



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 1917-2017



07 De Julio de 2017  
No. de Oficio: 1411/17  
ASUNTO: Multa Y Clausura D 26/17  
Definitiva

**INSTRUCTIVO**

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO [REDACTED] PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 07-Siete días del mes de Julio del año 2017-dos mil diecisiete.- VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo No. D-26/2017, iniciado con motivo de denuncia sobre Uso de Suelo de negocio Tipo TROQUELADO DE CARTON que fueran detectadas en el inmueble ubicado EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO [REDACTED] actualmente en dicho predio se le da Uso de BODEGA TROQUELADO DE CARTON Y OFICINAS así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

**RESULTANDO**

1.- En fecha 19-Veintinueve de Diciembre de 2016-dos mil dieciséis se acordó Visita de Inspección Ordinaria por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

En fecha 30-treinta de Enero del año 2017-dos mil diecisiete se llevo a cabo acordó Visita de Inspección Ordinaria acordó Visita de Inspección Ordinaria misma que fue realizada por la C. Lic. Georgina Cantú Macías inspectora adscrita a esta Secretaría con número de identificación oficial [REDACTED] llevada ante el C. [REDACTED] quien manifiesta ser Empleado, quien manifiesta que SI designa a dos testigos de su intención señalando al C. [REDACTED] quien se identifico con [REDACTED] con número [REDACTED] con domicilio en la Calle [REDACTED] Fraccionamiento [REDACTED] y la [REDACTED] quien se identifico con [REDACTED] número [REDACTED] con domicilio en la Calle [REDACTED] en la Colonia [REDACTED]

Se menciona en la misma que es Construcción tipo bodega, 2 oficinas, y una subdivisión en donde se utilizaba para vidrio ahí se encuentra una maquina grabadora de vidrio ya no se utilizaba por no ser de ellos. El uso de suelo que se efectúa o pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de TROQUELADO DE CARTON

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
Av. Ignacio Zaragoza 1800 Sur  
Centro, Monterrey, NL. / C.P. 64000  
T. (81) 41301655



Cap. Transparencia  
www.mty.gob.mx



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2011-2015



Se observa que el inmueble NO tiene estacionamiento, el predio NO cuenta con área libre, NO cuenta con área jardinada.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario 3 troqueladoras, 1 gillotina, 1 maquina impresora, 1 pegadora, 3 escritorios.

En el momento de la inspección NO se mostro Licencia de uso de suelo

2.- En fecha 13-trece de febrero del año 2017-dos mil diecisiete, se recibió escrito presentado en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología presentado por los C.C. [REDACTED] en calidad de propietario del terreno en cuestión y [REDACTED] en calidad de arrendatario del terreno, quienes manifiestan que se están llevando las gestiones necesarias para la Licencia de Uso de Suelo (para troquelado de cartón) en relación al predio de su propiedad, comprometiéndose realizar las gestiones correspondientes para poder ingresar dicho proyecto.

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 [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO [REDACTED] SI 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.

Lo anterior em virtud de de lo acordado en su compromiso, este a la fecha de la presente no há ingresado documentación alguna para obtener la Licencia de Uso de Suelo.

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 indices que se llevan en esta Secretaría

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

8. Av. Ignacio Zaragoza 1000 Sur  
Centro, Monterrey, N.L. / C.P. 64000  
T. (81) 81306565



www.mty.gob.mx



**CUIDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2011-2016



**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 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..."



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL, 1974-1984



**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, 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 [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] 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 reformó 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 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.**

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.



2015

SECRETARÍA DE URBANISMO



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



**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 ubicado **EN LA CALLE [REDACTED], NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] 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 reformó 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 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.

**SEGUNDO.**-Se resuelve que se ordena la **CLAUSURA DEFINITIVA** total de las actividades detectadas en el **INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED], NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO [REDACTED]** debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL**, del referido predio.

Obligándose en consecuencia al **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] A NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO [REDACTED]**, a **REUBICARSE** a otro predio local y/o establecimiento que cuente con factibilidad y/o Licencia de Uso de Suelo, Construcción y Edificación para el giro comercial de **BODEGA TROQUELADO DE CARTON Y OFICINAS** o en su defecto a obtener la Licencia de Uso de Suelo correspondiente o lo que ocurra primero.

**TERCERO.**- Se apercibe al **C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante**, del inmueble materia de este acuerdo, que una vez transcurrido el plazo legal antes conferido, al no ejercitar su Derecho Audiencia, se constituirá en el Inmueble, el **C. Inspector** que esta autoridad comisione, con la finalidad de verificar el cumplimiento a lo aquí ordenado, comisionándose desde este momento a los **C.C. JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, JESUS JAVIER LOERA MENDOZA, MARIO ALFREDO CAZARES VALDEZ, RAMON DIMAS ESTRADA, ALBERTO FLORES JARAMILLO, REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, Y FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA**, Inspectores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO Y  
PLANEACIÓN

Av. Ignacio Zaragoza 1000 Sur-  
Centro, Monterrey, N.L. / C.P. 64000

www.mty.gob.mx



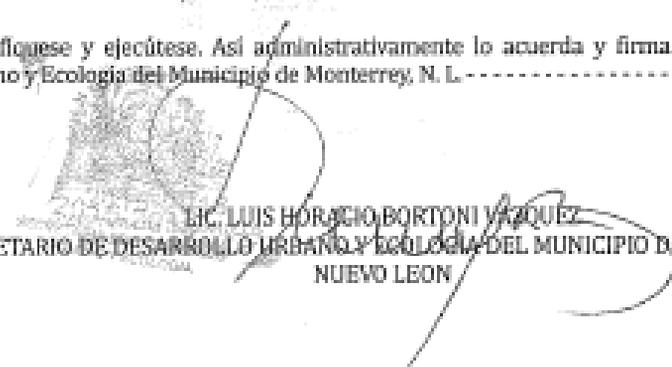
CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, quienes deberán actuar conjunta o separadamente y constituirse en el citado inmueble, a fin de realizar lo ordenado, procediendo a levantar el acta correspondiente.

CUARTO. - Se comisiona para el efecto de notificar éste acuerdo al C. Notificador y/o a las C.C. Inspectores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán actuar en forma conjunta, indistinta o separadamente, debiendo levantar la constancia correspondiente.

QUINTO: - 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 VÁZQUEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY  
NUEVO LEÓN

S/S/138

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] cuyo ser [REDACTED] siendo las 10:10 del día 22 del mes Agosto del año 2017-dos mil diecisiete.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE:

FIRMA:

CREDENCIAL OFICIAL No.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE:

FIRMA:

IDENTIFICACIÓN: