



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

08 De Enero de 2018

No. de Oficio: 0020/18

ASUNTO: Multa Y Clausura D 392/17

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE ARTURO B. DE LA GARZA NÚMERO 4505 EN LA COLONIA SAN FRANCISCO DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO 30-022-037.
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 08-Ocho días del mes de Enero del año 2018-dos mil dieciocho.- -

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo No. D-392/2017, iniciado con motivo de denuncia sobre Uso de Suelo de negocio de TALLER que fueran detectadas en el inmueble ubicado EN LA CALLE ARTURO B. DE LA GARZA NÚMERO EN LA COLONIA SAN FRANCISCO DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO dicho predio se le da Uso de TALLER así mismo vistas que fueran las diversas constancias que le integran, y

R E S U L T A N D O

1.-En fecha 7 de Agosto del año 2017, se presentó en el Centro Integral de Atención Ciudadana se Queja o Denuncia en materia de Uso de Suelo, Edificación en contra del predio ubicado EN LA CALLE ARTURO B. DE LA GARZA NÚMERO EN LA COLONIA SAN FRANCISCO DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO , reporta un Taller que esta a un lado de su casa, refiere que siempre le tiran basura en su casa, aceite y de todo, solicitan se revise y se haga algo porque probablemente no tiene permiso.

2.-En fecha 11 de agosto de 2017, se acuerdo realizar visita de Inspección Ordinaria la cual se llevo a cabo por el Inspector adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, el C. Ing. Refugio Alfredo Cavazos Garza, con número de gafete 1-002-15, misma que se realizo en fecha 08 de Septiembre del presente año, llevandose dicha diligencia ante una persona que NO se identifico quien dijo ser empleado, no mostrando identificación, manifestando que no señala persona alguna para que funjan como testigos de su intención.

Manifestando el Inspector que existe Un área de Taller mecanico y un espacio de habitación, El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es el de Taller mecanico automotriz. Se obseva que el inmueble SI tiene estacionamiento, contando con 4 cajones de estacionamiento, el predio SI cuenta con área jardinada, en el predio se encuentra con el siguiente mobiliario propio un taller mecanico automotriz y em espacio de habitación una cama, NO



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

08 De Enero de 2018

No. de Oficio: 0020/18

ASUNTO: Multa Y Clausura D 392/17

mostro Licencia de Uso de Suelo al momento de la Visita de Inspección, em observaciones adicionales solo hay 7 carros en proceso de reparación.

Lo anterior 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. Cabe mencionar que el C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO **EN LA CALLE ARTURO B. DE LA GARZA NÚMERO EN LA COLONIA SAN FRANCISCO DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO** NO comparecio en el tiempo anteriormente señalado, no justificando a lo solicitado por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ya que le fué requerida la Licencia de Uso de Suelo otorgada para ese giro comercial, no mostrando ni anexando la misma.

3- 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 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 esta 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

08 De Enero de 2018

No. de Oficio: 0020/18

ASUNTO: Multa Y Clausura D 392/17

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 amerita, 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..."

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,



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

08 De Enero de 2018

No. de Oficio: 0020/18

ASUNTO: Multa Y Clausura D 392/17

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 CALLE ARTURO B. DE LA GARZA NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA SAN FRANCISCO DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO [REDACTED]** 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 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 el quinto punto de 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:

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 **EN LA CALLE ARTURO B. DE LA GARZA NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA SAN FRANCISCO DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO [REDACTED]** 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 reformo 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**



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

08 De Enero de 2018
No. de Oficio: 0020/18
ASUNTO: Multa Y Clausura D 392/17

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ y dijo ser Encoyada siendo las 14:00 del día 22 del mes Enero del año 2018-dos mil Dieciocho.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Juan Manuel Rodríguez J

NOMBRE: _____

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [Firma]

CREDENCIAL OFICIAL No. 006-15

IDENTIFICACIÓN: _____



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

08 De Enero de 2018
No. de Oficio: 0020/18
ASUNTO: Multa Y Clausura D 392/17

A C T A C I R C U N S T A N C I A D A

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 14.00 horas del día 22 del mes de enero del año 2018, el C. Don Maximiliano Rodríguez J Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, me constituí en el inmueble ubicado **EN LA CALLE ARTURO B. DE LA GARZA NÚMERO 4505 EN LA COLONIA SAN FRANCISCO DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO** fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 0020/2018-CJ/SEDUE, dictado por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del Expediente Administrativo citado al rubro, en el que se ordena **VISITA CLAUSURA DEFINITIVA Y APLICACIÓN DE MULTA EN LA EN LA CALLE ARTURO B. DE LA GARZA NÚMERO EN LA COLONIA SAN FRANCISCO DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO**

7. Teniendo la visita de inspección por objeto y alcance 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. e. El inspector actuante, solicita la presencia del C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble inspeccionado, para lo cual, comparece en este momento el C. Encargado, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser Encargado, y la cual se identificó con 006-3 numero 006-3; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 006-3, expedida en fecha 1-20-2018 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.

Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia.

Acto seguidose solicita al C. Encargado 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 Encargado designa, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C.

quien se identificó con Encargado número 006-3



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

08 De Enero de 2018
No. de Oficio: 0020/18
ASUNTO: Multa Y Clausura D 392/17

_____, 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:

Se detecta un área de taller mecánico y un espacio de habitación

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: Taller Mecánico y casa habitación

Se observa que el inmueble si tiene **estacionamiento**, contando con 4 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio si cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: 100 aprox metros cuadrados. Además, si cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente 50 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: propio a taller mecánico estacionamiento y casa habitación

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 DOCUMENTACION.

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se realiza Croquis Simbólico.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

08 De Enero de 2018
No. de Oficio: 0020/18
ASUNTO: Multa Y Clausura D 392/17

ya que habitan personas en el inmueble
se coloca solo con numero de folio 038

Se concede el uso de la palabra al C. _____
para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:

no manifiesto

Dándose por terminada la misma, siendo las 14:15 horas del día 22 del mes de Enero 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: Juan Maria Rodriguez J
Juan Maria Rodriguez J
Número de Gafete: 006-15
Firma: [Firma]
Firma: [Firma]

Persona Notificada:

Nombre: _____
Identificación: _____

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: _____

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: _____

