



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



10 de agosto de 2018
No. de Oficio: 2171/18-CJ/SEDUE
ASUNTO: Multa D-010-2017

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE U OCUPANTE DE LA CALLE NUMERO , DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NO. (70) 31-094-014. PRESENTE.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Nuevo León ha dictado el siguiente acuerdo:

Monterrey, Nuevo León, a los 10-diez días del mes de agosto del año 2018-dos mil dieciocho. - - - - -
VISTO- -. El expediente administrativo formado en virtud de la **D-010/2017**, iniciado con motivo de las construcciones, edificaciones, instalaciones, Usos y Destinos del suelo que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en la **CALLE NUMERO , DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. **(70) 31-094-014**, en donde se encontró un inmueble en **(CONSTRUCCION)** las actuaciones que integran el presente expediente, y una vez analizado las constancias y demás documentos que obran, y;

RESULTANDO

1.- Que mediante acuerdo de fecha 10-diez de enero del año 2017-dos mil diecisiete, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordenó realizar una visita de inspección ordinaria en el inmueble ubicado en la **CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. **(70) 31-094-014**, la cual fue ejecutada el día 31-treinta y uno del mes de enero del citado año, 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

Notificada
27 Agosto 18

112:02 p.m
C/O Blanes
27 Agosto 18



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



10 de agosto de 2018
No. de Oficio: 2171/18-CJ/SEDUE
ASUNTO: Multa D-010-2017

2.- Que de acuerdo a la visita de inspección antes señalada, misma que fuera practicada por parte de los inspectores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha también precisada, y en la que se hace constar en el acta circunstanciada correspondiente lo siguiente: "...la diligencia se entendió con una persona que dijo llamarse C. _____ quien se identificó como EMPLEADO, quien SI se identificó, con credencial de elector expedida por el IFE, bajo el número _____, así mismo se identificó el C. GERMAN R. RODRIGUEZ, como Inspector comisionado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, para realizar la inspección conjunta, separadamente e indistintamente exhibiendo su credencial número 111433, vigente con fotografía, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia. Acto seguido se solicita a la persona con quien se entiende la diligencia que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la presente diligencia, el cual manifiesta que, NO designa. Acto seguido una vez plenamente identificados el Inspector, se procede a continuar con el desarrollo de la visita de Inspección, estableciendo lo siguiente atendiendo el objeto de la visita de inspección, el suscrito inspector actuante hace constar que, dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones: "...SIENDO UNA CONSTRUCCION, DE DOS NIVELES, EN EL CUAL, AL PARECER SE LE DARA EL USO DE MULTIFAMILIAR, SIENDO APROXIMADAMENTE 4-CUATRO DEPARTAMENTOS, CON UNA ESCALERA INDEPENDIENTE PARA LA PLANTA ALTA Y COCHERA, TODO LO ANTERIOR DE MATERIAL, LA EDIFICACION SEÑALADA TIENE 400.00 M2-CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION; EL TIPO DE USO DE SUELO QUE SE EFECTUA O SE PRETENDE EFECTUAR EN EL LUGAR INSPECCIONADO, SE DESCONOCE. EL USO DE SUELO, AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA, (SE ANEXA REPORTE FOTOGRAFICO), AL SOLICITARLE, LAS LICENCIAS Y/O PERMISOS DE CONSTRUCCION, MOSTRO LA LICENCIA CH-1919/2014; OTORGADA EN EL MES DE ENERO DEL AÑO 2015, COMO AMPLIACION DE CASA HABITACION, AL MOMENTO DE LA VISITA..."

