



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

25 de Septiembre de 2017
No. de Oficio: 2127/17
EXP. ADM. 406/17
ASUNTO: Multa y Clausura

INSTRUCTIVO

ALC PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA CALLE MARIA CURIE NUMERO DE LA COLONIA ROMA 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 25-veinticinco días del mes de Septiembre del año 2017-dos mil diecisiete. -----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 406 /2017, iniciado con motivo de las **Obras de construcción**, que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle NUMERO DE LA COLONIA ROMA 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.- Que mediante Acuerdo en fecha 15-quinze días del mes de Agosto 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 MARIA CURIE NUMERO DE LA COLONIA ROMA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 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.

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

8.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

25 de Septiembre de 2017
No. de Oficio: 2127/17
EXP. ADM. # 406/17
ASUNTO: Multa y Clausura

2.- Ahora bien, fecha 24-veinticuatro días del mes de Agosto del año 2017-dos mil diecisiete, en el que se pudo entender la diligencia con una persona quien dijo llamarse *Re* que se identificó con Licencia de conducir número *3322* quien dijo ser Propietario en relación al predio Inspeccionado, se le solicito que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la diligencia, quien manifestó que NO designa a persona alguna, se identificó el Inspector Adscrito a esta Secretaria de nombre German Reynaldo Rivera Rodríguez con gafete oficial número 111433, *Acto seguido* 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:

Predio con construcción de 2 niveles, la construcción anteriormente señalada, tiene 300.00 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: Esta sin habitar se le dará MULTIFAMILIAR. Se observa que el inmueble SI tiene estacionamiento, contando con 1 cajón de estacionamiento. Así mismo, el predio si cuenta con Area libre, en aproximadamente 20.00 metros cuadrados. Además SI cuenta con Area Jardinada, en aproximadamente 3.00 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: El propio de trabajo de albañileria.

En atención a lo anterior se requiere al *Re* para que muestre los documentos y/o licencias que justifiquen el llevar a cabo los usos de suelo y edificación identificados, a lo que manifiesta: NO cuenta con licencia de construcción ni de uso de suelo.

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, SI representan un riesgo, por lo que, 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: Que no cuenta con la licencia de construcción ni de uso de suelo se están realizando trabajos en el predio para adecuar (6) seis departamentos(4) cuatro en el primer nivel y (2) dos en el segundo nivel.

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: 1838, 1839, 1840 y 1841

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

OBSERVACIONES ADICIONALES: Ninguna.

8



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

25 de Septiembre de 2017
No. de Oficio: 2127/17
EXP. ADM. # 406/17
ASUNTO: Multa y Clausura

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 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.- Asimismo, la conducta sancionada en el punto que antecede además, es sancionable en términos del artículo 342 fracción II, inciso b) 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: II. *Multa desde dos mil hasta diez 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: i) Cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo contenido sea violatorio de los programas;* 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

2015-2018
SECRETARÍA DE URBANISMO Y ECOLOGÍA



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

25 de Septiembre de 2017
No. de Oficio: 2127/17
EXP. ADM. # 406/17
ASUNTO: Multa y Clausura

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 _____ NUMERO _____ DE LA COLONIA ROMA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) _____, 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 la anterior Sanción, 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.

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 _____



8



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

25 de Septiembre de 2017
No. de Oficio: 2127/17
EXP. ADM. # 406/17
ASUNTO: Multa y Clausura

NUMERO DE LA COLONIA ROMA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) , una multa por equivalente al monto de 2000-dos mil 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 haberse cometido las infracciones previstas y sancionadas por el artículo 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, 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 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.

Obligandose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la calle NUMERO DE LA COLONIA ROMA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) a Obtener las Licencias de Construcción y Edificación para el fin que sea requerido en relación a la Construcción para MULTIFAMILIAR detectada en el referido predio.

SEGUNDO:- Se resuelve que se ordena la CLAUSURA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA calle NUMERO DE LA COLONIA ROMA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) , debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las construcciones del referido predio.

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

2015-2018
SECRETARIA DE URBANISMO Y PLANEACION



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

25 de Septiembre de 2017
No. de Oficio: 2127/17
EXP. ADM. # 406/17
ASUNTO: Multa y Clausura

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 ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE
MONTERREY
NUEVO LEON

SCS//Fagr

Lo que notifico a Usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ dijo ser proprietario siendo las 13:20 del día 31 del mes Octubre del año 2017 dos mil diecisiete.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: German R. Rivera

NOMBRE: _____

FIRMA: [Signature]

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 111433

IDENTIFICACIÓN: _____