



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

10:00 am
23 OCT 18
Lic. FCU Farza

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

16 de Octubre de 2018
No. de Oficio: 2929/18
EXP. ADM. D-246/18

**NOTIFICACION POR TABLA DE AVISOS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE,
ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO
EN LA CALLE ESQUINA CON
DEL
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO
LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRALE
(70)-15-269-032.**

PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, se ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 16-dieciseis días del mes de Octubre del año 2018-dos mil dieciocho.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-246/2018, iniciado con motivo de las actividades de Uso de Suelo detectadas en el inmueble que se localiza en la CALLE ESQUINA CON EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRALE (70)-15-269-032, y toda vez que no ha sido posible notificar la Multa y Clausura correspondiente al Oficio número 2109/18, No obstante que se han realizado por parte del personal de esta Secretaría 03-tres visitas de fecha 08 de Agosto de 2018, "Me constituí en la dirección ya antes mencionada en donde se observa un inmueble con un local, un oficina y un patio con un portón los que se encuentran cerrados y nadie abre por lo cual no se pudo notificar, se anexa reporte fotográfico"; 05-cinco de Septiembre de 2018, "Me constituí en la dirección ya antes mencionada en donde se observa un inmueble con un local, una oficina y un patio con un portón los que se encuentran cerrados y nadie abre y se observa que ya limpiaron el patio, por lo cual no se puede notificar, (Segunda Visita) se anexa reporte fotográfico"; 24-veinticuatro de Septiembre del presente año, "Me constituí en la dirección ya antes mencionada en donde se observa un inmueble con un local, un oficina y un patio con un portón los que se encuentran cerrados y nadie abre y al estar hay en el lugar salió la vecina de al lado la denunciante y me comentó que ya habían limpiado el patio hace como un mes, que era la queja de la denuncia que había malos olores por unas bolsas de plástico y basura, le solicite el acceso a su casa para tomar unas fotos del patio y ella accedió y me dijo que gracias por el apoyo de la Secretaría ya está tranquila, que es muy raro que el dueño vaya al inmueble en cuestión, por lo cual no se puede notificar, (Tercera Visita), Se anexa Reporte fotografico; Además de no haber comparecido en el procedimiento administrativo que nos ocupa, por lo que, esta Autoridad no tiene conocimiento de un domicilio distinto al ya mencionado; al efecto, de conformidad con lo establecido por el artículo 169Bis. del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; esta autoridad ordena publicar en la Tabla de Avisos de esta Secretaría, por cinco días hábiles siguientes, contados a partir de haber sido firmado este acuerdo, el Acuerdo que en este acto se transcribe: Oficio número 2109/18, El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 06-seis días del mes de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho.-----

Notificada 23-OCT-18



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

La edificación anteriormente señalada, tiene **120.00 metros cuadrados de construcción de Oficina y 20.00 metros cuadrados de construcción de Local.**

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **OFICINA Y LOCAL DE REPARACION DE BICICLETAS.**

Se observa que el inmueble **NO** tiene **estacionamiento**, contando con **0** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente **80.00** metros cuadrados. Además, **NO** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente **0** metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **OFICINA CERRADA Y LOCAL DE BICICLETAS ABIERTO DONDE HAY HERRAMIENTAS PARA REPARAR BICICLETAS.**

En atención a lo anterior se requiere al C. Trabajador que no
dio sus datos, para que **muestre los documentos y/o licencias** que justifiquen el llevar a cabo los usos de suelo y edificación identificados, así como en su caso la realización de las obras, construcciones, instalaciones, y/o cualquier otro tipo de actividades que requieran autorización por parte de esta Autoridad para realizar los mismos, a lo que manifiesta: **NO cuenta con los permisos o licencias al momento de la inspección.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: Hay un portón de acceso al área libre donde se observan bolsas de plástico sucias tiradas junto a las oficinas.

Se concede el uso de la palabra al C. para que formule sus
observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **EL RENTA EL LOCAL DE 20 METROS DONDE REPARA BICICLETAS Y NADA MAS.**

3.- Que habiéndose otorgado, al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado o Responsable del inmueble en comento, el término legal para que hiciera uso de su derecho de audiencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 356 de la Ley de Desarrollo Urbano para Estado de Nuevo León, el mismo **NO FUE EJERCIDO en el término señalado** para acreditar la legalidad de las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos de suelo, destinos de suelo y/o actividades del predio materia de esta resolución.