3.- **Ahora bien, en virtud de la Inspección realizada en fecha 31-treinta y uno de enero del año 2017-dos mil diecisiete, en donde se mostro el permiso de construcción CH-1919-14, esta Autoridad ordeno realizar un nueva visita de Inspección, mediante acuerdo de fecha 22-veintidos de febrero del año 2018-dos mil dieciocho, asignado con el oficio No. 0451/2018-CJ/SEDUE, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey ordenó realizar una visita de inspección ordinaria con plano en mano, con número de expediente CH-01919-14, en el inmueble ubicado CALLE _____ NUMERO _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral No. (70) 31-094-014, la cual fue ejecutada el día 25-veinticinco del mes de junio del citado año, La visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I al 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: I.- Verificar que las excavaciones, demoliciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos y/o destinos del suelo se apegan a los lineamientos y obligaciones y según el plano que fue presentado ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, con número de expediente asignado CH- 01919/2014. respecto del inmueble arriba señalado; debiéndose**

[Firma]



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



10 de agosto de 2018
No. de Oficio: 2171/18-CJ/SEDUE
ASUNTO: Multa D-010-2017

asentar en el acta que para el efecto se levante, de acuerdo al proyecto de los planos aprobados y contenidos en el expediente descrito, lo siguiente: **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; **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; **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; **II.-** Verificar que tipo excavaciones, demoliciones, 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, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 327 en relación con el diverso 281, 282, 286, 293 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

4.- Que, de acuerdo a la visita de inspección antes señalada, misma que fuera practicada por parte de los inspectores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha también precisada, y en la que se hace constar en el acta circunstanciada correspondiente lo siguiente: "...la diligencia se entendió con una persona que dijo llamarse **quien en relación al lugar inspeccionado manifiesta ser TRABAJADOR, quien se identificó con Credencial de Elector expedida por el IFE, número 2373095886027, ante quien se identificó el Inspector Adscrito a esta Secretaria de nombre RAFAEL HERRERA VILLANUEVA con gafete oficial número 013-16, 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. 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, el suscrito inspector actuante hace constar que, dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones: "...Atendiendo a la Visita de Inspección, que con el documento en mano, referente al inmueble señalado se hace constar que físicamente encontrado NO se apega al proyecto de los planos aprobados, toda vez que con respecto al punto **Numero 1, LA UBICACION Y EL DISEÑO DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE NO CONCIDE CON EL PLANO AUTORIZADO POR ESTA SECRETARIA, CON RESPECTO A LAS INSTALACIONES QUE ESTAN FISICAMENTE, NO COINCIDEN, Con Relación al punto Numero 2; AUN NO SE DA, EL USO A LA PROPIEDAD, PERO LAS INSTALACIONES Y DISTRIBUCIONES HACEN VER QUE SERA PARA DEPARTAMENTOS (multifamiliar) Por lo que hace al punto 3. POR LO YA REFERIDO NO SE DA CUMPLIMIENTO A CADA UNO DE LOS LINEAMIENTOS Y CONDICIONES, ASI COMO REQUERIMIENTOS OTORGADOS EN LA LICENCIA SEÑALADA, 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: EN PLANTA BAJA, NO SE PUEDE DESCRIBIR, YA QUE NO HAY ACCESO, PLANTA ALTA HAY UN ACCESO POR LA PARFTE DE ENFRENTE QUE SON UNA ESCALERA POR LO QUE HAY UNA ESCALERA QUE DONDE HAY UNA DISTRIBUCION PARA 4-CUATRO DEPARTAMENTOS, EL TIPO DE USO DE SUELO QUE SE EFECTUA O QUE SE PRETENDE EFECTUAR, LOS METROS CUADRADOS QUE NO ESTAN DENTRO DEL PLANO AUTORIZADO CH-1919-14, PARA CASA HABITACION UNIFAMILIAR, SON DE APROXIMADAMENTE 50-CINCUENTA METROS CUADRADOS actualmente en el lugar inspeccionado : SE UTILIZARA COMO MULTIFAMILIAR SEGÚN LAS INSTALACIONES, POR LO QUE SE**



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



10 de agosto de 2018
No. de Oficio: 2171/18-CJ/SEDUE
ASUNTO: Multa D-010-2017

PROCEDE A APLICAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, COLOCANDO LOS SELLOS Y LISTONES NUMEROS 651,652,653,654,655 Y 315 (SE ANEXA REPORTE FOTOGRAFICO)...."

