



INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 60-014-001 PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 16-Dieciseis días del mes de Octubre del año 2019- dos mil diecinueve-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 268/19, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 60-014-001 así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

R E S U L T A N D O

1.- En fecha 16 de Mayo del año 2019, se recibió Denuncia en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, presentada en nombre y representación de la Unión de Colonos de la Colonia Fidel Velázquez, en la que mencionan que un Taller de Corte de Marmol en la cCALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON ya que afecta la tranquilidad del vecindario por los ruidos que ocasiona el taller.

2.- En fecha 27 de Junio del año 2019, se ordeno realizar Visita de Inspección Ordinaria , mediante oficio 1488/19 ubicado en la CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 60-014-001

Visita realizada por el Inspector Adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 17 de Julio del año 2019, por inspector adscrito a la Secretaría de nombre Juan Martín Rodríguez Jiménez, ante la presencia de una persona que se identifico como [REDACTED]



██████████ quien en relación al predio visitado manifestó ser Encargado, quien se identifico con Credencial para votar número ██████████

Se detecto un predio de doble altura donde realizan trabajos de corte de mármol y carpintería, cuenta con área de oficina y baño.

La edificación anteriormente señalada tiene 800 metros cuadrados aproximadamente de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de BODEGA, CARPINTERÍA Y OFICINAS.

Se observa que el Inmueble SI tiene estacionamiento, contando con 1 cajon, NO cuenta con área libre, NO cuenta con área jardinada.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario Cortadoras, Placas de mármol, equipo de cómputo, sillas escritorio, laminas de madera.

Al momento de la visita NO se mostro documento alguno.

OBSERVACIONES ADICIONALES:- En el predio almacenan placas de mármol, asi mismo los cortan y realizan trabajos de carpintería.

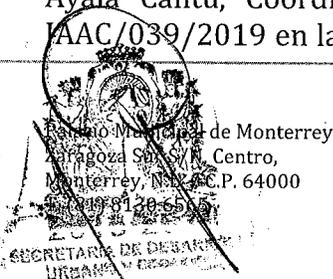
3.-En fecha 29 de Julio del año 2019, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, presentado por el C. ██████████, manifiesta que le da poder al Sr. ██████████ para que en su nombre y representación acuda atender el oficio 1488/ 19 de la Denuncia 268/19.

Asi mismo informa que cuenta con su permiso de Construcción y Uso de suelo, por lo que considera no estar cometiendo falta alguna y aclarando dicho requisito.

4.- En fecha 31 de Julio del año 2019, se recibió escrito firmado por el C. Ing. Jorge A. Ayala Cantú, Coordinador de Regidores del Partido Acción Nacional, mediante oficio JAAC/036/2019 en la que solicita se giren instrucciones para verificar en el domicilio referido, cuenta con licencia otorgada.

5.- En fecha 05 de agosto del año 2019, mediante oficio 1712/19/CJ/SEDUE se le emite contestación al C. Ing. Jorge A. Ayala Cantú, Coordinador de Regidores del Partido Acción Nacional, en donde se le informa que se encuentra en proceso de llevar a cabo la inspección correspondiente, otorgándole un termino de 10 dias para que el denunciado comparezca después de ser notificado.

6.- En fecha 09 de Septiembre del año 2019, se recibió escrito firmado por el C. Ing. Jorge A. Ayala Cantú, Coordinador de Regidores del Partido Acción Nacional, mediante oficio JAAC/039/2019 en la que solicita se le informe el estatus actual del procedimiento, una vez





cumplidos los plazos señalados en el escrito de notificación y comparecencia de los involucrados.

7.- En fecha 09 de Septiembre del año 2019, mediante oficio 1976/19 se acordó realizar visita de Inspección Ordinaria y/o Extraordinaria con plano en mano; en el predio denunciado, afín de verificar el cumplimiento de la Licencia otorgada bajo el número de expediente Licencia 000460/15 Licencias municipales de uso de suelo, construcción (Demolición parcial y regularización y uso de edificación (regularización) para oficinas administrativas y Restauración (arte) autorizada el 14 de febrero del año 2018,

8.- En fecha 10 de Septiembre del año 2019, mediante oficio 1977/19/CJ/SEDUE se le emite contestación al C. Ing. Jorge A. Ayala Cantú, Coordinador de Regidores del Partido Acción Nacional, en donde se le informa que el denunciado cuenta con Licencia 000460/15 Licencias municipales de uso de suelo, construcción (Demolición parcial y regularización y uso de edificación (regularización) para oficinas administrativas y Restauración (arte) autorizada el 14 de febrero del año 2018, por lo que se llevara a cabo una nueva inspección para verificar su cumplimiento.

