

28 Feb 19  
40 Frofianza  
11:01 am



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

07 de Febrero de 2019  
No.de Oficio: 335/19/C.J./SEDUE  
EXP. ADM. D-497/18

## 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)-42-297-001.  
P R E S E N T E. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, se ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 07-siete días del mes de Febrero del año 2019-dos mil diecinueve.-----

**VISTO**, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-497/2018, iniciado con motivo de las actividades de Uso de Suelo detectadas en el inmueble que se localiza en la CALLE

NUMERO 1; DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-42-297-001, y toda vez que no ha sido posible notificar la Multa y Clausura correspondiente al Oficio número 2739/18, No obstante que se han realizado por parte del personal de esta Secretaría 03-tres visitas de fecha: 04-cuatro de Octubre de 2018-dos mil dieciocho, "Se observa un inmueble en el cual se tocó a la puerta sin éxito"; 10-diez de Octubre de 2018-dos mil dieciocho, "Se observa un inmueble en el cual no se escuchan trabajos y no se observa pernal dentro de el"; 24-veinticuatro de Octubre del 2018-dos mil dieciocho, "Se observa una Bodega cerrada ya visitada por tercera ocasión sin que nadie salga a atendernos"; Además de haber comparecido en el procedimiento administrativo que nos ocupa, sin señalar domicilio para oír y recibir notificaciones, 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 2739/18**, El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 26-veintiseis días



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

del mes de Septiembre del año 2018-dos mil dieciocho.-----

**VISTO**, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-497/2018, 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)-42-297-001, 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 13-trece días del mes de Agosto 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)-42-297-001, 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 11-once días del mes de Septiembre 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 Empleada en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Francisco Javier Cabrera Tovar, con número de Gafete 85527; Acto seguido se solicita al 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 Si designa. Por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C. quien se identificó con INE número con domicilio en col. Sector en Monterrey, Nuevo León; Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado se





GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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:

**Un inmueble de doble altura con Oficinas y Bodega.**

**La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente 1,000.00 metros cuadrados de construcción.**

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

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **15** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **NO** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente **0** metros cuadrados. Además, **NO** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente **0** metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Propio de Oficina y Estanteria.**

En atención a lo anterior se requiere al C. [redacted] empleada del predio inspeccionado, 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 mostró al momento de la visita.**

3.-. Ahora bien, con **fecha 21-veintiuno** días del mes de Septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, el C. Rafael Ayala Ramírez, y José Francisco Camacho Castillo en su calidad de Propietario y Apoderado respectivamente del inmueble que se ubica en la calle

**NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-42-297-001**, presenta escrito en el que manifiesta: "Por medio del presente envió un cordial saludo, y a su vez me permito dar contestación a su oficio 2206/2018-CJ-SEDUE el cual fue notificado el día 11 de Septiembre de 2018, dentro del expediente administrativo D-497/2018, con motivo de la denuncia por uso de suelo al predio ubicado en la calle Arturo B. de la Garza y Celso Flores, número 4524 de la Colonia del Maestro, por lo que acudo a esta Secretaría como Apoderado para dar contestación y manifestar que actualmente no se cuenta con la Licencia de Uso de Suelo, por lo que solicito una prórroga de 30 días, para ingresar el trámite de Regularización de Uso de Bodega y Estacionamiento Privado".

4.- Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología acuerda la Imposición de la sanción correspondiente, a la cual se hizo acreedor por detectarse actividades de Uso de suelo en el inmueble que se ubica en la CALLE

**NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-42-297-001, sin contar con la autorización**



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

previa de esta Secretaría. Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 286, 341 fracción I, XII, 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

5.- 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 el inmueble que se ubica en la calle

NUMERO DE LA COLONIA  
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE  
EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-42-297-001, en la visita de inspección llevada a cabo de fecha 11-  
once de Septiembre de 2018-dos mil dieciocho, queda debidamente asentado; El tipo de uso de suelo  
que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **BODEGA Y  
OFICINA**”;

**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

NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA  
CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL  
(70)-42-297-001, 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 reformó 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.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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)-42-297-001**, una multa por equivalente al monto de 300-trescientas 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 reformó 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)-42-297-001**, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de **BODEGA Y OFICINA**, detectadas en el referido predio.

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)-42-297-001**, a obtener las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades de **BODEGA Y OFICINA**, detectadas en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

**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.-----

Lo anteriormente fundado y motivado, para los efectos legales a que hubiere lugar.- **NOTIFÍQUESE AL INTERESADO POR MEDIO DE LA TABLA DE AVISOS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.-** Así administrativamente actuando y con fundamento en los Artículos 80 y 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, Artículos 12 fracción III y 15 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal, 169 bis. del Reglamento de zonificación y uso de suelo del Municipio de Monterrey y lo dispuesto por los Artículos 10 fracción XXI, 13 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.-----



**C. LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS.**

**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY  
NUEVO LEON**

Publíquese y Conste.

SCS//Fagr