4.- Ahora bien, dado lo anterior y en lo que interesa, de los documentos, datos, fotografías que integran el presente, se deduce claramente que las obras, instalaciones y/o actividades llevadas a cabo en el inmueble que nos interesa, **NO** cuentan con el documento idóneo para justificar la realización de las mismas, pues de acuerdo a lo actuado dentro del presente procedimiento **NO CUENTAN CON LOS PERMISOS Y/O AUTORIZACIONES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES**, como es de verse en la visita de inspección de fecha 04-cuatro de Julio de 2018-dos mil dieciocho, en la que se detectó: "El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **OFICINA Y LOCAL DE REPARACION DE BICICLETAS.**"



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-246/2018, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle **ESQUINA CON EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-15-269-032**, así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

R E S U L T A N D O

1.- Que mediante Acuerdo en fecha 26-veintiseis días del mes de Abril del año 2018-dos mil dieciocho, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en LA CALLE

ESQUINA CON DEL EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-15-269-032, la visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a IV, 237 fracciones I a XIV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 281, 282 fracciones I y II y su último párrafo, 283 fracciones I a VI, 285, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 290, 291, 292, 293 fracciones I a V y su último párrafo, y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 8, 17 y 18 fracciones I a IX, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; 18, 139, 156, 157 fracción I y II, 158 y 159 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, siendo lo siguiente: Verificar que tipo de excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos y/o destinos del suelo se realizaron, se encuentran realizando o se pretenden realizar en el lugar inspeccionado y si las mismas cuentan con las licencias correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 327 en relación con el diverso 281, 282, 286, 293 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León;

2.- Ahora bien, con fecha 04-cuatro días del mes de Julio del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse

, quien se identificó con INE número y dijo ser Arrendatario en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Rafael Herrera Villanueva con número de Gafete 013-16; Acto seguido se solicita al C, que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la presente diligencia, en la inteligencia de que de no ser así, será nombrado por el mismo inspector; el cual manifiesta que NO designa persona alguna Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección estableciendo lo siguiente atendiendo el objeto de la visita de inspección, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones: **Hay un local de 20 metros de construcción y una oficina de 120 metros de construcción y un área libre de 80 metros con un portón.**



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

CONSIDERANDO:

I.- Que esta Autoridad es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones IV, VIII, XIII, XVIII, XXX, XLII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; y artículos 1 fracción IX, 3 fracciones XVI y XXXII, 7, 10, 11 fracciones XX y XXXI, 235 fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracción III, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 fracción I inciso c), 346, 351, 352, 353, 354, 355 fracciones I a la IX, 356 y 357 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

II.- Así mismo, la conducta sancionada en el punto que antecede, es sancionable de acuerdo al resultado de las constancias que integran el expediente administrativo aludido en un principio podemos determinar que las actividades, obras, instalaciones, edificaciones y/o construcciones, que se realizaban sin contar para ello con las debidas autorizaciones municipales, resultando por ende procedente aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en LA CALLE

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRALE (70)-15-269-032, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas veces la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), lo anterior de acuerdo a lo establecido por el artículo Tercero Transitorio del decreto por el que se reformo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. por la infracción cometida y señalada en el artículo 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León el cual a la letra dice : I. Multa desde trescientos hasta dos mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.

III.- En virtud de lo anterior Sanción, que deberá ser cubierto ante la Tesorería Municipal de Monterrey, de conformidad con lo señalado en el artículo 2 fracción V del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, artículo 1 fracción V número uno de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León y los artículos 1 y 67 fracción I de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado, aplicados supletoriamente a la materia, por lo que, una vez notificada la presente resolución, envíese copia de esta a dicha autoridad.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se resuelve:

PRIMERO: - Por los motivos anteriormente expuestos y razonados jurídicamente en el capítulo de considerandos que antecede. es procedente imponer como se IMPONE al Propietario del inmueble ubicado en LA CALLE

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRALE (70)-15-269-032, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas veces la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), lo anterior de acuerdo establecido por el artículo Tercero Transitorio del decreto por el que se reformo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. por la infracción cometida y señalada en el artículo 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León el cual a la letra dice : I. Multa desde trescientos hasta dos mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la **CLAUSURA DEFINITIVA** total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE

N ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-15-269-032, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades de **OFICINA Y LOCAL DE REPARACION DE BICICLETAS**, detectadas en el referido predio.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA CALLE

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-15-269-032, a Obtener las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades de **OFICINA Y LOCAL DE REPARACION DE BICICLETAS**, detectadas en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.

TERCERO.- Comisionándose para el efecto de notificar éste acuerdo al C. Notificador y/o a los C.C. JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, RAMON DIMAS ESTRADA, REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO y HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA Inspectores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, quienes podrán actuar de forma conjunta o separadamente y constituirse en el citado inmueble, a fin de realizar lo ordenado, procediendo a levantar la Constancia correspondiente.

CUARTO: - Notifíquese y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON

Publíquese y Conste.

SGS//Fagr