



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

30 de Enero de 2018
No. de Oficio: 214/18
EXP. ADM. D 507/17
ASUNTO: Clausura.

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA CALLE 6° ZONA Y JUVENTINO ROSAS EN LA CARACOL EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 30-Treinta días del mes de Enero del año 2018-dos mil dieciocho.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 507/2017, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la CALLE 6° ZONA Y JUVENTINO ROSAS EN LA CARACOL EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) , 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 09 de Septiembre del año 2017, esta Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, Recibí escrito suscrito por la Regidora Miroslava Salinas Garza, manifestando que en el predio ubicado **EN LA CALLE 6° ZONA Y JUVENTINO ROSAS EN LA COLONIA CARACOL ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO** es ocupado por una contratista de Agua y Drenaje de Monterrey, mismo que usan para guardar camiones y maquinaria muy pesada, además de almacenar escombros y arena, lo cual incomoda a los vecinos debido que se trabaja en horarios nocturnos, ocasionando un alto nivel de ruido, asimismo los materiales que se depositan levantan polvo y tierra, contaminando el ambiente, considerando que cuando llueva será otro problema lo cual, traerá como consecuencia que las calles queden enlodadas.

2.- En fecha 13 de Septiembre del año 2017, se realizó visita ocular, levantándose Acta Circunstanciada firmada por el Lic. German Reynaldo Rivera Rodríguez, inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología manifestando: Efectivamente en el lugar inspeccionado, se encuentra un terreno donde se realizaban trabajos de recolección de tierra, a lo cual me entrevisté con una persona de sexo masculino, quien no proporcionó su nombre, dijo ser chofer de un camión y que solo da el servicio de traslado de material (tierra) el cual me comentó que el predio pertenece a agua y drenaje, que depositan lo recolectado en las excavaciones y posteriormente los contratan para su transportación con camiones propios que no pertenecen a la paraestatal antes mencionada.

3.- En fecha 25 de septiembre del año 2017, se recibió escrito en la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, suscrito por el C. mencionando que comparece en representación de la comunidad de vecinos de barrio, de la sección 1501, en la que solicitan subsanar la angustiada situación en la que estamos expuestos ya que en el mes de septiembre en el predio antes referido, se estableció una compañía de transportación y acumulación de



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

materiales de desechos contaminados con eses y sustancias nocivas para la salud ya que esta proviene del desazolve y reparación de otras sustancias nocivas para la salud, provocando fétidos olores, la proliferación de moscas, ratas y demás agentes que provoquen daños a la salud, etc.

4.- En fecha 29 de septiembre del año 2017, el Biólogo Walter Gallardo Tejeda, en caracter de Inspector Adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, como lo acredito con credencial 1-005-2017, manifesto: Que acudio a la ubicación establecida en la calle Juventino Rosas sin número esquina 6° Zona Colonia Caracol de esta Ciudad a fin de verificar la existencia de Emisión de Residuos por Lote Baldío, haciendo constar lo siguiente: Que la dirección citada corresponde a un lote baldío en donde se almacena tierra producto de las excavaciones de las zanjas reparadas de tuberías de agua y drenaje de ahí generándose olores a drenaje hacia los prédios colindantes ya que estos se almacenan a la interperie.

5.-En fecha 29 de septiembre del año 2017, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, establece reporte de infracción número de folio 0711-17 en el Inmueble ubicado en la calle Juventino Rosas sin número esquina 6° Zona Colonia Caracol con, número de expediente catastral donde existe contaminación de Suelos y Mal manejo de Residuos, al DETECTARSE ALMACEN DE RESIDUOS DE LAS REPARACIONES DE DRENAJE SANITARIO, por lo que se aplico MULTA por el valor equivalente al monto de 100-CIEN U.M.A. (Unidad de Medición y Actualización) prevaeciente en la zona económica vigente en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

6.- En fecha 02 de Octubre del año 2017, se acordo realizar Visita de Inspección Ordinaria en el Inmueble ubicado **EN LA CALLE 6° ZONA Y JUVENTINO ROSAS EN LA COLONIA CARACOL ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO 15-129-025.**