9.- En fecha 09 de Octubre del año 2019, mediante oficio 1976/19 se realizo visita de Inspección Ordinaria y/o Extraordinaria con plano en mano, en el predio denunciado, llevada a cabo por el Inspector adscrito a la Secretaria el C. Ing. Benjamin Arturo Salinas Salinas, ante la presencia de una persona de nombre [REDACTED] quien en relación al predio inspeccionado menciona ser Responsable, quien se identifico con INE [REDACTED] quien manifestó que NO designa persona alguna para que funja como testigo de su intención.

Se observa que el Inmueble SI tiene estacionamiento, contando con 1 cajon, NO cuenta con área libre, NO cuenta con área jardinada

Se hace constar que lo físicamente encontrado NO se apega al proyecto de los planos aprobados.

En el inmueble inspeccionado al momento de la visita se observa que NO cuenta con área libre ni área jardinada, área verde mencionada en el plano del proyecto, los planos proyectan 2 cajones en el lateral derecho frontal a futuro, donde actualmente existe muro, no cuenta con los estacionamientos señalados en los planos.

Area verde NO indicada para regularizar, y no esta presente al momento de la inspección (no cuenta con área verde)

Uso de suelo actual trabajos de corte de pisos de piedra. NO cuenta con los cajones de estacionamiento señalados en el plano.

Inmueble tipo Bodega de doble altura techumbre laminada sobre estructura metálica que cubre la totalidad del predio físicamente cuenta con portón y barda frontal en las zonas del



16 de Octubre de 2019
Oficio 2271/19
D 268/19
Clausura y Multa

área verde y de estacionamiento y además de que la techumbre esta presente en lo indicado como área libre indicada en el plano como 161 m2, NO indica la demolición de la barda frontal del inmueble NI del porton frontal donde proyecta área verde, libre y cajones de estacionamiento.

NO hay construcción al momento de la inspección.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de OFICINA Y TALLER DE PISOS DE PIEDRA.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario:- Maquinaria y materiales relacionados con la actividad mencionada y oficinas equipadas.

NO se apega al proyecto de los planos que fueron ingresados ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, por lo que SI representa un riesgo

OBSERVACIONES ADICIONALES:- Amablemente facilitaron acceso a las instalaciones

10.- 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, SI 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, SI CONTABAN CON LOS PERMISOS Y/O AUTORIZACIONES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES.

En atención a lo anterior se requiere 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 licencia de uso de suelo, pero de acuerdo a la Visita de Inspección realizada con plano en mano, para verificar el cumplimiento de la Licencia 000460/15 Licencias municipales de uso de suelo, construcción (Demolición parcial y regularización y uso de edificación (regularización) para oficinas administrativas y Restauración (arte) autorizada el 14 de febrero del año 2018, no cumple al cien por ciento en cada una de sus partes.

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 XXXI, 7, 10, 11 fracciones XX y XXXI, 235 fracción I, 355, 356, 357, 358, 392, 393, 394, 395,

Oficio Municipal de Monterrey
Av. Zaragoza 505, N. Centro,
Monterrey, N. L. C.P. 64000

2271 (9) D 81 06365

SECRETARÍA DE DESARROLLO

ADMINISTRACIÓN 2019-2021

www.monterrey.gob.mx



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 I inciso c), 346 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Para lo cual se habilitan todas las horas y días tanto hábiles como inhábiles del día en que se ejecute la visita de inspección, lo anterior conforme a lo previsto por el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: ARTÍCULO 392.- Las autoridades administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de esta Ley, su reglamentación, los planes de desarrollo urbano, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano; para en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuarán en días y horas hábiles y las segundas en cualquier tiempo. En todo tiempo se tendrá la facultad de supervisar mediante inspección técnica la ejecución de las obras, vigilando el debido cumplimiento de las normas de calidad y de las especificaciones del proyecto autorizado.

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 CALLE [REDACTED] NÚMERO 6 [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 60-014-001. 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 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 ubicado en **CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 60-014-001 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 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 prevaeciente 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 ubicado en **LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 60-014-001** debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de uso de suelo detectadas en el referido predio.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE ubicado en **CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 60-014-001** llevar a cabo el procedimiento en la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, para tramitar y obtener las Licencias Correspondientes Para **REGULARIZAR** lo que actualmente tiene en el predio, en virtud de el **INCUMPLIMIENTO** de la Licencia otorgada en fecha 14 de Febrero del 2018.



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, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCÍA LOZANO, ING. BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS, ADRIAN VILLARREAL FRESE, ARQ. MARIO ALBERTO RIOS BARRON Y PEDRO ALEXIS PÉREZ SEGUNDO 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. ROQUE YAÑEZ RAMOS
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON

ASG/Isfl

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Empleado y dijo ser Empleado siendo las 14:50 del día 30 del mes Octubre del año 2019 -dos mil diecinueve

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Benjamin Arturo Salinas

FIRMA: [Signature]

CREDENCIAL OFICIAL No. 116930

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: No firma

IDENTIFICACIÓN: No muestra documento