



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



19 de febrero de 2018
No. de Oficio: 523/18-CJ/SEDUE
ASUNTO: Clausura y Multa D-843/16

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE U OCUPANTE DE LA CALLE JOSE SANTOS CHOCANO, NUMERO 3528, DE LA COLONIA MADERO, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NO. (70) 10-351-019. PRESENTE.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Nuevo León ha dictado el siguiente acuerdo:

Monterrey, Nuevo León, a los 19-diecinueve días del mes de febrero del año 2018-dos mil dieciocho. -----
VISTO- -. El expediente administrativo formado en virtud de la **D-843/2016**, iniciado con motivo de las construcciones, edificaciones, instalaciones, Usos y Destinos del suelo que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en la **CALLE JOSE SANTOS CHOCANO, NUMERO 3528, DE LA COLONIA MADERO, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. **(70) 10-351-019**, en donde se encontró un inmueble, con uso de suelo de **(BODEGA Y TALLER DE TORNO)** las actuaciones que integran el presente expediente, y una vez analizado las constancias y demás documentos que obran, y;

RESULTANDO

1.- Que mediante acuerdo de fecha 10-diez de octubre del año 2016-dos mil dieciséis, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordenó realizar una visita de inspección ordinaria en el inmueble ubicado en la **CALLE JOSE SANTOS CHOCANO, NUMERO 3528, DE LA COLONIA MADERO, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. **(70) 10-351-019**, la cual fue ejecutada el día 21-veintiuno días del mes de junio del año 2017-dos mil diecisiete, 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.

8.

Cap. Reporte Transp
Subscrita 21 Marzo



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



19 de febrero de 2018
No. de Oficio: 523/18-CJ/SEDUE
ASUNTO: Clausura y Multa D-843/16

2.- Que de acuerdo a la visita de inspección antes señalada, misma que fuera practicada por parte de los inspectores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha también precisada, y en la que se hace constar en el acta circunstanciada correspondiente lo siguiente: "...la diligencia se entendió con una persona que dijo llamarse _____ quien se identificó como ENCARGADA, quien NO se identificó, así mismo se identificó el C. RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, como Inspector comisionado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para realizar la inspección conjunta, separadamente e indistintamente exhibiendo su credencial número 145572, vigente con fotografía, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia. Acto seguido se solicita a la persona con quien se entiende la diligencia que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la presente diligencia, el cual manifiesta que, NO designa. Acto seguido una vez plenamente identificados el Inspector, 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 TRATA DE UN INMUEBLE, TIPO BODEGA, AL QUE EL TIPO DE USO DE SUELO QUE SE EFECTUA, ES DE TALLER DE REPARACION DE TORNO, EL CUAL CUENTA CON UNA OFICINA DE RECEPCION, ESCRITORIOS, COMPUTADORAS, MAQUINAS DE TORNO, AL MOMENTO DE SOLICITARLE LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES, MANIFIESTA QUE NO CUENTAN CON LOS PERMISOS Y/O LICENCIAS DE USO DE SUELO..."

3.- 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 356 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el mismo **FUE EJERCIDO DENTRO DEL TÉRMINO CONCEDIDO EN FECHA 30-TREINTA DE JUNIO DEL AÑO 2017**, para acreditar la legalidad de las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos de suelo, destinos de suelo y/o actividades del predio ubicado en la CALLE JOSE SANTOS CHOCANO, NUMERO 3528, DE LA COLONIA MADERO, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral No. (70) 10-351-019, POR EL C. _____ COMO APODERADO DEL C.

PROPIETARIO DEL PREDIO REFERIDO, EN EL QUE MANIFIESTA; QUE SOLICITA SE LE CONCEDA UNA PRORROGA POR 30-TREINTA DIAS HABLES, PARA REALIZAR LOS TRAMITES PARA LA REGULARIZACION DEL INMUEBLE.

4.- 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, DE BODEGA Y TALLER DE TORNO.**

8



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



19 de febrero de 2018
No. de Oficio: 523/18-CJ/SEDUE
ASUNTO: Clausura y Multa D-843/16