7.- En fecha 11 de Octubre del año 2017, se ejecuto la Visita de Inspección Ordinaria en el Inmueble ubicado **EN LA CALLE 6° ZONA Y JUVENTINO ROSAS EN LA COLONIA CARACOL ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO** realizada por el C. Inspector Lic. German Reynaldo Rivera Rodríguez, adscrito a la Secretaría, quien se identificó con credencial número 111432, llevándose ante el C. quien se identificó con Licencia de Conducir número quien NO designo a persona alguna para que fungan como testigo de su intención.

Manifestando el inspector: No cuenta con instalaciones ya que es un terreno donde recolectan la tierra que sacan de los trabajos de agua y drenaje, el tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de Almacenamiento de productos de excavación, NO cuentan con Licencia de uso de Suelo.

8.- En fecha 11 de Octubre del año 2017, Otorgándole su Garantía de audiencia al Propietario, Poseedor, Responsable, Ocupante y/o Encargado del inmueble ubicado **EN LA CALLE 6° ZONA Y JUVENTINO ROSAS EN LA COLONIA CARACOL ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO** , contenida en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para que se presente dentro del término de 10-diez días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a comparecer.

9.-En fecha 27 de Octubre del año 2017, se recibió escrito en la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, suscrito por el Ing. informa que se tomarón las medidas necesarias para el cumplimiento de limpieza en calles, canalización de aguas residuales, retiro de material de escombo y respetando los horarios de trabajo en horarios de oficina y tomando las medidas necesarias para el desarrollo de entrada y salida de transportes le menciono que dichas medidas son con el afan de hacer las mejora sugeridas para el buen desarrollo y convivencia ante los vecinos de dicha Colonia.



Me permito manifestarle que se realizo un contrato de 6-seis meses en dicha propiedad el cual concluye en el mes de Febrero por tal motivo solicitamos se nos considere el cumplir con el mismo ya que en tiempo buscaremos la forma de reubicarnos fuera de la Ciudad.

10.- Resolución de fecha 21 de Noviembre del año 2017, en la que se solicita se REUBIQUE a un predio que cuente con la factibilidad o Licencia de uso de Suelo y Edificación correspondiente al giro que actualmente le da al predio referido dicho término concluye el día último hábil del mes de Febrero del año 2018-dos mil dieciocho esta **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA** deberá ser respetada y acatada por el C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, OCUPANTE Y/O ENCARGADO DEL INMUEBLE referido, condicionado a cumplir los compromisos que el propuso en su escrito de fecha 26-veintiseis de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete, mismos que consisten en el cumplimiento de limpieza en calles, canalización de aguas residuales, retiro de material de escombro y respetando los horarios de trabajo en horarios de oficina y tomando las medidas necesarias para el desarrollo de entrada y salida de transportes.

Apercibiéndole que deberá llevar a cabo dichos compromisos, por lo que en caso de incumplir se llevará a cabo la SUSPENSIÓN de las actividades del predio en comento.

11.- En fecha 26 de Enero del año 2018, se recibió escrito en las Oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, suscrito principalmente con el C. [Nombre] en calidad de Juez de Barrio de la Colonia Caracol Zona Sur, Sector 1301, adicionando al escrito 70 firmas aproximadamente de vecinos circundantes de la zona, manifestando lo siguiente:

Incumplimiento de acuerdo por parte del Propietario, Poseedor, Responsable, Ocupante y/o Encargado del inmueble ubicado **EN LA CALLE 6° ZONA Y JUVENTINO ROSAS EN LA COLONIA CARACOL ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO**

refiriendo que el negocio trabaja en horarios fuera de oficina, esparce basura, escombro y material de construcción en la vía pública, propicia lodazales, propagando escombro en la calle, utiliza la vía pública como aparcamiento y taller para reparar sus unidades, se estacionan en doble fila e invaden banquetas, colocan obstáculos en las áreas de estacionamientos, utilizándolos como exclusivos, utilizan las calles como carga y descarga de maquinaria obstaculizando el tránsito vehicular, continuamente circulan camiones de carga pesada, el personal que labora en el mencionado negocio utiliza como letrina el terreno baldío adjunto al negocio en cuestión, estos usan la calle como centro de reunión asediando a la gente que pasa a quienes se dirigen con palabras obscenas y altisonantes.

