



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

13 de Octubre de 2017  
No. de Oficio: 2296/17  
EXP. ADM. D-475/17  
ASUNTO: Multa.

### INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA CALLE LAGOS DE MORENO NUMERO DE LA COLONIA LOS ALTOS EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70).

**P R E S E N T E . -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 13-trece días del mes de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete.--

**VISTO**, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 475 /2017, iniciado con motivo de las **Obras de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la CALLE LAGOS DE MORENO NUMERO DE LA COLONIA LOS ALTOS 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 27-veintisiete días del mes de Septiembre 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 LAGOS DE MORENO NUMERO DE LA COLONIA LOS ALTOS 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.

2.- Ahora bien, con fecha 09-nueve días del mes de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete, en el que se pudo entender la diligencia con una persona quien dijo llamarse Ignacio Zaragoza Méndez, quien dijo ser encargado en relación con el lugar inspeccionado, quien se identificó con IFE número 1000021500407 se le solicitó que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la diligencia, quien manifestó que NO designa a persona alguna ante quien se identificó el Inspector Adscrito a esta Secretaría de nombre Héctor Iván Alejandro Sustaita con gafete oficial número 112347 *Acto seguido* Una vez plenamente



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 construcción de barda perimetral de aproximadamente 80 metros lineales y dentro del mismo predio se observa una construcción de 16 metros cuadrados. La edificación anteriormente señalada, tiene 16 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: no se puede determinar al momento de la inspección, Se observa que el inmueble NO tiene estacionamiento, Así mismo el predio SI cuenta con área libre, en aproximadamente 200 metros cuadrados. Además SI cuenta con área Jardinada, en aproximadamente 170 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: se encuentra herramienta propia para construcción y un baño portatil.

En atención a lo anterior se requiere al C. Sergio Alejandro Góngora Méndez, 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: Al momento de la inspección no mostró documentación y/o licencia que justifiquen lo antes descrito. 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: SE DETECTÓ UNA CONSTRUCCIÓN OPERANDO SIN LICENCIA; Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números 1951 y 1952.

Observaciones Adicionales: Se dejó una persona a resguardo de los materiales y herramienta el señor Antonio Ortiz Rodríguez

Se concede el uso de la palabra al C. \_\_\_\_\_ para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: Recibo dicha notificación mencionando que ya existe número expediente ingres 692/17 Para edificación de construcción en la Colonia Los Altos.

3.- En fecha 11-once de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete el C. Sergio Alejandro Góngora Méndez en su calidad de propietario del inmueble que se encuentra en la CALLE LAGOS DE MORENO NUMERO \_\_\_\_\_ DE LA COLONIA LOS ALTOS EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) \_\_\_\_\_ Presenta escrito en el local de esta Secretaría, en el que expone: "manifiesto que en estos momentos se cuenta con la siguiente relación de trámites ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. Alineamiento Vial, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, identificado con el expediente administrativo número TV-000692/17 con fecha 22 de Septiembre del 2017; Visto Bueno de Bomberos de Monterrey con fecha del 10 de Octubre del 2017; Cabe mencionar que hemos estado en reiteradas ocasiones en la Secretaría de Desarrollo Urbano con diversos asesores, para la revisión de nuestro proyecto en plano oficial que hemos corregido en varias ocasiones, así como también la revisión de documentos generales para conformar el expediente para su ingreso formal ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, que de igual forma estamos en la disposición de complementar o



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

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

subsancar cualquier documento, estudio o aclaración de la notificación antes referida, así también para cumplir con todas las disposiciones que establezcan las autoridades correspondientes”.

4.- Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta; en lo referente a estar en Disposición de Complementar o subsancar cualquier documento; esta Secretaría le OBLIGA a que en un plazo de 30-treinta días hábiles gestione lo conducente para Regularizar el predio que se localiza en la CALLE LAGOS DE MORENO NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA LOS ALTOS EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) [REDACTED] en el que se detectó: **UNA CONSTRUCCIÓN OPERANDO SIN LICENCIA**, de lo contrario se procederá a la Clausura Definitiva correspondiente.

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, 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.- 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 LAGOS DE MORENO NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA LOS ALTOS EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) [REDACTED] 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 reformó 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.

8.



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 CALLE LAGOS DE MORENO NUMERO DE LA COLONIA LOS ALTOS 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.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la CALLE LAGOS DE MORENO NUMERO 3670 DE LA COLONIA LOS ALTOS EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) a Regularizar las Licencias de Construcción y Edificación para el fin que sea requerido en relación a la **CONSTRUCCIÓN OPERANDO SIN LICENCIA** detectada sin la autorización previa de esta Secretaría.

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



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

**CHAVEZ IBARRA, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO y HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA** Inspectores adscritos a ésta 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.



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

SCS//Fagr

8.

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse TRANMIRANDA siendo las 12:15 del día 14 del mes NOVIEMBRE del año 2017-dos mil DIECISIETE.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

NOMBRE: Rafael A. Cuatrecasas  
FIRMA: [Signature]  
CREDENCIAL OFICIAL No. 1-002-15

LA DILIGENCIA:  
NOMBRE: \_\_\_\_\_  
FIRMA: \_\_\_\_\_  
IDENTIFICACIÓN: IFE FOLIO  
Nº.