5.- 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 DENTRO DEL TERMINO CONCEDIDO, EL CUAL FENECIO EN FECHA 09-NUEVE DE JULIO DEL AÑO 2018**, para acreditar la legalidad de las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos de suelo, destinos de suelo y/o actividades del predio ubicado en la CALLE RIO NILO NUMERO 133, DE LA COLONIA ROMA, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral No. (70) 31-094-014.

6.- Ahora bien, se presentó escrito por parte del C. _____ EN EL QUE MANIFESTO: "...En referencia al oficio 0451/18-CSEDUE, de fecha 22 de febrero del presente, al inmueble ubicado en CALLE _____ NUMERO _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral No. (70) 31-094-014, hacemos de su conocimiento que se están haciendo las adecuaciones necesarias a los planos para ajustar el inmueble a unifamiliar por lo cual, le solicitamos la cancelación de la suspensión de obra..."

7.- 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 COINCIDE CON LOS PERMISOS Y/O AUTORIZACIONES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES AL PERMISO OTORGADO DE CONSTRUCCION DE CASA HABITACION UNIFAMILIAR CON NUMERO DE EXPEDIENTE CH-1919/2014.**

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

[Firma]



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



10 de agosto de 2018

No. de Oficio: 2171/18-CJ/SEDUE

ASUNTO: Multa D-010-2017

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 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..."

En relación a la mencionada visita de inspección, se realizó el debido reporte fotográfico del referido inmueble, a fin de ilustrar en el presente expediente administrativo en que se actúa, las actividades que fueron detectadas en el inmueble que nos ocupa, pudiéndose advertir de dicho reporte fotográfico las actividades de CONSTRUCCION, del inmueble que nos ocupa, como se hizo constar en el Acta circunstanciada realizada al momento de la diligencia en comento, pudiendo además apreciarse del citado Reporte fotográfico.

III.- De lo antes expuesto, y en base al resultado de la Inspecciones realizadas en fechas 31-treinta y uno del mes de enero del año 2017-dos mil diecisiete, y 25- veinticinco de junio del año 2018, la cual ha sido descrita para todo efecto legal en los puntos marcados como **2 del** capítulo RESULTANDO del presente instrumento, se detecta que en el caso concreto se infringe lo establecido en los artículos 228 fracción I y III y 281 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, los cuales establecen: "**ARTÍCULO 228.-** Las autoridades o los particulares que pretendan llevar a cabo una obra de construcción o edificación, se sujetarán a esta Ley, a la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta a las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal que se expidan, y a los reglamentos municipales en la materia, así como a las siguientes disposiciones: **I.-** Sujetarse a los planes y programas de desarrollo urbano y la zonificación establecida en los mismos; (...) **III.-** Sujetarse a la densidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo tal y como aparezcan en el plan o programa de desarrollo urbano aplicable;..."; "**ARTÍCULO**