Adjuntando al escrito fotografías de las evidencias y las firmas de los vecinos quienes realizan respetuosamente el escrito en mención.

12.- 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 397 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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.

13.- 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.



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, 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 I inciso c), 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 6° ZONA Y JUVENTINO ROSAS EN LA COLONIA CARACOL ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO** , 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 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 prevaletiente 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.- Se resuelve que se ordena la **CLAUSURA DEFINITIVA** total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN **LA CALLE 6° ZONA Y JUVENTINO ROSAS EN LA COLONIA CARACOL ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO** 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 **LA CALLE 6° ZONA Y JUVENTINO ROSAS EN LA COLONIA CARACOL ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO** a Desalojar el predio que actualmente utiliza, comprometiéndose a Reubicarse a la Brevedad posible a un predio que cuente con la factibilidad requerida para esse giro.

Lo anterior debido el Incumplimiento de limpieza en calles, canalización de aguas residuales, retiro de material de escombro así como el incumplimiento de respeto a los horarios de trabajo en horarios de oficina y No tomando las



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

medidas necesarias para el desarrollo de entrada y salida de transportes, adicionando otras manifestaciones de los Ciudadanos inconformes.

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

SCS//Isfi

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Jose Paul Reyes y dijo ser Empleado siendo las 10:45 del día 6 del mes Febrero del año 2018-dos mil dieciocho

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: German R. Rivera

FIRMA: [Firma]

CREDENCIAL OFICIAL No. 111433

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [Firma]

FIRMA: [Firma]

IDENTIFICACIÓN: licencia de conducir

#



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

30 de Enero de 2018
No. de Oficio: 214/18
EXP. ADM. D 507/17
ASUNTO: Clausura.

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 10:50 horas del día 6 del mes de Feb del año 2018, el C. Germán R. Rivera Rodríguez Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, me constituí en el inmueble ubicado en UBICADO EN LA CALLE 6° ZONA Y JUVENTINO ROSAS EN LA COLONIA CARACOLESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO 15-129-025, a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 214/2018-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 a LA UBICADO EN LA CALLE 6° ZONA Y JUVENTINO ROSAS EN LA COLONIA CARACOLESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO**

, Teniendo la visita de inspección por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a IV, 236 fracciones I a IV y último párrafo, 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. 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. _____, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser Empleado, y la cual se identificó con licencia de conducir numero _____; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero _____, expedida en fecha Nov 16 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. _____ 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 señalado para tal efecto, al C.

quien se identificó con _____ número _____ con domicilio en Centro San Pedro G. García, 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:

No cuenta con construcción es un terreno donde se recolecta tierra e escombros desbordados de excavaciones de trabajos de agua y drenaje.

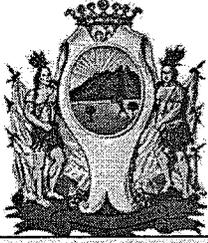
La edificación anteriormente señalada, tiene 0 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: Almacenaje de escombros tierra.

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 _____ metros cuadrados. Además, Si cuenta con Área Jardinada, en aproximadamente _____ metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: 1 Retroexcavadora, 2 bebest. 2 Remolques

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 cuenta con licencia de uso de suelo.



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
DEPARTAMENTO DE INSPECCION DE CONTROL URBANO
REPORTE FOTOGRAFICO

R. Ayuntamiento de Monterrey 2015 - 2018



INSPECTOR: GERMAN R. RIVERA RDZ
DIRECCION: 6ª ZONA Y JUVENTINO ROSAS COL. CARACOL
PEDIENTE: [REDACTED] 08-FEBRERO-2018

