



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

27 de Noviembre de 2017  
No. de Oficio: 2665/17  
EXP. ADM. # 523/17  
ASUNTO: Multa y Clausura.

### INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA CALLE CERRO DE PASCO DE LA COLONIA CUMBRES ORO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-061.**

**PRESENTE.-**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 27-veintisiete días del mes de Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete.

**VISTO**, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 523/2017, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la CALLE CERRO DE PASCO DE LA COLONIA CUMBRES ORO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-061, así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

### R E S U L T A N D O

1.- Que mediante Acuerdo en fecha 13-trece días del mes de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en la CALLE CERRO DE PASCO DE LA COLONIA CUMBRES ORO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-061, 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.

2.- Ahora bien, con fecha 07-siete días del mes de Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, en el que se pudo entender la diligencia con una persona, quien NO se identificó, quien dijo ser Encargado en relación al predio inspeccionado, resultando ser una persona de sexo masculino de unos 50 años aproximadamente, 1.72 mts. de estatura y de tés morena, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Héctor Iván Alejandro Sustaita, con número de Gafete 112347; Acto



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

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

seguido se 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 NO designa persona alguna, Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección estableciendo lo siguiente atendiendo el objeto de la visita de inspección, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:

Una casa habitación de dos plantas con un local habilitado para venta de pollo asado.

La edificación anteriormente señalada, tiene 180 metros cuadrados de construcción aproximadamente.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de:  
**VENTA DE POLLO ASADO**

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con 1 cajón de estacionamiento Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: 10 metros cuadrados. Además, NO cuenta con **Área Jardinada**.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **No se nos permitió el acceso.**

En atención a lo anterior se requiere a la C. Encargado, 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 documentación al momento de la visita.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: La persona no se quiso identificar ni recibir la presente inspección.

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 **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.

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.

#### 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 V, 5 fracciones XVI y XXXI, 6 fracción IV y V, 10 fracciones XXI y XXV y dos últimos párrafos, 11, 226 fracción I, 317, 318, 319, 320, 327, 328 fracción III, 331 fracciones I a



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 fracción II inciso i) 346, 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.- 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 CERRO DE PASCO DE LA COLONIA CUMBRES ORO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-061, una multa por equivalente al monto de 300-trescientas veces la Unidad de Medida y Actualizacion (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.

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 la CALLE CERRO DE PASCO DE LA COLONIA CUMBRES ORO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-061, una multa por equivalente al monto de 300-trescientas veces la Unidad de Medida y Actualizacion (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 en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE CERRO DE PASCO DE LA COLONIA CUMBRES ORO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-061, 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.



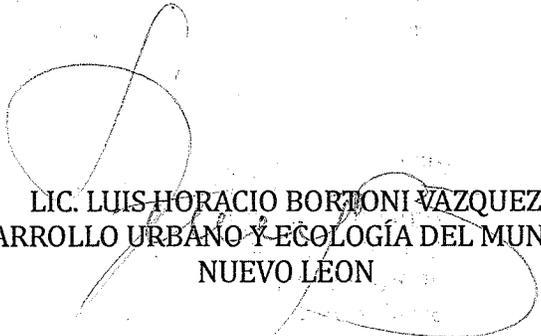
CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la CALLE CERRO DE PASCO DE LA COLONIA CUMBRES ORO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 61, a Obtener la Licencia de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación al local con **VENTA DE POLLO ASADO** detectado en actividad laboral en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.

**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, 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.

**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. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY  
NUEVO LEÓN

SCS//Fagr

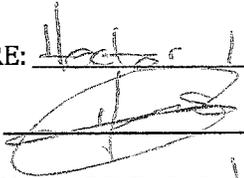
Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ y dijo ser encargado siendo las 14 25 del día 6 del mes Diciembre del año 2017 dos mil diecisiete.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Hector Alejandro

NOMBRE: \_\_\_\_\_

FIRMA: 

FIRMA: \_\_\_\_\_

CREDENCIAL OFICIAL No. 116347

IDENTIFICACIÓN: no se identifico