



OFICIO No.: SEDUE/5061/2017
EXP. ADM: L-000581/2015

ACUERDO

---En Monterrey, Nuevo León, a 17-diecisiete días del mes de mayo del año 2017-dos mil diecisiete---
--- **VISTO.**- Para resolver el expediente administrativo número L-000581/2015 formado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría por las C.C. Claudia Elizabeth Niño de Rivera Guerrero y Claudia María Guerrero Dávila, en su carácter de **Propietarios**, a través de la cual pretenden obtener las licencias municipales de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (OBRA NUEVA) para bodega de productos inocuos para el predio ubicado de acuerdo a las escrituras y predial en Calle Albahaca s/n en Barrio Mirasol sector 2 e identificado con expediente catastral número 70)86-046-002, con una superficie total de 250.00m² visto lo de cuenta y.

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar 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, 11, 241, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 139, 156, 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 86, 89, 90, 91, 94, y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 16 fracción X, 93, 94 fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León número 103 en fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACION NORTE, DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD** y en el que el predio identificado con el Expediente Catastral número 70) 86-046-002, se encuentra en una Zona Calificada como **(HMM) HABITACIONAL MIXTO MEDIO** donde los usos solicitados para **3.20.5 Bodega de Productos Inocuos** se considera como **Permitido**.

III.- Que de acuerdo a la inspección ocular realizada por personal adscrito esta Secretaría de fecha 04-noviembre de 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que: la configuración de las edificaciones con relación a la ubicación del lote se modificó ubicando los accesos por la calle plumbago, por lo que no es posible determinar a qué lote se realiza la inspección.

Por otra parte de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano, en el **ARTÍCULO 36** del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey se establecen las Densidades máximas



de unidades habitacionales por hectárea y los lineamientos urbanísticos aplicables para las delegaciones Norte, Poniente, Centro y Sur; por lo que en el presente caso y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la Delegación **NORTE, DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD**.

Dado lo anterior es menester señalar que de acuerdo a la inspección ocular realizada por personal adscrito esta Secretaría de fecha 04-noviembre de 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que: la configuración de las edificaciones con relación a la ubicación del lote se modificó ubicando los accesos por la calle plumbago, por lo que no es posible determinar a qué lote se realiza la inspección. Por lo que en el presente caso no se cumplen las formalidades del procedimiento a que se refiere el artículo 36, en correlación a lo establecido en el citado Plan

Luego entonces al y en observancia a lo establecido por el artículo 10 fracción XIII de la Legislación citada el cual dispone: Que son facultades y obligaciones de los Municipios otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación y construcción, fraccionamientos, subdivisiones, re lotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano parcial, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables:..."

Por lo anteriormente expuesto el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León;

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razonamientos anteriormente expuestos, y en consideración a lo asentado mediante el acta a que hace referencia el considerando III del presente, lo anterior en virtud de que el inmueble ubicado en Calle Albahaca s/n en Barrio Mirasol sector 2 e identificado con expediente catastral número 70)86-046-002, con una superficie total de 250.00m², no cumple con los lineamientos marcados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 así como en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, es por lo que se **NIEGA** la solicitud por la cual se pretendía obtener las licencias municipales de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (OBRA NUEVA) para bodega de productos inocuos para el predio ubicado de acuerdo a las escrituras y predial en Calle Albahaca s/n en Barrio Mirasol sector 2 e identificado con expediente catastral número 70)86-046-002, con una superficie total de 250.00m².

SEGUNDO. - La presente resolución, de conformidad con el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, no prejuzga sobre la propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

OFICIO No.: SEDUE/5061/2017
EXP. ADM: L-000581/2015

TERCERO. - Notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el artículo 360 de la Ley Desarrollo Urbano del Estado. Comisionándose para tal efecto a los **C. C. MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ, Y REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA Y RAMON DIMAS ESTRADA**, quienes podrán actuar de manera conjunta, separada e indistintamente, para notificar la presente determinación.- Así lo acuerda y firman los C.C Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano 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

SCS-ijbg SEDUEMTY