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



10 de agosto de 2018
No. de Oficio: 2171/18-CJ/SEDUE
ASUNTO: Multa D-010-2017

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..."; por lo cual en el caso concreto que nos ocupa, se perfecciona la comisión de la infracción señalada en los términos de los artículos 10 fracción XXI, 330, 333, 335 fracciones II y III, en relación con el diverso artículo 341 fracciones I, IV, V, VI, VII y XII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los cuales a la letra señalan: **"Artículo 10.- Son facultades y obligaciones de los Municipios: (...) XXI.- Ordenar, imponer y ejecutar las medidas de seguridad y sanciones, así como aplicar las medidas y procedimientos coactivos previstos en esta Ley en el ámbito de su competencia;..."; "Artículo 330.- Para la aplicación de medidas de seguridad y sanciones que establece esta Ley, las autoridades competentes harán uso de los medios legales necesarios, incluyendo el auxilio de la fuerza pública y el arresto..."; "Artículo 333.- Las Autoridades competentes impondrán las sanciones a que se refiere el presente ordenamiento, independientemente de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que resulten. La violación de esta Ley, su reglamentación o de los planes de desarrollo urbano, se considera una infracción y origina como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados..."; "Artículo 335.- Serán sanciones administrativas: II.- La suspensión de los trabajos; III.- La clausura, parcial o total de obra;..."; "Artículo 341.- Se sancionará con la suspensión o clausura definitiva total o parcial de excavaciones, instalaciones, construcciones, obras de urbanización (...) en los siguientes casos: I.- Cuando sin contar con permiso o autorización, el o los propietarios, ordenen, contraten o permitan la realización de alguna excavación, instalación, construcción, demolición, movimiento de tierra, desmonte o tala de árboles en un predio de su propiedad; (...) IV.- Cuando el o los propietarios de un predio realicen una construcción sin contar con las constancias o licencias necesarias; V.- Cuando el o los propietarios den a un predio o construcción un uso o destino diferente al autorizado o incumplieron con la densidad, los coeficientes de ocupación y utilización del suelo aplicable;...VI.- Cuando el o los propietarios de un predio o construcción no respeten las disposiciones de la Ley, su reglamentación o los planes de desarrollo urbano; VII.- Cuando se ejecuten obras, instalaciones o edificaciones en lugares prohibidos por la Ley, su reglamentación o los planes y programas de desarrollo urbano, (...) XII.- 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 de suelo que le corresponde...".** Por lo que, en consecuencia, a todo lo anterior lo procedente es ordenar, como **se ordena como sanción la inmediata** REGULARIZACION de las construcciones que se detectaron en la diligencia practicada de fecha 25-veinticinco de junio del año 2018-dos mil dieciocho, y que se encuentren en el inmueble ubicado en la calle **NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. **(70) 31-094-014., en la inteligencia de que la sanción invocada tomará efecto a partir del momento de la notificación del presente Acuerdo,** lo anterior, por llevarse a cabo sin las debidas autorizaciones a que se refieren los numerales 281, 282 fracción I y II, 283, 284, 286, 293 y 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, mismas que, cobran relevancia en relación a lo dispuesto por el artículo 1º de la citada Ley, que pone de relieve que las



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



10 de agosto de 2018

No. de Oficio: 2171/18-CJ/SEDUE

ASUNTO: Multa D-010-2017

disposiciones de dicha Ley son de orden público e interés social, por lo cual la violación a las disposiciones de la mencionada Ley contravienen, como en el presente caso, el orden público y el interés social, por lo que en aras de proteger y salvaguardar la integridad de las personas, ocupantes, trabajadores, propietarios y público en general del referido inmueble, dado a que no acreditaron contar con licencias de construcción, uso de suelo y uso de edificación, expedidas por la Autoridad municipal competente y en las que contengan los lineamientos necesarios para el buen funcionamiento del inmueble para UNA CONSTRUCCION DE CASA HABITACION UNIFAMILIAR, por lo que dichas obras generan riesgo a que hace referencia el artículo 295 de la Ley de la materia, es decir sin menoscabo de la salud e integridad de quienes se encuentren aprovechándola, pues como ha quedado asentado, al haberse revisado los índices y archivos que se llevan en esta Secretaría, no se encontró constancia y/o autorización alguna que justifique la realización de las instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación y/o usos de suelo detectados en el referido inmueble, amén de que tampoco fue presentado por parte del interesado el documento idóneo por la parte interesada que ampare las mismas.

Es por lo que para la ejecución de las anteriores sanciones se deberán colocar e imponer los sellos y listones distintivos en los accesos y salidas del inmueble referido, pues como ha quedado asentado y además de posterior a la consulta a los índices y archivos que se llevan en esta Secretaria, no se encontró constancia y/o autorización alguna que justifique la realización de las instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación y/o usos de suelo detectados, aunado a que tampoco fue presentado el documento idóneo por parte de la parte interesada que ampare las mismas. Lo anterior hasta en tanto no haya tramitado y obtenido de esta Autoridad los permisos correspondientes para la realización de las obras de construcción, uso de suelo y/o uso de edificación que se pretenda realizar en el inmueble materia de la presente resolución, por lo cual no podrá realizar ningún tipo de actividad de uso de suelo distinto al Habitacional Unifamiliar o construcción alguna hasta que cuente con los permisos requeridos por esta Autoridad.

