



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

09 De Noviembre de 2017

No. de Oficio: 2517/17

ASUNTO: Multa Y Clausura D 92/17

ordenada no se localizo nadie al momento de la Visita por lo que se acudir  posteriormente para ejecutarla en diferente día y hora hor ario ya que se le Da el uso de Multifamiliar.

5.- En fecha 11 de Julio del año en curso, se Levanto Acta Circunstanciada por la C. Lic. Georgina Jeanett Cant  Macias manifestando: Que me constitui en el domicilio ubicado en **LA CALLE CAPRICORNIO NÚMERO 248 EN LA COLONIA CONTRY DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO 32-058-014** observando un inmueble de vários desniveles el cual se timbro en diferentes puertas y nadie atendio al llamado

6.- En fecha 19 de Octubre se llevo a cabo Visita de Inspección Ordinaria realizada por la C. Lic. Georgina Jeanett Cant  Macias con número de gafete 012/16 em la cual manifiesta: Me constitui en el domicilio **LA CALLE CAPRICORNIO NÚMERO 248 EN LA COLONIA CONTRY DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO 32-058-014** , inmueble de vários departamentos en donde nadie me atendio a pesar de haber carros en la cochera, este inmueble se h  visitado en varias ocasiones y nunca se h  encontrado a nadie, fechas que se h  visitado 1.- 23/03/2017, 2.- 24/05/2017, 3.- 11/07/2017 y 4.- 17/08/2017

7.- En fecha 24 de Octubre del año 2017, se recibio escrito en las oficinas de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología en la que se anexa la siguiente papeleria/IFE, planos y Tarjeton del impuesto predial, suscrito por la C. Ana Violeta Rodríguez Ureña.

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 **LA CALLE CAPRICORNIO NÚMERO 248 EN LA COLONIA CONTRY DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO 32-058-014** , SI comparecio en el tiempo anteriormente sealado, no justificando a lo solicitado por esta Secretaria 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.

8- 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

09 De Noviembre de 2017

No. de Oficio: 2517/17

ASUNTO: Multa Y Clausura D 92/17

AUTORIZACIONES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES, EN EL INCUMPLIMIENTO DE OBTENCIÓN DE LA LICENCIA CORRESPONDIENTES O EN SU DEFECTO LA REUBICACIÓN 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 índices que se llevan en esta Secretaría.

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 ameritan, 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

09 De Noviembre de 2017

No. de Oficio: 2517/17

ASUNTO: Multa Y Clausura D 92/17

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..."

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 reformo 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 **LA CALLE CAPRICORNIO NÚMERO 248 EN LA COLONIA CONTRY DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO 32-058-014** 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 reformo 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,



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

09 De Noviembre de 2017

No. de Oficio: 2517/17

ASUNTO: Multa Y Clausura D 92/17

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.

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 **LA CALLE CAPRICORNIO NÚMERO 248 EN LA COLONIA CONTRY DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO 32-058-014 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 **EN LA CALLE CAPRICORNIO NÚMERO 248 EN LA COLONIA CONTRY DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO 32-058-014**, 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 CAPRICORNIO NÚMERO 248 EN LA COLONIA CONTRY DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO 32-058-014** a Obtener la Licencia de Uso de Suelo y Edificación a la brevedad posible con la factibilidad de Multifamiliar

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, REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA Y FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA,** Inspectores adscritos a esta



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

09 De Noviembre de 2017
No. de Oficio: 2517/17
ASUNTO: Multa Y Clausura D 92/17

Secretaría de Desarrollo Urbano y 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 los 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 VAZQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEÓN

SCS/Isfi
8.

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ y dijo ser _____ siendo las 11:35 del día 22 del mes Noviembre del año 2017 -dos mil diecisiete

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 02/16

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: No se identifica

FIRMA: No firma

IDENTIFICACIÓN: No se identifica

Femenina
aprox 35 años
Pez blanco
complexión delgada
caballo lacio negro



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

09 De Noviembre de 2017

No. de Oficio: 2517/17

ASUNTO: Multa Y Clausura D 92/17

A C T A C I R C U N S T A N C I A D A

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 16:35 horas del día 22 del mes de Noviembre del año 2017 el C. Georgina Nautó Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, me constituí en el inmueble ubicado EN LA CALLE CAPRICORNIO NÚMERO 248 EN LA COLONIA CONTRY DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO 32-058-014, fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 2517/2017-CJ/SEDUE, dictado por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del Expediente Administrativo citado al rubro, en el que se ordena VISITA CLAUSURA DEFINITIVA Y APLICACIÓN DE MULTA EN LA EN LA CALLE CAPRICORNIO NÚMERO 248 EN LA COLONIA CONTRY DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO 32-058-014, Teniendo la visita de inspección por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I a IV y último párrafo, 228 fracciones I a XIV, 281, 282 fracciones I y II y su último párrafo, 283 fracciones I a VI, 285, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 290, 291, 292, 293 fracciones I a V y su último párrafo, y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 8, 17 y 18 fracciones I a IX, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; 18, 139, 156, 157 fracción I y II, 158 y 159 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, siendo lo siguiente: Verificar que tipo de excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos y/o destinos del suelo se realizaron, se encuentran realizando o se pretenden realizar en el lugar inspeccionado y si las mismas cuentan con las licencias correspondientes. e. El inspector actuante, solicita la presencia del C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble inspeccionado, para lo cual, comparece en este momento el C. No se identifica quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser No se identifica y la cual se identificó con No se identifica número No se identifica; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 02/16, expedida en fecha 11/16 que me acredita como inspector de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal de Monterrey, misma que se encuentra vigente al momento de la presente visita, y el cual se exhibe al Visitado a fin de que se cerciore de que la fotografía y rasgos fisonómicos contenidas en dicho documento, corresponden al presentante.

Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia.

Acto seguidose solicita al C. No se identifica 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 _____ designa, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C. _____



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

09 De Noviembre de 2017
No. de Oficio: 2517/17
ASUNTO: Multa Y Clausura D 92/17

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se aplica clausura simbólica
ya que la casa está habitada, al nivel familiar
ya no se da acceso ni se recibe documentación
la cual se deja en bodega que se encuentra en
acceso principal sellos # de folio 455 y 456
en pasillo y en acceso.

Se concede el uso de la palabra al C. No se identifica
para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:
Ninguna

Dándose por terminada la misma, siendo las _____ horas del día 22 del mes de Noviembre del año 2017, firmando de conformidad quienes en ella intervinieron y así quisieron hacerlo y cumplido lo anterior, se entrega copias simples de la presente diligencia a la parte interesada. CONSTE. -----

El C. Inspector:

Nombre: Ged. Juan Panto
Número de Gafete: 527/16
Firma: _____
Firma: _____

Persona Notificada:

Nombre: No se identifica
Identificación: No se identifica

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: _____

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: _____