 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 se localiza el uso o destino **2.2.2; Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca domésticos y de oficina) es PERMITIDO**; El giro solicitado se encuentra dentro del listado de los permitidos para ser solicitados bajo la modalidad del programa SARE con el **SARE con el NÚMERO 229; CÓDIGO 466111; ESTRUCTURA DEL SCIAN MÉXICO 2013 Comercio al por menor de muebles para el hogar**; además de que en el inmueble que nos ocupa se destinará un área de 42.29 metros cuadrados, encontrándose dentro de las dimensiones que en la presente vía admite.

Ahora bien, en una redistribución de las áreas en las que 42.29 m<sup>2</sup> son destinadas a **2.2.2; APARATOS ELÉCTRICOS, MUEBLES Y LÍNEA BLANCA DOMÉSTICOS Y DE OFICINA)**, y tomando en cuenta que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 establece que para los predios ubicados en el Distrito Urbano **CUMBRES PONIENTE** se requiere para el uso de **APARATOS ELÉCTRICOS, MUEBLES Y LÍNEA BLANCA DOMÉSTICOS Y DE OFICINA) 1** -un cajón por cada 25.00 m<sup>2</sup>; y toda vez que el proyecto presentado cuenta con **42.29** metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón, el cual resuelve dentro del predio.

III. Por otra parte, obra solicitud debidamente firmada por el **C. JOSE MIGUEL VALENCIA BARRIENTOS**, quien se ostenta como propietario del inmueble ubicado en la calle **AV. PEDRO INFANTE No. 5715** del **FRACCIONAMIENTO HACIENDA SANTA CLARA, PRIMER SECTOR**, ubicada en la jurisdicción de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León, predio el cual se identifica con el número de expediente catastral **63-252-062**, mismo que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial correspondiente según lo acredita con la copia del reporte de Cuenta de predial así como acredita su personalidad de propietaria del bien inmueble materia del presente expediente mediante Escritura Pública No. 3,303-tres mil trescientos tres de fecha 04-cuatro de agosto del 1998 pasado ante la fe del Lic. Javier García Garza, Notario Suplente, adscrito a la Notaria Publica número 89-ochenta y nueve de la cual es Titular el señor Licenciado León A. Flores Gonzalez, con Ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; y el cual fuera inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito, bajo el número 6737, volumen 240, del libro 169, sección Propiedad, de fecha 06-seis de octubre del 1998-dos mil novecientos noventa y ocho.

Asimismo, presentan como antecedente plano de Licencia Municipal de construcción (Obra Nueva) para Casa Habitación Unifamiliar, expedida por ésta Secretaría bajo el número de permiso CH-000330-20 y anexan fotografías del área a la que se le pretende dar 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** al **C. JOSE MIGUEL VALENCIA BARRIENTOS**, en su carácter de Propietario, la **LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE EDIFICACION** programa **SARE con el NÚMERO 2.2.9; CÓDIGO 466111; ESTRUCTURA DEL SCIAN MÉXICO 2013; Comercio al por menor de muebles para el hogar 2.2.2; Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca domésticos y de oficina)**, en un área de 42.29 metros cuadrados del inmueble ubicado en la calle **AV. PEDRO INFANTE No. 5715** del





FRACCIONAMIENTO HACIENDA SANTA CLARA, PRIMER SECTOR, el cual se identifica con el número de expediente catastral 63-252-062, para uso de 2.2.2: aparatos eléctricos, muebles y línea blanca domésticos y de oficina. Haciéndole saber que La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido, de acuerdo con el artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León sin eximirlo del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación. -



*Handwritten signature of Arq. Virginia Castillo Gonzalez*

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ  
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

AGG

LO QUE NOTIFICO A USTED POR MEDIO DEL PRESENTE, QUE ENTREGUE A UNA PERSONA QUE DIJO LLAMARSE José Hector Jimenez Rodriguez EN SU CARÁCTER DE apoderado legal SIENDO LAS 13:56 HORAS DEL DIA 26 DEL MES Marzo DEL AÑO 2021.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Alexis A. Melendez R.  
FIRMA Alexis  
No. DE GAFETE 117628

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE José Hector Jimenez Rodriguez  
FIRMA [Signature]  
IDENTIFICACIÓN: I.N.E