IV.- Al efecto anterior, la conducta referida en párrafos anteriores es además sancionable en términos del artículo 342 fracción II, incisos I), de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, el cual señala: "**Artículo 342.- Se sancionará con multa al propietario o a los responsables solidarios en los siguientes casos: II.- Multa desde dos mil hasta diez mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: i).** - Cuando se realicen obras construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones sin contar con la debida autorización o con una Licencia cuyo contenido sea violatorio a los programas..., y toda vez que en el inmueble que nos ocupa se llevan a cabo instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación y/o usos de suelo, **consistentes en la Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una CONSTRUCCION QUE DIFIERE DE LA LICENCIA OTROGADA PARA CASA HABITACION UNIFAMILIAR NUMERO CH-1919/2014**, sin contar con las debidas autorizaciones municipales correspondientes que fue detectado al llevarse a cabo la Inspección Ordinaria ordenada por esta autoridad mediante el multicitado Acuerdo de fecha 22-veintidos del mes de febrero del año 2018-dos mil dieciocho, misma que fue legalmente notificada y ejecutada en fecha 25-veinticinco de junio del año 2018-dos mil dieciocho, como se mencionó



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



10 de agosto de 2018
No. de Oficio: 2171/18-CJ/SEDUE
ASUNTO: Multa D-010-2017

con antelación, es por lo que se impone al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble ubicado en la **CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. **(70) 31-094-014.**, una **multa** por el valor equivalente al monto de **2000-DOS MIL CUOTAS** prevaleciente en la zona económica vigente en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, por la infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción II, incisos i), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación con el Artículo 341 Fracciones I y XII del citado ordenamiento jurídico, 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 de Nuevo León, aplicados supletoriamente a la materia, la cual, conforme al artículo 338 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la fecha en que se haya hecho la notificación respectiva, por lo tanto, una vez notificada la presente resolución, **envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.**

RESUELVE. -

PRIMERO.- Por los motivos anteriormente expuestos y razonados jurídicamente y ya que, como se ha mencionado con antelación, de la diligencia practicada de fecha 25-veinticinco de junio del año 2018-dos mil dieciocho, se desprende que durante el desarrollo de la misma se detectó que el infractor llevo a cabo instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación y/o usos de suelo, **consistentes en una CONSTRUCCION**, la cual no cuenta con las debidas autorizaciones a que se refieren los numerales 281, 282 Fracción I y II, 286, 293 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, persistiendo en la realización de dichas actividades aún con posterioridad a la diligencia antes mencionada, tal como se hizo constar por Inspector adscrito a esta Secretaría mediante Acta circunstanciada de inspección, contraviniendo con ello lo dispuesto por los artículos 228 fracciones I y III, 281, 282 fracciones I y II, 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo dicha conducta sancionable en términos de los artículos 10 fracción XXI, 330, 333, 335 fracciones II y III, en relación con el diverso artículo 341 fracciones I, IV, V, VI, VII y XII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es por lo que lo procedente es ordenar como **se ordena como sanción la REGULARIZACION, CORRESPONDIENTES A UNA CONSTRUCCION**, que se detectaron en la diligencia practicada de fecha 25-veinticinco de junio del año 2018-dos mil dieciocho, y que se encuentran en el inmueble ubicado en la **CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. **(70) 31-094-014.**

SEGUNDO.- Por las infracciones cometidas mismas que fueron razonadas en el apartado de considerandos del presente instrumento y toda vez que el interesado llevo a cabo instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación y/o usos de suelo, consistentes en una CONSTRUCCION, sin contar con las autorizaciones municipales correspondientes

B

8



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



10 de agosto de 2018
No. de Oficio: 2171/18-CJ/SEDUE
ASUNTO: Multa D-010-2017

para el uso de suelo que fue detectado al llevarse a cabo la Inspección ordinaria ordenada por esta autoridad, mediante Acuerdo de fecha 22-veintidos del mes de febrero del año 2018-dos mil dieciocho, misma que fue legalmente notificada y ejecutada en fecha 25-veinticinco de junio del 2018-dos mil dieciocho, es por lo que se impone al C. PROPIETARIO O RESPONSABLE SOLIDARIO del inmueble ubicado en la calle NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral No. (70) 31-094-014., se le aplica una multa por el valor equivalente al monto de 2000-DOS MIL VECES, la Unidad de Medida y Actualización (UMA), lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo tercero transitorio del decreto por lo 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, 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, aplicados supletoriamente a la materia, la cual, conforme al artículo 338 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la fecha en que se haya hecho la notificación respectiva, por lo tanto, una vez notificada la presente resolución, envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.

TERCERO- Se le apercibe al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante, en cuanto a que no se deberán de realizar en el inmueble que nos ocupa ninguna actividad de uso de suelo distinto al Habitacional Unifamiliar o trabajo de construcción alguno hasta en tanto el interesado haya tramitado y obtenido de esta Autoridad, de ser factible, las respectivas licencias municipales que para el caso amerita, debiendo cumplir en su caso con los lineamientos urbanísticos aplicables, por lo que esta Autoridad tiene a bien informarle desde este momento que el artículo 334 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone en su párrafo segundo que "...La reincidencia se sancionará con la imposición del doble de la multa que corresponda a la infracción cometida..."; por lo cual se hace de su conocimiento que esta Autoridad está facultada en todo momento a efectuar visitas de inspección en el predio citado en líneas anteriores, y por lo que en caso de detectarse que en el inmueble que nos ocupa se estén realizando cualquier tipo de actividad de edificación, demolición, construcción, uso de suelo y/o destino de suelo, sin la previa obtención de los permisos referidos o contando con ellos estos difieran de las actividades que se realicen, llevándose a cabo dichas actividades en contravención a lo aquí señalado, persistiendo con ello en realizar acciones violatorias a Leyes, reglamentos, o a disposiciones administrativas de aplicación general, haciendo caso omiso a lo aquí ordenado, esta Autoridad procederá a APLICAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES AGRAVANTES QUE A DERECHO CORRESPONDAN, en el predio ubicado en la calle NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral No. (70) 31-094-014, por carecer de las licencias municipales correspondientes, haciendo además del conocimiento del C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble de referencia, que en caso de detectarse que en el inmueble que nos ocupa se esté violentando el estado de SUSPENSIÓN



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



10 de agosto de 2018
No. de Oficio: 2171/18-CJ/SEDUE
ASUNTO: Multa D-010-2017

aquí decretado, o de advertirse que se están realizando cualquier tipo de actividad de edificación, demolición, construcción, uso de edificación, uso de suelo y/o destino de suelo en clara violación al estado de SUSPENSION aquí ordenado, dará lugar a que los hechos se pongan en conocimiento de la Autoridad Investigadora correspondiente, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 333, 345 fracción III y 336 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación con lo dispuesto en el artículo 189 y demás relativos del Código Penal para el Estado de Nuevo León.

CUARTO.- Se comisiona y autoriza a los C. C. JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, GEORGINA J. CANTU MACIAS, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRIGUEZ, RAMON DIMAS ESTRADA, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, Inspectores y Notificadores Adscritos a esta 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 notificar y ejecutar el presente acuerdo, debiendo levantar el acta respectiva, acta de la cual se dejará copia al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble que nos ocupa, en términos del artículo 354 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO. - Notifíquese al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble objeto de la presente resolución, y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

Atentamente
Monterrey, Nuevo León a 10 de agosto de 2018

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO
DE MONTERREY NUEVO LEÓN

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

SCS/Bdfg

Lo que notificó a usted por medio del presente instructivo, que entregue a una persona que dijo llamarse _____ y ser apoderada legal siendo las 11:48 horas. del día 27 del mes de Agosto del 2018

C. INSPECTOR NOTIFICADOR.

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE RAFAEL HERRERA VILLANUEVA
FIRMA _____
No. CREDENCIAL 013-16

NOMBRE _____
FIRMA _____
clave de efectividad _____