



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

25 Mayo 18  
12:37  
uc Blanca

23 de marzo de 2018  
No. de Oficio: 0649/18-CJ-SEDUE  
ASUNTO: Clausura y Multa D-062-16

**INSTRUCTIVO**

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE U OCUPANTE DE LA CALLE NO. DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL No. (70) 25-059-012. PRESENTE.-**

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

Monterrey, Nuevo León, a los 23-veintitres días del mes de Marzo del año 2018-dos mil dieciocho.- --- VISTO.- El expediente administrativo formado con numero **D-062/16**, 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 NO. DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. **(70) 25-059-012**, en donde se encontró un inmueble de uso de suelo y de edificación de **(ESTANCIA GERIATRICA)**, 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 17-dieciséis de febrero del año 2016-dos mil dieciséis, 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 NO. DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. **(70) 25-059-012**, la cual fue ejecutada el día 15-quince del mes de abril del 2016-dos mil dieciséis, 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.

17 ABR 18  
No firmada  
430



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

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

23 de marzo de 2018  
No. de Oficio: 0649 /18-CJ-SEDUE  
**ASUNTO: Clausura y Multa D-062-16**

## **CORRESPONDIENTES DE USO DE SUELO Y DE EDIFICACION DE ESTANCIA GERIATRICA.**

### **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 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



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

23 de marzo de 2018  
No. de Oficio: 0649 /18-CJ-SEDUE  
**ASUNTO: Clausura y Multa D-062-16**

**CORRESPONDIENTES A ESTANCIA GERIATRICA**, que se detectaron en la diligencia practicada de fecha 15-quince de abril del año 2016-dos mil dieciséis, y que se encuentran en el inmueble ubicado en la CALLE NO. , DE LA COLONIA , EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral No. (70) 25-059-012, para cuyo efecto deberán colocarse e imponerse los sellos y listones distintivos correspondientes en los accesos y salidas del inmueble de referencia, lo anterior, por llevarse a cabo sin las debidas autorizaciones a que se refieren los numerales 281, 282 fracciones I y II, 286, 293 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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 detectado, durante el desarrollo de la multicitada visita de inspección ordinaria realizada en fecha 15-quince de abril del año 2016-dos mil dieciséis, y **consistentes en ESTANCIA GERIATRICA**, amén de que tampoco fue presentado el documento idóneo por parte del interesado que ampare las mismas.

**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 ESTANCIA GERIATRICA, sin contar con las autorizaciones municipales correspondientes para el uso de suelo que fue detectado al llevarse a cabo la Inspección ordinaria ordenada por esta autoridad, mediante Acuerdo de fecha, 17-diecisiete del mes de febrero del año 2016-dos mil dieciséis, misma que fue legalmente notificada y ejecutada en fecha 15-quince de abril del 2016-dos mil dieciséis, es por lo que se impone al C. PROPIETARIO O RESPONSABLE SOLIDARIO del inmueble ubicado en la CALLE NO. , DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral No. (70) 25-059-012, se le aplica una multa por el valor equivalente al monto de 300-TRESCIENTAS VECES la Unidad de Medida y Actualización (UMA), lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo tercero transitorio del decreto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prevaeciente en la zona económica vigente en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, por la infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción I, inciso c) 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



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

23 de marzo de 2018  
No. de Oficio: 0649 /18-CJ-SEDUE  
ASUNTO: Clausura y Multa D-062-16

QUINTO. - Notifíquese al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble objeto de la presente resolución, y ejecútase. 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 23 de marzo de 2018

*[Handwritten Signature]*  
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO  
DE MONTERREY NUEVO LEON

*[Handwritten Signature]*  
SCS/Bdfg

Lo que notificó a usted por medio del presente instructivo, que entregue a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ y ser encargada, siendo las 14:24 hrs. del día 17 del mes de abril del 2018

C. INSPECTOR NOTIFICADOR.

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE Hector T. Alejandro Sustarita  
FIRMA *[Handwritten Signature]*  
No. CREDENCIAL 110347

NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_



23 de marzo de 2018  
No. de Oficio: 0649 /18-CJ-SEDUE  
ASUNTO: Clausura y Multa D-062-16

**A C T A D E C L A U S U R A**

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 14:24 horas del día 17 del mes de abril del año 2018, el C. Heber Alejandro S. 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 en la Cal. **DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 25-059-017 a fin de dar cumplimiento al acuerdo DE FECHA 23 marzo 18 emitido por oficio No. 0649/2018 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**

~~sanción la inmediata reubicación de las instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades trabajos y/o destino del suelo.~~ seguido entendí la presente diligencia con una persona quien dijo llamarse con IJE y se ostentó como

encargada ante quien me identifique plenamente con gafete oficial número 112347, expedida en fecha 02/12/17, lo que me acredita como inspector de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, la cual trae inserta una fotografía con mis rasgos característicos procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia. Acto seguido se solicita al C.

que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la presente diligencia. el cual manifiesta que S. designa por lo que se tiene a los C.C. quienes se identificaron con

IJE Folio no. / Folio No:            señalando como domicilio ubicado en Cafetas 6004 Valle de Arriola 4ta y Areas 9152 Fomera/13 que conforme a lo ordenado en el acuerdo citado se hace constar:

Clausura, multa y resolución, no se colocan sellos.

*(Three large diagonal lines crossing out the signature area)*

Se colocan los sellos números no se colocan sellos



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

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

23 de marzo de 2018  
No. de Oficio: 0649 /18-CJ-SEDUE  
ASUNTO: Clausura y Multa D-062-16

Se concede el uso de la palabra al C. \_\_\_\_\_ a fin de que formule sus observaciones respecto de la inspección y manifiesto: no manifiesto

Dándose por terminada la misma, siendo las 14:41 horas del día 17 del mes de abril del año 2018 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 Hector Alejandro S.  
Número de Gafete: 12347  
Firma: [Signature]

**Persona Notificada:**

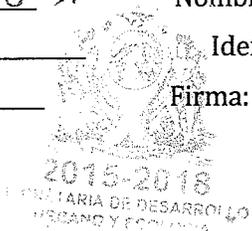
Nombre \_\_\_\_\_  
Identificación: INE  
Firma: \_\_\_\_\_

**C. Testigo:**

Nombre: \_\_\_\_\_  
Identificación: INE  
Firma: \_\_\_\_\_

**C. Testigo:**

Nombre: \_\_\_\_\_  
Identificación: INE  
Firma: \_\_\_\_\_





## EXP. CAT. 25-059-012

FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR  
ING. HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA

17/04/2018