III.- De lo antes expuesto, y en base al resultado de la Inspección realizada en fecha 21-veintiuno del mes de junio del año 2017-dos mil diecisiete, la cual ha sido descrita para todo efecto legal en el punto marcado como **2 del** capítulo RESULTANDO del presente instrumento, se detecta que en el caso concreto se infringe lo establecido en los artículos 228 fracción I y III y 281 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, los cuales establecen: **"ARTÍCULO 228.-** Las autoridades o los particulares que pretendan llevar a cabo una obra de construcción o edificación, se sujetarán a esta Ley, a la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta a las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal que se expidan, y a los reglamentos municipales en la materia, así como a las siguientes disposiciones: **I.-** Sujetarse a los planes y programas de desarrollo urbano y la zonificación establecida en los mismos; (...) **III.-** Sujetarse a la densidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo tal y como aparezcan en el plan o programa de desarrollo urbano aplicable;..."; **"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..."; por lo cual en el caso concreto que nos ocupa, se perfecciona la comisión de la infracción señalada en los términos de los artículos 10 fracción XXI, 330, 333, 335 fracciones II y III, en relación con el diverso artículo 341 fracciones I, IV, V, VI, VII y XII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los cuales a la letra señalan: **"Artículo 10.-** Son facultades y obligaciones de los Municipios: (...) **XXI.-** Ordenar, imponer y ejecutar las medidas de seguridad y sanciones, así como aplicar las medidas y procedimientos coactivos previstos en esta Ley en el ámbito de su competencia;..."; **"Artículo 330.-** Para la aplicación de medidas de seguridad y sanciones que establece esta Ley, las autoridades competentes harán uso de los medios legales necesarios, incluyendo el auxilio de la fuerza pública y el arresto..."; **"Artículo 333.-** Las Autoridades competentes impondrán las sanciones a que se refiere el presente ordenamiento, independientemente de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que resulten. La violación de esta Ley, su reglamentación o de los planes de desarrollo urbano, se considera una infracción y origina como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados..."; **"Artículo 335.-** Serán sanciones administrativas: **II.-** La suspensión de los trabajos; **III.-** La clausura, parcial o total de obra;..."; **"Artículo 341.-** Se sancionará con la suspensión o clausura definitiva total o parcial de excavaciones, instalaciones, construcciones, obras de urbanización (...) en los siguientes casos: **I.-** Cuando sin contar con permiso o autorización, el o los propietarios, ordenen, contraten o permitan la realización de alguna excavación, instalación, construcción, demolición, movimiento de tierra, desmonte o tala de árboles en un predio de su propiedad; (...) **IV.-** Cuando el o los propietarios de un predio realicen una construcción sin contar con las constancias o licencias necesarias; **V.-** Cuando el o los propietarios den a un predio o construcción un uso o destino diferente al autorizado o incumplieron con la densidad, los coeficientes de ocupación y utilización del suelo aplicable;...**VI.-** Cuando el o los propietarios de un predio o construcción no respeten las disposiciones de la Ley, su reglamentación o los planes de desarrollo urbano; **VII.-**



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



19 de febrero de 2018
No. de Oficio: 523/18-CJ/SEDUE
ASUNTO: Clausura y Multa D-843/16

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.

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 ameritan, 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..."

En relación a la mencionada visita de inspección, se realizó el debido reporte fotográfico del referido inmueble, a fin de ilustrar en el presente expediente administrativo en qué se actúa, las actividades que fueron detectadas en el inmueble que nos ocupa, pudiéndose advertir de dicho reporte fotográfico las actividades de BODEGA Y TALLER DE TORNO, del inmueble que nos ocupa, como se hizo constar en el Acta circunstanciada realizada al momento de la diligencia en comento, pudiendo además apreciarse del citado Reporte fotográfico.

8



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



19 de febrero de 2018
No. de Oficio: 523/18-CJ/SEDUE
ASUNTO: Clausura y Multa D-843/16

CUARTO.- Se comisiona y autoriza a los C. C. HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, GEORGINA J. CANTU MACIAS, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRIGUEZ, RAMON DIMAS ESTRADA, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, Y REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, Inspectores y Notificadores Adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, quienes Deberán actuar conjunta o separadamente y constituirse en el citado inmueble, a fin de notificar y ejecutar el presente acuerdo, debiendo levantar el acta respectiva, acta de la cual se dejará copia al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble que nos ocupa, en términos del artículo 354 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO. - Notifíquese al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble objeto de la presente resolución, y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

Atentamente
Monterrey, Nuevo León a 19 de febrero de 2018

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO
DE MONTERREY NUEVO LEON

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

SCS/Bdfg

que notificó a usted por medio del presente instructivo, que entregue a una persona que dijo llamarse _____ y ser Propietario, siendo las 12:15 hrs. del día 21 del mes de Noviembre del 2018

C. INSPECTOR NOTIFICADOR

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE Georgina Cantu
FIRMA [Signature]
No. CREDENCIAL 02/16

NOMBRE _____
FIRMA _____

Handwritten text, possibly a title or header, including the word "PROBATION" and other illegible characters.

Handwritten text, possibly a name or address, including the word "PROBATION" and other illegible characters.

Large block of handwritten text, possibly a body of a letter or a list, containing several lines of illegible characters.