



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

21 de Febrero de 2018
No. de Oficio: 1337/18
EXP. ADM. 246/17
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA
EN LA CALLE NÚMERO
EN LA COLONIA EN ESTA
CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON,
IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE
CATASTRAL 15-017-020.
PRESENTE.-**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 21-Veintiun días del mes de Febrero del año 2018-dos mil dieciocho.

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 246/2017, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en **EN LA CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-017-020**, así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

R E S U L T A N D O

1.- En fecha 17 de Marzo del año 2017, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, escrito firmado por los vecinos de la manifestando lo siguiente: "Mencionan que el predio junto al domicilio en la Colonia Buenos Aires, refieren que es utilizado por la empresa como depósito de vehículos siniestrados, siendo una extensión de su negocio cuyo giro esta prohibido para la zona, en el predio lanzan descargas de algún tipo de químico directamente a la calle con olor desagradable y penetrante"



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

2.- Que mediante Acuerdo en fecha 29 del mes de Mayo del año 2017 mediante oficio 1124/17 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**
NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD
DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, IDENTIFICADO CON NUMERO DE
EXPEDIENTE CATASTRAL 15-017-020 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.

Se realizaron las siguientes Visitas levantando Actas Circunstanciadas, en las que se hace constar que no se pudo notificar la Visita de Inspección Respectiva

- En fecha 11 de Julio de 2017, por el C. Inspector C. Lic. German Reynaldo Rivera Villarreal, en la que se hace constar "Que no fue posible realizar la presente diligencia toda vez que no se encontraba persona alguna con quien entender la misma"
- En fecha 20 de Julio de 2017, por el C. Inspector C. Lic. German Reynaldo Rivera Villarreal, en la que se hace constar "Que no fue posible realizar la presente diligencia toda vez que no se encontraba persona alguna con quien entender la misma"
- En fecha 09 de Agosto del año 2017 por el C. Inspector C. Lic. German Reynaldo Rivera Villarreal, en la que se hace constar "Que no fue posible realizar la presente diligencia toda vez que no se encontraba persona alguna con quien entender la misma"
- En fecha 23 de Agosto del año 2017 por el C. Inspector C. Lic. German Reynaldo Rivera Villarreal, en la que se hace constar "Que no fue posible realizar la presente diligencia toda vez que no se encontraba persona alguna con quien entender la misma, señalando que es la cuarta ocasión que sucedió la misma situación ya que fueron los días 11 y 20 de julio y el mes de agosto del año 2017, por tal motivo se devuelve el instructivo en fecha 29 de mayo del año 2017.
- En fecha 05 de Septiembre del año 2017 por el C. Inspector C. Francisco Javier Cabrera Tovar, en la que se hace constar "Que se constituyo en la dirección referida donde se observa un inmueble el cual se llamo a la puerta en varias ocasiones sin que nadie atendiera el



llamado, por una orilla del portón se logran tomar fotografías del interior sin detectar personas

3.- En fecha 10 Enero del año 2018, se realizo **una visita de inspección Ordinaria** en el inmueble ubicado EN LA CALLE NÚMERO 106 EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-017-020. Ante la presencia del Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el C. Lic. German Reynaldo Rivera Villarreal, y el C. quien en relación al predio notificado manifesto ser Propietario, quien se identifico con INE número , quien NO designo persona alguna para que fungan como testigos de su intención. El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de Estacionamiento. El inmueble SI tiene estacionamiento contando con 30 cajones, el predio SI cuenta con área libre, SI cuenta con área jardinada, no se encuentra con mobiliario ya que es estacionamiento, NO cuenta con Licencia de Uso de Suelo el renta la propiedad

En atención a lo anterior se requiere 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: Al momento de la Inspección no muestra licencia de uso de suelo.

4.- En Fecha 16 de Enero del año 2018 se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, escrito firmado por el C. , que en relación al predio ubicado en LA CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-017-020, aclara que el predio no es usado como depósito de vehículos, no se lleva ninguna actividad como taller mecánico, ni de enderezado y pintura, ya que únicamente es usado por sus empleados y por el con estacionamiento, para así evitar causar molestias a los vecinos de la colonia.

5.- 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 397 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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.

6.- 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 detectado por parte de personal de esta



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 NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-017-020, 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 NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-017-020, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de uso de suelo detectadas en el referido predio.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-017-020, a Obtener la Licencia de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a los Servicios de **ESTACIONAMIENTO** , y o recepción o estancia de todo tipo de vehículo de motor detectado en actividad laboral 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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. -----

(Handwritten signature)

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

SCS//Isfl

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse PROPIETARIO siendo las 11:30 del día 4 del mes ABRIL del año 20 18 -dos mil Dieciocho dijo ser

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: RAFAEL ACORDA VILANUEVA

FIRMA: *(Signature)*

CREDENCIAL OFICIAL No. 013-10

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

IDENTIFICACIÓN: _____

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA