



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

21 JUNIO 18
16:15 hrs
Uc. Italia

09 de Mayo de 2018
No. de Oficio: 1120/18
EXP. ADM. # 99/18
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA
EN LA CALLE NÚMERO DE LA COLONIA
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY;
NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL
(70) 27-230-010
PRESENTE.-**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 09-Nueve días del mes de Mayo del año 2018-dos mil dieciocho.----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 99/2018, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la **EN LA CALLE NÚMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 27-230-010** así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

R E S U L T A N D O

1.- En fecha 12 de Febrero del año 2018, se recibió en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología denuncia presentada por vecinos colindantes de **LA CALLE NÚMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 27-230-010**, manifestando que dicho predio lo utilizan como QUINTA y no muestran los permisos correspondientes, siendo que la Colonia es habitacional, por lo que en caso de No contar con permisos solicito realizar la inspección correspondiente iniciando con el procedimiento y se suspenda o clausure dicha construcción e imponer además la sanción económica correspondiente.

2.- Que mediante Acuerdo en fecha 12 días del mes de Febrero del año 2018-dos mil dieciocho 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 NÚMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 27-230-010**, 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 11 fracción XX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracciones I, III, IV, V y VIII de la Ley de desarrollo Urbano vigente, a efecto de que

Notificada
13 Junio 18

81



aplique sobre el referido inmueble, 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 392, 393, 394, 395, 396 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

3.- En fecha 13-trece de Abril del año 2018, se llevo a cabo la VISITA DE INSPECCION ORDINARIA llevada a cabo por la C. Inspectora adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Lic. Georgina Jeanett Cantú Macias, visita realizada en el predio ubicado en la LA CALLE NÚMERO DE LA COLONIA NORTE EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 27-230-010, en la que hizo constar lo siguiente: Visita de inspección realizada ante el C.

Gómez, quien manifestó ser amistad del dueño identificándose con INE manifestando que NO designa testigos para que funjan de su intención, refiriendo la Inspectora que es el predio referido hay área de techa dumbre, área de servicio, barra de concreto y baño(2). El tipo de uso de suelo que se efectua o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de QUINTA. Se observa que el inmueble NO cuenta con estacionamiento, contando con 0 cajones de estacionamiento, el predio SI cuenta con área libre aproximadamente 20 metros cuadrados, NO cuenta con área jardinada, el predio se encuentra con el siguiente mobiliario: asador, sillas mesas, estante, refrigerador, NO tiene documento al momento de la inspección. OBSERVACIONES ADICIONALES: Se encuentra en actividad y se efectua Inspección Ordinaria.

En atención a lo anterior se requiere que **muestre los documentos y/o licencias** que justifiquen el llevar a cabo los usos de suelo y edificación identificados, así como en su caso la realización de las obras, construcciones, instalaciones, y/o cualquier otro tipo de actividades que requieran autorización por parte de esta Autoridad para realizar los mismos, a lo que manifiesta: Al momento de la Inspección no muestra licencia de uso de suelo.

4.- En fecha 27 de Abril del año 2018, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, escrito suscrito por el C. apoderado mediante carta poder por el

(dueño del predio), reconozco que en las semanas pasadas en la Quinta San Angel se celebraron eventos de carácter personal, los cuales pudieron haber ocasionado molestia a los vecinos, por lo cual se comprometo a regularizar tales actividades y mantener la buena costumbre de la zona habitacional multifamiliar en la que el predio se encuentra, pido las mas sinceras disculpas si llegamos a ocasionar molestias a la comunidad y reiteramos que nos comprometemos a acatar a las leyes de Desarrollo Urbano y Ecología, la próxima vez que se celebre un evento de carácter personal, teniendo siempre en mente la buena costumbre en la zona habitacional.

5.- En fecha 09 de Mayo del año en curso, se recibió escrito firmado por vecino colindante adjuntando copias de INE de vecinos colindantes del predio, ubicado en la LA CALLE NÚMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 27-230-010, manifestando lo siguiente: Informo que la quinta llamada "SAN ANGEL" continuamente celebra eventos que ocasionan muchas molestias de los vecinos ya que tapan cocheras y se retiran hasta las 3:00 am tomando bebidas alcohólicas comportándose no correcto ya que dicen palabras altisonantes teniendo eventos de jueves a domingo ellos Rentan la quinta y no son propios de la familia y habitamos ahí desde hace 45 años, anexo credenciales de elector de los vecinos inconformes.

6.- 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 397 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para 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.

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 IX, 3 fracciones XVI y XXXII, 7, 10, 11 fracciones XX y XXXI, 235 fracción I, 355, 356, 357, 358, 392, 393, 394, 395, 396 fracciones I a la IX, 397 y 398 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracción III, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 fracción I inciso c), 346 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 NÚMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 27-230-010**, 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 y señalada en el artículo 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León el cual a la letra dice : I. Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.

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 LA CALLE NÚMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 27-230-010**, 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

se reformo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. por la infracción cometida y señalada en el artículo 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León el cual a la letra dice : I. Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO en **LA CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 27-230-010,** debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de uso de suelo detectadas en el referido predio.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en **LA CALLE NÚMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 27-230-010,** a Obtener la Licencia de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a los Servicios de QUINTA o área para eventos sociales, detectado en actividad laboral en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría, en el supuesto que la factibilidad del uso de suelo lo permita o en caos contrario a REUBICARSE a un predio que cuenta con la existència de Licencia correspondiente.

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 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 ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON

SCS//Isl

Lo que notifico a Usted. por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Encargado y dijo ser Encargado siendo las 10:35 del día 13 del mes Junio del año 2018 dos mil dieciocho

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: German R. Rivas Rdz

FIRMA: [Firma]

CREDENCIAL OFICIAL No. 111437

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE:

FIRMA:

IDENTIFICACION: INE



09 de Mayo de 2018
No. de Oficio: 1120/18
EXP. ADM. # 99/18
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

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 10:45 horas del día 13 del mes de Juno del año 2018, el C. Germán R. Rivera Rdz. 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 _____ NÚMERO _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 27-230-010, a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 1120/2018-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 **VISITA CLAUSURA DEFINITIVA Y APLICACIÓN DE MULTA EN** en LA CALLE _____ NÚMERO _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 27-230-010., Teniendo la visita de inspección por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a IV, 236 fracciones I a IV y último párrafo, 237 fracciones I a XIV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 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. 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. _____ quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser Encargado, y la cual se identificó con IME numero _____; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 111437, expedida en fecha Nov 2016 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. _____
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, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C.

quien se identificó con _____ número _____
con domicilio en _____, y al C.
_____ quien se identificó con _____
número _____
con domicilio en _____

Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado y los Testigos, 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:

Predio con techumbre de lamina, bandos, tanto de duenas como
de capaltes, area lavav platos, regadera, albañileria, bodega de
concreto

La edificación 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: Quinta

Se observa que el inmueble NO tiene **estacionamiento**, contando con 0 cajones
de estacionamiento. Así mismo, el predio SI cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente:
20.00 metros cuadrados. Además, NO cuenta con **Área Jardinada**, en
aproximadamente 0 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario**:
espejo de cuerpo, refrigerador, equipo de limpieza para
9 hrs. aproximadamente 40 sillas y 4 Mesas, bodega.

En atención a lo anterior se requiere al C.
Hiram Issi Hernandez Gonzalez, para que **muestre los**
documentos y/o licencias que justifiquen el llevar a cabo los usos de suelo y edificación
identificados, así como en su caso la realización de las obras, construcciones, instalaciones, y/o
cualquier otro tipo de actividades que requieran autorización por parte de esta Autoridad para
realizar los mismos, a lo que manifiesta:
No cuenta con licencia de uso de suelo



OBSERVACIONES ADICIONALES: Se edoconsellos de clausura
207, 208, 209 y 210

Se concede el uso de la palabra al C. _____
para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:
Manifiesto que la queja de los vecinos es equivocada, ya que no tenemos
nombre debido que es de uso personal y nos hacen llamar 'Quinta San Angel'.
Dándose por terminada la misma, siendo las 12:00 horas del día 13 del mes de
Junio 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:

Persona Notificada:

Nombre: German R. Rivera Rdz.
Número de Gafete: 111437
Firma: _____
Firma: _____

Nombre: _____
Identificación: 112

C. Testigo:

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: _____

Nombre: _____
Identificación: Francisco Condán
Firma: _____

→ Además después del día 13 de Abril 2018 que se hizo la
primer visita hemos regulado las actividades, midiendo los decibeles
del ruido generado, terminando las reuniones antes de las 11 pm
y no molestando a los vecinos como expresan en su queja.
Confirmando que todas las actividades realizadas son personales.



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
DEPARTAMENTO DE INSPECCION DE CONTROL URBANO
REPORTE FOTOGRAFICO

R. Ayuntamiento de Monterrey 2015 - 2018



INSPECTOR: GERMAN R. RIVERA RDZ.
DIRECCION: [REDACTED] Y MITLA
PEDIENTE: 27-230-010

16-FEBRERO-2018

