

16:56 hrs.
Lic Italia
07 Sept 18



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

23 de Julio de 2018
No. de Oficio: 1936/18
EXP. ADM. D-287/18
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U
OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE
, DE LA COLONIA EN ESTA
CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE
EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-80-027-001.**

PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 23-veintitres días del mes de Julio del año 2018-dos mil dieciocho.-

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-287/2018, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la **CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-80-027-001**, 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 14-catorce 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 DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-80-027-001**, 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

f

Notificada 09 Agosto 18



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 **05-cinco** días del mes de Junio 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 Héctor Iván Alejandro Sustaita con número de Gafete 112347; Acto seguido se solicita a la 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 **SI** designa, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, a la C. _____ quien se identificó con INE número _____ con domicilio en _____ Colonia _____ Monterrey, N.L.; 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:

SE OBSERVA UNA BODEGA DE ALMACEN (RECICLAJE).

La edificación anteriormente señalada, tiene 600.00 metros cuadrados de construcción aproximadamente.

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

Se observa que el inmueble **NO** tiene **estacionamiento**, contando con --- 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: **Propio de oficina y almacén de reciclaje.**

En atención a lo anterior se requiere a la 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 mostrando documento o licencia que ampare lo antes descrito.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: La Bodega utiliza un área Municipal que se encuentra enfrente la cual tiene material de la misma (Bodega).

3.- Con fecha 18-dieciocho del mes de Junio del presente año, el C. _____ presenta escrito en el Local de esta Secretaría, en el que manifiesta: "Por medio del presente, en mi carácter de propietario del inmueble con domicilio en la calle _____ si número de la colonia _____ en esta ciudad de Monterrey Nuevo León; con número de expediente catastral 80-027-001 me permito comparecer al expediente D-287/18, haciendo para el efecto las siguientes manifestaciones: 1.- Me



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

comprometo a regularizar la situación a la brevedad, realizando para el efecto los trámites correspondientes;
2.-Solicito de cuantifique la sanción pecuniaria impuesta al suscrito, apelando a su consideración para fijar la más baja”.

4.- En fecha 28-veintiocho de Junio del presente año, el C _____ presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: “Por medio de la presente, en mi carácter de propietario del inmueble con domicilio en la calle _____ de la Colonia _____ en esta CIUDAD DE Monterrey Nuevo León; con número de expediente catastral 80-027-001 me permito comparecer al expediente D-287/18; 1.- Me comprometo hacer la limpieza en un lapso de 3 a 4 semanas; 2.-Y a la vez estamos ya asiendo las revisiones para la Regularización de la Construcción”.

5.- En atención a los escritos presentados por el suscrito y que se mencionan en los puntos 3-tres y 4-cuatro del presente capitulo y en virtud de que en ningún momento el suscrito acreditó su personalidad e interés jurídico dentro del presente procedimiento, así como tampoco acredito contar con los permisos y/o licencias de uso de suelo, o él haber ingresado el trámite de regularización correspondiente, es por lo que, esta Secretaría **acuerda** el imponer la sanción a la cual se hizo acreedor por detectarse actividades de uso de suelo en el inmueble que se ubica en LA _____ DE LA COLONIA _____ **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-80-027-001**, sin contar con la autorización previa de esta Secretaría. Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 282, 283, 284, 285, y 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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 actuado dentro del presente procedimiento NO CUENTAN CON LOS PERMISOS Y/O AUTORIZACIONES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES, como es de verse en la visita de Inspección de fecha 05-cinco de Junio de 2018-dos mil dieciocho, en la que se detectó y se encuentra debidamente asentado en el acta respectiva: “El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **ALMACEN Y RECICLAJE**”.

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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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)-80-027-001, 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 DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-80-027-001**, 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.

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)-80-027-001, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de **ALMACEN Y RECICLAJE**, detectadas en el referido predio.



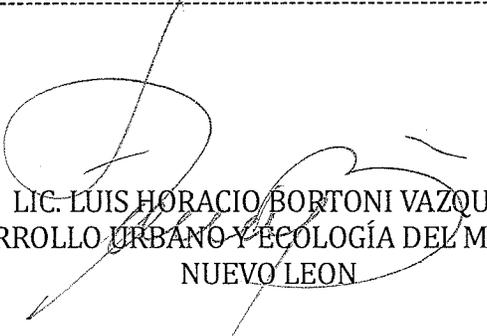
CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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)-80-027-001, a Obtener las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades de ALMACEN Y RECICLAJE, detectadas en el referido prédio 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 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 _____ dijo ser encargada siendo las 12:15 del día 9 del mes Agosto del año 2018-dos mil dieciocho

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

NOMBRE: Hector Alejandro Sustaita

LA DILIGENCIA:

FIRMA: 

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 112347

IDENTIFICACIÓN: 106



Acto seguidose solicita al C. _____
que designe a dos personas de su intención que rijan 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 identifico con IVE _____ número _____
_____ con domicilio en C. _____
_____ y al _____
_____ 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:

Se observa una bodega de doble altura.

La edificación anteriormente señalada, tiene 350 aprox. 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 de reciclaje (de plasticos)

Se observa que el inmueble no tiene **estacionamiento**, contando con 0 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**:
Cuenta con maquinaria para cortar plastica,
montacargas, materiales diversos para el mismo
reciclaje.

En atención a lo anterior se requiere al C. _____
_____ para que **muestre los
documentos y/o licencias** que justifiquen 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 mostrando documento alguno que ampare
lo antes descrito al momento de la
visita o inspección.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se procede a la clausura
colocando los sellos 269, 270 y 271 se
deja un sello de forma simbólica ya que
se queda una persona al resguardo de los
bienes.

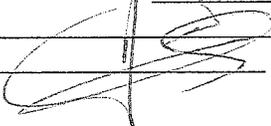
Se concede el **uso de la palabra** al C.

para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:

DESPUES DE RECIBIR EL INSTRUCTIVO DEL CUAL NOS OTORGARON 10 DIAS
ARILES NOS PRESENTAMOS EL 15/JUNIO/18 EN TIEMPO Y FORMA -

Dándose por terminada la misma, siendo las 13:00 horas del día 9 del mes de Agosto 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: Hector Alejandro Sotelo
Número de Gafete: 112347
Firma: _____
Firma: 

Persona Notificada:

Nombre _____
Identificación: _____

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: _____

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: _____



EXP. CAT. 80-027-001

FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR
ING. HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA

10/08/2018

