

17-07-18
40 pags.
D-619-17



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

01 de Febrero de 2018
No. de Oficio: 0237/18
EXP. ADM. D-619/17
ASUNTO: **Multa.**

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO JOAQUIN LORENZO DE JESUS DURAN VAZQUEZ, U POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO OCUPANTE DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-100-001.

PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 01-uno días del mes de Febrero del año 2018-dos mil dieciocho.---

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo **D-619/2017**, iniciado con motivo de la Denuncia por 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)-26-100-001. 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 06-seis días del mes de Diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Ordinaria con medida en el inmueble ubicado en la CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-100-001. 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 10 fracción XXI, 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 351, 352, 353, 356, 357 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

2.- Ahora bien, con **fecha 15-quince** días del mes de Enero del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona de nombre: _____ quien en relación al lugar

Notificadas
08 Mayo 18

8



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

inspeccionado, manifiesta ser Encargado, y el cual se identificó con INE número . . . , ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 112196, expedida en fecha 06/17 que me acredita como inspector de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal de Monterrey, misma que se encuentra vigente al momento de la presente visita, y el cual se exhibe al Visitado a fin de que se cerciore de que la fotografía y rasgos fisonómicos contenidas en dicho documento, corresponden al presentante.

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 persona alguna.

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 nave de dos niveles con construcción de oficina al frente de dos pisos.

La edificación anteriormente señalada, tiene 400 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **Se pretende de bodega con oficinas.**

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **6 cajones** de estacionamiento. Así mismo, el predio SI cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: 80.00 metros cuadrados. Además, **NO** cuenta con **Área Jardinada**.

En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario: Sólo material para modificar Bodega. El techo.**

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: Al momento de la Inspección no muestra documentos y/o licencias de uso de suelo.

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, en tal virtud y 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 suspende por no tener los permisos correspondientes.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **Sellos con números de folio 009 y 010.**



OBSERVACIONES ADICIONALES: Se ponen sellos de manera simbólica ya que se dejará al C. como velador para el cuidado de los materiales en la propiedad.

3.- Con fecha 29-veintinueve de Enero del año 2018-dos mil dieciocho el C. Joaquín Lorenzo de Jesús Durán Martínez, en su calidad de propietario del inmueble que se encuentra en la CALLE DE LA COLONIA , EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-100-001. Presenta escrito en el local de esta Secretaría, en el que realiza diversas manifestaciones: Que a través de la Escritura Pública No. de fecha 3 de Octubre del año 2001, adquirió el inmueble que se identifica como: Lote de terreno marcado con el número de la manzana ubicado en la Colonia , en Monterrey; Nuevo León con una superficie de 435.00 M2 (Cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados), y reportando mejoras sobre el bien inmueble construcción de uso comercial; Que el domicilio oficial del bien inmueble de referencia es: Calle No. Col. en Monterrey, N.L.; Que el inmueble reporta desde su adquisición, la construcción de una bodega con una cantidad de metros de construcción total de 388.00M2 (trescientos ochenta y ocho metros cuadrados), tal y como se justifica mediante la copia del recibo del pago del impuesto predial que se adjunta; a finales del año 2017 pasado, el suscrito decidió arreglar el inmueble y se tomó la decisión de quitar el techo de metal de la pequeña área de oficinas y vaciar en su lugar, loza de concreto. La medida de la loza es de aproximadamente entre 30 y 40 metros cuadrados, No se tenía conocimiento de que se necesitaba tramitar y obtener un permiso o autorización para llevar a cabo dichas tareas, en razón de que sólo era quitar el techo de metal y sustituirlo por un techo de concreto; En fecha 24 de Noviembre del año 2017, se tuvo una visita por parte del municipio a través de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, derivado de actos de inspección y Vigilancia, y se levantó un Reporte de Infracción, con folio 0736, en razón de que no se mostró permiso de construcción con respecto de 25 metros cuadrados; lo anterior de acuerdo al apartado de Control Urbano del Reporte de Infracción levantado y antes referido; Derivado de lo anterior, en fecha 15 de Enero del presente año 2018, se levantó Acta Circunstanciada relativa a Visita de Inspección Ordinaria, en cumplimiento al acuerdo emitido por el oficio No. 2794/2017. En razón de que en ese momento no se mostraron los permisos correspondientes y solicitados por la Secretaría, se puso sello de aviso de suspensión en el portón de la entrada; concluyendo el escrito de cuenta solicitando: Se conceda una prórroga a efecto de poder realizar los trámites tendientes a regularizar el bien en comento, respecto al Uso de Suelo y Construcciones del bien inmueble que nos ocupa.

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 le **CONCEDE** una prórroga de 15-quince días naturales para que realice todos los trámites necesarios para regularizar las construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos y/o destinos del suelo que se encontraban realizando o se pretenden realizar en el inmueble que se localiza en la CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-100-001, Debiendo dar aviso del ingreso del mencionado trámite al área Jurídica de esta Secretaría, de lo contrario se procederá a la clausura definitiva.

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 construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos y/o destinos del suelo que se encontraban realizando o se pretenden realizar en el inmueble que se localiza en la CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-100-001, NO cuenta con los permiso correspondiente para justificar la realización de las mismas, 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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, 7, 10, 11 fracciones XX y XXXI, 235 fracción I y IV, 355, 356, 357, 358, 392, 393, 394, 395, 396 fracciones I a la IX, 397 y 398 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 II inciso i), 346 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)-26-100-001, 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.

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 ESTADO, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-100-001. 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO: - 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

S. SCS//Fagr

Lo que notifico a Usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ dijo ser Emekado siendo las 11:50 del día 08 del mes mayo del año 2018-dos mil Dieciocho

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Emekado

NOMBRE:

FIRMA: SSZ7

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. [Handwritten Signature]

IDENTIFICACIÓN: no se identifico