

tro tarde.
9:45 am
28 ene 19



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

13 de Diciembre de 2018
No. de Oficio: 3491/18
EXP. ADM. D-576/18
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO
U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE
DE LA COLONIA EN
ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE
EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-15-230-027.
P R E S E N T E .-**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 13-trece días del mes de Diciembre del año 2018-dos mil dieciocho.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-576/2018, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle **DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-15-230-027**, 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 27-veintisiete 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 **DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-15-230-027** 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 de 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;

NOTIFICADA 21 ENE 19





2.- Ahora bien, con fecha **01-uno** días del mes de Octubre del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse _____ quien se identificó con IFE número _____ y dijo ser **Encargado** 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, en la inteligencia de que de no ser así, será nombrado por el mismo inspector; el cual manifiesta que **NO** designa; 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:

Una Bodega con tres cortinas metálicas y un baño.

La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente 250.00 metros cuadrados de construcción.

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

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **04** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **NO** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente --- metros cuadrados. Además, **NO** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente --- metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Herramienta y dos rampas mecánicas.**

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 cuenta con los permisos o licencias al momento de la inspección.**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, **SI** 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 están haciendo trabajos de instalación eléctrica al momento de la inspección**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **715, 716, 717, 718 y 714 de Sellos de suspensión.**



OBSERVACIONES ADICIONALES: Se colocan sellos de suspensión en cortina metálica y entrada principal.

3.- Ahora bien, con fecha 29-veintinueve días del mes de Noviembre del año 2018-dos mil dieciocho, la C. _____ en su calidad de Propietaria del inmueble que se ubica en la calle _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-15-230-027, presenta escrito en el que manifiesta lo siguiente: "Por este conducto reciba un cordial saludo, al mismo tiempo ocurro ante Usted con el debido respeto para informarle lo siguiente: Que en el mes de enero DE 2017 la suscrita a través de mi representante el _____ ingrese la papelería correspondiente en tiempo y forma para solicitar conforme a derecho la Licencia de Uso de Suelo de Taller Mecánico Automotriz (Condicionado) en el lote de mi propiedad identificado con el número catastral 15-230-027 ubicado en la calle _____ No. _____ y que obra dentro del expediente administrativo L-000060-17. Posteriormente en ventanilla le comentan a mi representado que ya con los estudios de mecánica de suelo y cálculo estructural ingresados se puede comenzar con la construcción.

Posteriormente no fue sino hasta el día 15 de Agosto de 2018 que me fue notificado el instructivo mediante oficio No. SEDUE/6273/2017 donde se acuerda que se NIEGA las licencias municipales de Uso de Suelo, de Construcción (Obra Nueva) y uso de Edificación para Taller Mecánico Automotriz, dicho instructivo fue elaborado y firmado con fecha 13 de Octubre del año 2017 Cabe señalar que en ningún momento, la suscrita o mi representado fueron apercibidos o informados de dicha negativa en ninguno de los domicilios autorizados para tal efecto, venciendo todos los días y términos que el propio reglamento de Desarrollo Urbano establece para su notificación.

Acto seguido se le recomendó por parte de esta Secretaría e Desarrollo Urbano a mi representado que solicitara un giro autorizado para la zona donde se ubica mi predio la cual es calificada como (HML) Habitación Mixto Ligero donde un giro similar y permitido por el reglamento pudiera ser Refaccionaria y Venta de Accesorios Automotrices a lo que mi representado informa que reunirá la papelería necesaria y realizara modificaciones al plano y nuevos estudios estructurales para ingresar nuevamente el trámite.

Posteriormente en fecha 01 de Octubre de 2018 nos fue clausurado nuestra construcción la cual se encuentra terminada en un cien por ciento alegando que no teníamos licencia de construcción a lo que se le informó al inspector identificado como Rafael Herrera Villanueva que nos habían notificado en agosto la Negativa de la licencia y que nos encontrábamos cumplimentando los requisitos y estudios necesarios para ingresar el nuevo giro a lo que el inspector comentó que el tenía que clausurar y hacer su trabajo por lo que nos dimos por notificados y procedió a colocar sellos de suspensión provisional con Folio 717.

Posteriormente el fecha 05 de Octubre de este año, mi representado el _____ acudió a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología que atinadamente representa a _____ / efecto de ingresar el expediente solicitando la Licencia de Uso de Suelo de Refaccionaria y Venta



de Accesorios Automotrices, misma que habían recomendado. Dicho expediente fue ingresado mediante el expediente el expediente Administrativo L-000381/2018.

Actualmente se cuenta con planos revisados y aprobados, identificación de propietario, poder, ife de representante legal, estudios estructurales, visto bueno por parte de la Dirección de Protección Civil municipal, fotografías del predio, pago de derechos municipales de ingreso de trámite, también contamos con los requisitos necesarios para tramitar el Alineamiento Vial y Visto Bueno de Ecología.

Actualmente nuestro expediente catastral se encuentra bloqueado y nuestro predio con sellos de suspensión desde el 01 de octubre del presente año.

Es por ello que ocurro a Usted con el debido respeto para solicitarle atentamente el levantamiento de sellos y de ser posible se me aperciba únicamente para regularizar mi construcción y uso de suelo permitido ya que en ningún momento ni mi representante ni una servidora nos hemos conducido con dolo en este proceso.

Lo anterior para poder continuar con mi trámite de Regularización de construcción y uso de suelo que obra dentro del expediente L-000381/2018".

4.- Téngase a la compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su respectivo escrito de cuenta, y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología acuerda **No ha lugar** a lo solicitado, hasta en tanto se realice el pago de la sanción correspondiente, así como el comprobar el ingreso del trámite de regularización, por detectarse **actividades de Construcción** en el inmueble que se ubica en la CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-15-230-027, sin contar con la autorización previa de esta Secretaría; de conformidad con lo establecido por el artículo 281,286, 341 fracción I, XII, 342 fracción II inciso i) 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 justifica la realización de las mismas, pues de acuerdo a lo detectado por parte de personal de esta Secretaría, al llevar a cabo la visita de inspección descrita de fecha 01-unos de Octubre del presente año en el inmueble referido en la que se detectaron actividades de Construcción sin contar con las licencias y/o permisos **previos** correspondientes.



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

DE LA COLONIA

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-15-230-027, una multa por equivalente al monto de 2000-dos mil 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 reformó la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por la infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción II, inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con el Artículo 341 Fracción IV del citado ordenamiento jurídico, artículo 2 fracción V del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, artículo 1º 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, la cual deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, por lo tanto envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.

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 **DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-15-230-027**, una multa por equivalente al monto de 2000-dos mil 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 señalada en el artículo 342 fracción II, inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con el Artículo 341 Fracción IV del citado ordenamiento jurídico, artículo 2 fracción V del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, artículo 1º 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, la cual deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, por lo tanto envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.

[Handwritten signature]
SEGUNDO: - Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE **DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-15-230-027**, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de **CONSTRUCCION**, detectadas en el referido predio

[Handwritten signature]
Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA CALLE **DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-15-230-027**, a cubrir la sanción correspondiente y obtener las Licencias y/o permisos para el fin que sea requerido en relación a las actividades de **CONSTRUCCION** detectadas en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

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. JOSÉ GERARDO SIERRA NEAVEZ

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

SCS//Fagr.

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ y dijo ser EMILIANO siendo las 14:00 del día 21 del mes ENERO del año 2019 dos mil diecinueve.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: DAFNE HECTORA VILLANUEVA

NOMBRE:

FIRMA: _____

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 013-16

IDENTIFICACIÓN: INE