

Ingresos of Mayo



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

09 De Marzo de 2018
No. de Oficio: 0596/18
ASUNTO: Multa Y Clausura D-207/16

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA ~~AV. IGNACIO ZARAGOZA 1000 SUR~~ ESQUINA ~~AV. IGNACIO ZARAGOZA 1000 SUR~~ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 43-009-004 .
PRESENTE. -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 09-nueve días del mes de Marzo del año 2018-dos mil dieciocho.- **VISTO**, el estado actual que guarda el expediente administrativo No. D-207/16, iniciado con motivo de denuncia sobre Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la ~~AV. IGNACIO ZARAGOZA 1000 SUR~~ ESQUINA ~~AV. IGNACIO ZARAGOZA 1000 SUR~~ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON EXPEDIENTE CATASTRAL(70) 43-009-004 , 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 02-dos días del mes de Diciembre del año 2016-dos mil dieciseis, 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 ~~AV. IGNACIO ZARAGOZA 1000 SUR~~ ESQUINA ~~AV. IGNACIO ZARAGOZA 1000 SUR~~ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON EXPEDIENTE CATASTRAL(70) 43-009-004 , a fin de constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I a IV y último párrafo, 228 fracciones I a XIV, 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;

Av. Ignacio Zaragoza 1000 Sur-
Centro, Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (91) 8130.6565

Notificada
18 Abr 18



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

2.- En fecha 18-dieciocho de Enero de 2017-dos mil diecisiete se realizó por parte del Inspector adscrito a esta Secretaría, verificación Inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en la ~~AVENIDA~~ ~~MONTEPEREVA~~ ~~ESQUINA~~ ~~MONTEPEREVA~~ ~~EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON EXPEDIENTE CATASTRAL(70) 43-009-004~~, realizándose la debida Acta Circunstanciada por el Inspector Refugio Alfredo Cavazos Garza, adscrito a esta Secretaria con número de identificación de la misma 1-022/15 llevando dicha diligencia ante Una persona de nombre Cecilia Hernández Hernández, quien NO se identificó, quien dijo ser Empleada en relación con el predio inspeccionado, manifiesta que NO designa testigo de su intención; Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado y los Testigos, se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección, estableciendo lo siguiente: atendiendo el objeto de la visita de inspección, el suscrito inspector actuante hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones: **Se ubicó un inmueble de tres plantas el cual en la planta baja tiene uso de suelo de Estética unisex.**

La edificación anteriormente señalada, tiene **160.00** metros cuadrados de construcción.

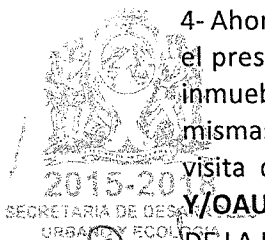
el tipo de uso que se efectua o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de **ESTETICA UNISEX.**

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **sillones, mostrador, sillas, lavavo y demás mobiliario propio de estética.**

Al momento de la inspección NO mostró licencia de uso de suelo al momento de la visita de inspección.

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 detectado por parte de personal de esta Secretaría, al llevar a cabo la visita de inspección descrita en el inmueble de referencia, **NO CONTABAN CON LOS PERMISOS Y/O AUTORIZACIONES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES, EN EL INCUMPLIMIENTO DE OBTENCION DE LA LICENCIA CORRESPONDIENTES O EN SU DEFECTO LA REUBICACION DEL ESTABLECIMIENTO** en lo



V. Ignacio Zaragoza 1000 Sur-
Centro, Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

que toda vez que fue hecho constar que, NO contaba con los permisos municipales correspondientes, por lo que habiéndose revisado los índices que se llevan en ésta Secretaría.

CONSIDERANDO:

I.- Que esta Autoridad es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 86, 89, 90, 91, 94, y 96, de la Ley de Gobierno Municipal, del Estado de Nuevo León; artículos 15 fracción X, 91 y demás relativos aplicables al caso del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey y artículos 1 fracción V, 5 fracciones XVI, XXVI y XXXI, 6 fracción IV y V, 10 fracciones XXI y XXV y dos últimos párrafos, 11, 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I a IV y último párrafo, 228 fracciones I a XIV, 281, 282 fracciones I, II incluyendo el último párrafo, 293, 295, 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.- Que del resultado de las diversas constancias que integran el expediente administrativo aludido en un principio, se encuentra la visita de inspección, la cual fuera descrita con anterioridad, se detectó que en el caso en concreto que en el inmueble anteriormente descrito, se llevan a cabo actividades, instalaciones, edificaciones, usos de suelo y/o destinos del suelo sin contar con las licencias Municipales correspondientes y que el caso ameritan, contraviniendo con ello lo dispuesto por los artículos 281, 282 Fracción I y II, 293, 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dicen: "ARTÍCULO 281.- Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones, deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente las licencias de usos del suelo, construcción o uso de edificación, cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y, en su caso el reglamento municipal de construcción...." "ARTÍCULO 282.- La licencia de uso de suelo será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto: I. Determinar el uso de suelo de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; y II. Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente..." "ARTÍCULO 293.- La licencia del uso de edificación será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto: I. Determinar el uso de suelo del predio en que se ubica la edificación, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; II. Señalar la ocupación máxima de construcción; III. Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente; IV. Determinar la función específica o giro particular de la edificación; y V. Señalar la distribución de áreas correspondientes...." "ARTÍCULO 295.- La licencia de uso de edificación la expedirá la autoridad municipal competente, respecto de toda edificación que se pretenda utilizar para cualquier actividad diversa a la habitacional unifamiliar, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones pretendidas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes la vayan a aprovechar..."



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

III.- Asimismo, la conducta sancionada en el punto que antecede además, es sancionable en términos del artículo 342 fracción I, inciso b) , c) y d) de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, el cual señala: "Se sancionará con multa al propietario o a los responsables solidarios en los siguientes casos: **Multa desde trescientas hasta 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:** a) Cuando no se respeten las normas de diseño en las obras y edificaciones para las personas con discapacidad; b) Cuando se promueva o permita la ocupación de un predio o edificación sin contar con las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes o violando el uso del suelo que le corresponda; y c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente. Por lo que en atención al contenido del artículo 334 de la Ley de Desarrollo Urbano, y considerando que en el inmueble que nos ocupa se detectó que se encontraba llevándose a cabo actividades, instalaciones, usos de suelo y/o destinos del suelo, sin contar con las debidas autorizaciones municipales, por medio de las cuales se garantizara la seguridad de los ocupantes del mismo establecimiento y dado a que instalaciones y realizando un uso de edificación sin contar con las licencias municipales para el uso detectado, es la razón por la cual se estima que se encontraban generando un riesgo a la vida y seguridad de usuarios del servicio o actividad que desarrollan, así como a los transeúntes del lugar, pues dicha actividad la realizaban al margen de las Licencias correspondientes, que son el documento idóneo para acreditar que se cumplen con los lineamientos de seguridad respectivos. Por lo que con fundamento en el artículo 331 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano se impone al Propietario del inmueble ubicado en la ~~AV. IGNACIO ZARAGOZA 1000 SUR~~ **ESQUINA ~~AV. IGNACIO ZARAGOZA 1000 SUR~~** EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, IDENTIFICADO CON EXPEDIENTE CATASTRAL(70) 43-009-004 , 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 reformó la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por la infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción I, inciso b) , c) y d) 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 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, la cual deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, por lo tanto envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.

Así pues y en atención con lo considerado en la presente resolución, con fundamento en el artículo 345 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano se ordena hacer del conocimiento del C. Propietario, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble de referencia, que en caso de violación de sellos o quebrantamiento de la medida aquí decretada, dará lugar a que los hechos se pongan en conocimiento de la Autoridad Investigadora correspondiente. **Por lo cual, con base en lo anteriormente expuesto, esta Autoridad:**

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

Av. Ignacio Zaragoza 1000 Sur-
Centro, Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 ~~AV. ESTÉTICA UNISEX 3112~~ ESQUINA ~~ESTATE VOLCADERO~~ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, IDENTIFICADO CON EXPEDIENTE CATASTRAL(70) 43-009-004 , una multa por el valor equivalente a 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 reformó la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos por haberse cometido las infracciones previstas y sancionadas por el artículo 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, que deberá ser cubierta 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.

SEGUNDO.-Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el inmueble que se ubica en la ~~AV. ESTÉTICA UNISEX 3112~~ ESQUINA ~~ESTATE VOLCADERO~~ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, IDENTIFICADO CON EXPEDIENTE CATASTRAL(70) 43-009-004 , debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL del referido predio.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE ~~AV. ESTÉTICA UNISEX 3112~~ ESQUINA ~~ESTATE VOLCADERO~~ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, IDENTIFICADO CON EXPEDIENTE CATASTRAL(70) 43-009-004 , a fin de llevar a cabo los trámites necesarios para regularizar y obtener la Licencia De Uso de Suelo correspondiente para **ESTÉTICA UNISEX** en el supuesto de que sea factible la zona.

