



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

15 de Noviembre de 2017
No. de Oficio: 2559/17
EXP. ADM. D-545/17
ASUNTO: **Multa.**

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA CALLE JUAN JOSE HINOJOSA NUMERO 4841 DE LA COLONIA LOS CEDROS EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)- 037.

PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 14-catorce días del mes de Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete.

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo **D-545/2017**, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la CALLE JUAN JOSE HINOJOSA NUMERO 4841 DE LA COLONIA LOS CEDROS EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)- 037, 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 19-diecinueve 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 JUAN JOSE HINOJOSA NUMERO 4841 DE LA COLONIA LOS CEDROS EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)- 037, 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

2.- Ahora bien, con **fecha 7-siete** días del mes de Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, en el que se pudo entender la diligencia con una persona de nombre _____ quien no se identificó, quien dijo ser Empleado en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Héctor Iván Alejandro Sustaita, con número de Gafete 112347; Acto seguido se 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 **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:

Se observa que el inmueble **NO** tiene **estacionamiento**, Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: **20** metros cuadrados. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente **10** metros cuadrados.

Ahora bien, atendiendo al objeto de la visita de inspección; que con el documento en mano, referente al inmueble señalado, se hace constar que lo físicamente encontrado **NO** se apega al proyecto de los planos aprobados, toda vez que respecto al punto **No. 1** (Si la ubicación y el diseño de la construcción existente, coincide con las Plantas arquitectónicas, instalaciones, obras de edificación y cada uno de las especificaciones que contiene el proyecto autorizado) señalado en el acuerdo del que deriva la presente, lo siguiente: **NO** coincide con los Planos oficiales.

Con relación al **punto No. 2** (Si se respeta el uso de suelo otorgado, así como las áreas libres, jardinadas y de estacionamiento marcadas en el citado proyecto, la etapa en que se encuentra la construcción existente), se detecta: el uso se pretende casa habitación y áreas libres y jardinadas no cumple.

Por lo que hace al **punto 3**, (Verificar si se da cumplimiento a todos y cada una de las condiciones, lineamientos y requerimientos que le fueron señalados al otorgarse la Licencia mencionada) se hace observa lo siguiente: no cumple se marcan en el Plano.

Además de lo establecido dentro de los planos oficiales, se hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones: es una construcción de dos plantas con un cuarto en la azotea.

Las construcciones se realizan actualmente en el lugar inspeccionado, y no se encuentran dentro de los planos oficiales, son de los siguientes metros cuadrados: 250 aproximados.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **no se puede determinar.**

En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario**: material y herramienta para la construcción.

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: mostró CH- 17.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, **NO** se apegan al proyecto de los planos que fueran ingresados ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, por lo que **SI** representan un riesgo, en tal virtud y en cumplimiento a la resolución en comento, se procede a ejecutar las siguientes medidas de seguridad **SUSPENSIÓN, TEMPORAL PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS PÚBLICOS; LA CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, TOTAL O PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICIÓN DE ACTOS DE UTILIZACIÓN O DE USO DE EDIFICACIONES, PREDIOS O LOTES**, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: se procedió a la suspensión por diferencias encontradas en el plano.

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: 1961 y 1962.

OBSERVACIONES ADICIONALES: se procede a la suspensión por diferencias en planos autorizados y se queda en resguardo un empleado de nombre

Se concede el uso de la palabra al C. Eleno Zamarripa Briones para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: NO manifestó.

3.- En fecha 13-trece de Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete el C. Sergio Cruz González en su calidad de propietario del inmueble que se encuentra en la CALLE JUAN JOSE HINOJOSA NUMERO DE LA COLONIA LOS CEDROS EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)- Presentan escrito en el local de esta Secretaría, en el que manifiesta: "Con relación al oficio N° 2367/2017 de fecha 19 de octubre del presente año, se me realizó una visita el día 07 de noviembre por inspectores, con motivo de inspección contra plano; arrojando como resultado diferencias en el plano contra la ejecución en obra, ubicada en la calle Juan José Hinojosa, número 1, Colonia Los Cedros, Monterrey, N.L; con número de expediente catastral (70)- 37. Por lo anterior me comprometo a realizar una regularización del plano con la secretaría correspondiente a la brevedad posible y una vez ingresado el expediente solicito se me retire el estado de clausura del predio".

4.- Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología le apercibe, para que a la brevedad posible realice los trámites de regularización del plano de construcción relativo al inmueble que se localiza en la CALLE JUAN JOSE HINOJOSA NUMERO 1 DE LA COLONIA LOS CEDROS EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)- 37, De lo contrario se procederá a la clausura definitiva.

5.- 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, que cuenta con el permiso de construcción CH-077-17, mismo que resulta insuficiente 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 coincide con los planos oficiales. Detectándose 250 metros cuadrados aproximadamente de construcción que se realizan actualmente en el lugar inspeccionado y que no se encuentran dentro de los planos oficiales.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 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 JUAN JOSE HINOJOSA NUMERO 4841 DE LA COLONIA LOS CEDROS EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-30-097-037, una multa por equivalente al monto de 2000-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 reformo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por la infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción II, inciso i) 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.

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 JUAN JOSE HINOJOSA NUMERO 4841 DE LA COLONIA LOS CEDROS EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-30-097-037, una multa por equivalente al monto de 2000-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 reformo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por



2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

la infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción II, inciso i) 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.

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. -----



SCS//Fagr

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

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ y dijo ser Propietario siendo las 8:39 del día 7 del mes Diciembre del año 2017 dos mil diecisiete

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Hector Alejandro S.

NOMBRE: Luis Horacio Bortoni Vazquez

FIRMA:

FIRMA:

CREDENCIAL OFICIAL No. 112347

IDENTIFICACIÓN: IFE