

03 DIC 18
LIC FROIANA
9:50 am



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

22 de Noviembre de 2018
No. de Oficio: 3201/18
EXP. ADM. D-283/18

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 NUMERO DE
LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY,
NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL
(70)-37-322-018,

PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, se ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 22-veintidos días del mes de Noviembre del año 2018-dos mil dieciocho.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-283/2018, iniciado con motivo de las actividades de Uso de Suelo detectadas en el inmueble que se localiza en la CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-322-018, y toda vez que no ha sido posible notificar la Multa y Clausura correspondiente al Oficio número 1530/18, No obstante que se han realizado por parte del personal de esta Secretaría 03-tres visitas de fecha 07-siete de Junio de 2018, "Me constituí en el domicilio antes mencionado con la finalidad de llevar a cabo la diligencia con el oficio No. 1530/18 y Expediente Administrativo D-283/18, se estuvo realizando llamadas a la reja ya que no cuenta con timbre y a pesar de que se encontraba un vehículo al interior de la cochera; nadie atendió el llamado por lo que no se pudo llevar a cabo la Diligencia, Nota: Aún se encuentran los sellos de suspensión. Se anexa soporte fotográfico. Siendo esta la primera visita"; 18-dieciocho de Septiembre de 2018, "Me constituí nuevamente en el domicilio antes mencionado con la finalidad de llevar a cabo la diligencia con el oficio No. 1530/18 y Expediente administrativo D-283/18, S se estuvo realizando llamadas nadie respondió y a pesar de se encontraba el mismo vehículo al interior de la cochera a la anterior visita; por lo que no se pudo llevar a cabo la diligencia. Nota: Aún se encuentran los sellos de suspensión. Se anexa reporte fotográfico. Siendo esta la Segunda visita"; 25-veinticinco de Octubre del presente año, "Me constituí nuevamente en el domicilio antes mencionado con la finalidad de llevar a cabo la diligencia con el oficio No. 1530/18, se estuvo realizando llamadas nadie respondió y a pesar de que ahora se encontraban dos vehículos al interior de la cochera; por lo que no se pudo llevar a cabo la diligencia. Nota: Aún se encuentran los sellos de suspensión. Se anexa soporte fotográfico. Siendo esta la Tercera visita, por lo que se regresa el instructivo"; 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 1530/18, El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el**



siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 18-dieciocho días del mes de Junio del año 2018-dos mil dieciocho.

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo **D-283/2018**, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle
NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON;
CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-322-018, 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 11-once días del mes de Mayo 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 NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-322-018, a fin de constatar el estado que guarda el inmueble en cuestión en relación a las construcciones, edificaciones, instalaciones, Usos y Destinos del Suelo realizados en el mismo, describiendo que en caso de que posterior al requerimiento que se ordena, que si el referido inmueble no cuenta con la licencia de Uso de suelo, uso de edificación y construcción que le permita desarrollar la actividad que se realiza en el mismo, se le faculta con fundamento en los artículos 11 fracción XX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracciones I, III, IV, V y VIII de la Ley de desarrollo Urbano vigente, a efecto de que aplique sobre el referido inmueble, MEDIDA DE SEGURIDAD, otorgándosele en la misma al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado o Responsable del inmueble en cuestión, el término de 10-diez días hábiles, para que en uso de su derecho de audiencia comprobara contar con las licencias correspondientes, pudiendo presentar las pruebas y alegatos que estimara convenientes; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 14 Constitucional, así como lo estipulado en los artículos 392, 393, 394, 395, 396 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

2.- Ahora bien, con **fecha 16-dieciseis** días del mes de Mayo del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona de nombre quien se identificó con licencia de conducir número y dijo ser Hijo del Propietario en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Ramón Dimas Estrada, con número de Gafete 005/15; Acto seguido se solicita al C que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la presente diligencia, la 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:

Siendo un inmueble de dos plantas la cual cuenta con cochera para dos vehículos en planta baja un área para cocina, sala, comedor, dos habitaciones 1 baño completo patio con lavandería, en planta alta tres recamaras habilitadas, una sin habitar el cubo de escaleras interior esta



cancelada, dos espacios sin muros divisorios donde se aprecia se demolieron y un acceso a la losa de una habitación con acceso con escalera de madera.

La edificación anteriormente señalada, tiene **0.00** metros cuadrados aproximadamente de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **CASA HABITACION MULTIFAMILIAR.**

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **02** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**. En aproximadamente **45.00** metros cuadrados. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente **2.00 metros cuadrados**

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: Sala, Comedor, Televisiones, Refrigerador, Estufa, camas, roperías, bancos, buros, tocador, minisplit y clima de ventana.

En atención a lo anterior se requiere al C 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 se muestra permiso de construcción ya que los trabajos apreciados son de reparación interior.**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, **NO** representan un riesgo, por lo que, en cumplimiento a la resolución en comento, se procede a ejecutar las siguientes medidas de seguridad **SUSPENSIÓN, TEMPORAL PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS PÚBLICOS; LA CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, TOTAL O PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICIÓN DE ACTOS DE UTILIZACIÓN O DE USO DE EDIFICACIONES, PREDIOS O LOTES**, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: **Se aplica medida de seguridad simbólica ya que el inmueble está habitado y aparenta o pretende uso de suelo como multifamiliar.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: 425, 426, 427, 428 y 429.

OBSERVACIONES ADICIONALES: La medida se aplica simbólica ya que se encuentra habitada, cuenta con un medidor de luz, un medidor de agua y un medidor de gas.

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 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 y en específico en la visita de **Inspección de fecha 16-dieciseis de Mayo** del presente año, en la que debidamente queda asentado: "El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de **CASA HABITACION MULTIFAMILIAR**".

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, 355, 356, 357, 358, 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
NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON;
CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-322-018, una 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 trescientas 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:

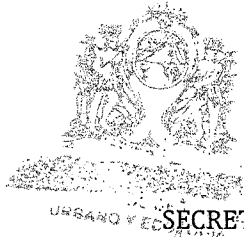
PRIMERO: - Por los motivos anteriormente expuestos y razonados jurídicamente en el capítulo de considerandos que antecede, es procedente imponer como se IMPONE al Propietario del inmueble ubicado en LA CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-322-018, una multa por equivalente al monto de 300-trescientas 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 trescientas 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.

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-322-018, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de **CASA HABITACION MULTIFAMILIAR**.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-322-018, a Obtener las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades de **CASA HABITACION MULTIFAMILIAR** detectada 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 ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON

Publíquese y Conste.

SCS//Fagr