TERCERO.- Se apercibe al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante, del inmueble materia de este acuerdo, que una vez transcurrido el plazo legal antes conferido, al no ejercitar su Derecho Audiencia, se constituirá en el Inmueble, el C. Inspector que esta autoridad comisione, con la finalidad de verificar el cumplimiento a lo aquí ordenado, comisionándose desde este momento a los C.C. **JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, JESUS JAVIER LOERA MENDOZA, MARIO ALFREDO CAZARES VALDEZ, RAMON DIMAS ESTRADA, ALBERTO FLORES JARAMILLO, REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, Y FLOR**



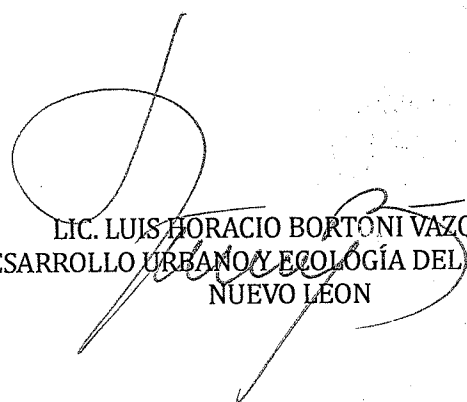
CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

LIZBETH CHAVEZ IBARRA, Inspectores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, quienes deberán actuar conjunta o separadamente y constituirse en el citado inmueble, a fin de realizar lo ordenado, procediendo a levantar el acta correspondiente.

CUARTO. - Se comisiona para el efecto de notificar éste acuerdo al C. Notificador y/o a los C.C. Inspectores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán actuar en forma conjunta, indistinta o separadamente, debiendo levantar la constancia correspondiente.

QUINTO: - 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

SCS//Isfi

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse HILDA ESTERADA ESPARZA y dijo ser REPRESENTANTE siendo las 10:30 del día 18 del mes AGOSTO del año 2018 dos mil Dieciocho

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Rafael Hernandez Villanueva

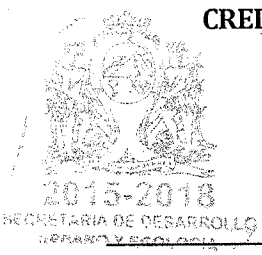
NOMBRE: HILDA ESTERADA ESPARZA

FIRMA: [Handwritten Signature]

FIRMA: [Handwritten Signature]

CREDENCIAL OFICIAL No. 013-16

IDENTIFICACIÓN: INE 133004488008C





Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia. Acto seguido se solicita al C. HILDA ESTRADA ESPARZA.

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, por lo que se tiene por señalado para tal efecto, al C.

quien se identificó con _____ número _____, con domicilio en _____, y al C. _____ quien se identificó con _____ número _____ con domicilio en _____

Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado y los Testigos, se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección, estableciendo lo siguiente: atendiendo el objeto de la visita de inspección, el suscrito inspector actuante hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:

UNA CONSTRUCCION DE 2-DOS NIVELES DONDE APTI UN LOCAL QUE ES UNA ESTETICA Y UNMULTIFAMILIAR.

La edificación anteriormente señalada, tiene 250 metros cuadrados de construcción.

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

Se observa que el inmueble SI tiene **estacionamiento**, contando con 2 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**: EN LA ESTETICA CUENTA CON SILLAS, MUEBLES, ESPEJOS, PILLONER Y UNA BITRIJA.

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 MOSTRO LOS PERMISOS O LICENCIAS CORRESPONDIENTES AL MOMENTO DE LA INSPECCION.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

OBSERVACIONES ADICIONALES: SE IMPONEN SELLOS DE
CLAUSURA SIMBOLICA EN LA ENTRADA DEL MULTIFAMILIAR
NO. 132 Y UN SELLO DE CLAUSURA TOTAL EN LA
ESTETICA CON EL NO. 133

Se concede el uso de la palabra al C. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:
NO MANIFIESTA.

Dándose por terminada la misma, siendo las 11:30 horas del día 19 del mes de
ABRIL del año 2018, firmando de conformidad quienes en ella intervinieron y así
quisieron hacerlo y cumplido lo anterior, se entrega copias simples de la presente diligencia a la
parte interesada. CONSTE. -----

El C. Inspector:

Nombre: RAFAEL HERRERA VILLAMER
Número de Gafete: 013-16
Firma:
Firma: _____

Persona Notificada:

Nombre: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
Identificación: INE

C. Testigo:

Nombre: NO HAY
Identificación: _____
Firma:

C. Testigo:

Nombre: NO HAY
Identificación: _____
Firma:

