





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

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

3.- En fecha 12 de Junio del año 2018, se realizo Visita de Inspección Ordinaria llevada a cabo en el domicilio ubicado **en la calle NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 30-072-005**, por el inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología por el C. Héctor Ivan Alejandro Sustaita, ante la presencia del C.

quien en relación al predio notificado manifestó ser propietario, quien se identifico con INE en el domicilio referido se observa un predio (casa habitación) de un nivel, el tipo de uso de suelo que se efectua o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de Uso Mixto, el inmueble SI cuenta con 1 cajon de estacionamiento, SI cuenta con área libre aproximadamente 15 metros aproximadamente, NO cuenta con área jardinada. El mobiliario localizado en el predio es propio de casa habitación y Tapicería. Al momento de la visita NO mostro documento alguno que ampare lo antes solicitado.

4.- En fecha 17 de Junio del año 2018, se recibió via correo electrónico, escrito por parte de quien promueve la denuncia, en la que amplía la misma refiriendo que es demasiada inseguridad e incomodidad ya que los productos y materiales que manejan sus vecinos denunciados generan ratas, cucarachos y termitas, malos olores ya que todo el material no utilizado, lo queman en la parte de atrás, así como la basura que genera ese domicilio, generando una intoxicación mencionando otras referencias y problemáticas generadas por la tapicería.

5.- En fecha 26 de Junio del año 2018, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, firmado por el C. Arturo David Martínez Olivares en su calidad de propietario del inmueble ubicado **en la calle NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 30-072-005** solicitando se realice otra visita a su predio para verificar que dicho predio es solo casa habitación y no es negocio, manifestando que es tapicero de profesión y de diversos talleres de enderezado y pintura y realiza trabajos, pero jamas en su domicilio, motivo por el cual en su domicilio cuenta con los instrumentos.

6- En fecha 17 de Julio del año en curso, mediante acuerdo 1879/18 se realizo Visita de Inspección Para Mejor Proveer, solicitada por el propietario del predio ubicado **en la calle NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 30-072-005**, realizado por el inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología por el C. Francisco Javier Cabrera Tovar, ante la presencia de la C.

quien en relación al predio notificado manifestó ser propietaria, quien se identifico con INE, en el domicilio referido, el predio inspeccionado es de un nivel con cochera, sala, comedor, baño, recamaras y área de trabajo; el tipo de uso de suelo que se efectua o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de Casa Habitación con tapicería,



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

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

casa habitación en la cual se trabaja en la cochera y en la sala de la casa, al momento de la visita NO mostro documento alguno

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.

7.- 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 en la calle NÚMERO EN LA COLONIA  
EM ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE



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

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

**CATASTRAL 30-072-005** 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 EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 30-072-005**, 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.

**SEGUNDO.-** Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO **en la calle NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 30-072-005**, 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 en la calle NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 30-072-005**, a realizar los trámites correspondientes para a Obtener la Licencia de Edificación y Uso de Suelo para el fin que sea requerido en



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

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

relación a los Servicios de TAPICERIA que fueron localizados en el predio, en el supuesto que la factibilidad de suelo lo permita, o en caso contrario le de el uso solo de CASA HABITACIÓN.

Lo anterior basada en documentales presentadas, por las partes que intervienen en el presente procedimiento administrativo.

**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//Isf  
Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ y dijo ser Propietario siendo las 17:06 del día 25 del mes Septiembre del año 2018-dos mil Dieciocho.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Fco Javier Cabrera Tovar

FIRMA: \_\_\_\_\_

CREDENCIAL OFICIAL No. 85577

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

IDENTIFICACIÓN: no se identifico



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

27 De agosto de 2018  
No. de Oficio: 2374/18  
EXP. ADM. D 253/18  
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

**A C T A CIRCUNSTANCIADA**

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 14:06 horas del día 25 del mes de 09 del año 2018, el C. Fco Javier Cabrera Tovar 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 EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 30-072-005a** fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 2374/2018-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 EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 30-072-005** 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 Propietario, y la cual se identificó con no se identifico numero \_\_\_\_\_; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 85527, expedida en fecha 11/2015 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.



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 Si designa, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C.

quien se identificó con INE número \_\_\_\_\_  
con domicilio en col. los pedros MTY N.L. 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:

Un inmueble de un solo nivel con cochera, sala, comedor, cocina, Percheros y una techumbre que actualmente se le esta dando el uso de Almacén

La edificación anteriormente señalada, tiene 100 aprox metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: Casa Habitada con uso de Almacén a la parte de Alfos

Se observa que el inmueble si tiene **estacionamiento**, contando con 1 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio si cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: 8 aprox metros cuadrados. Además, no cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente 0 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario**:  
propio de casa Habitación y una mesa de trabajo.

En atención a lo anterior se requiere al C. \_\_\_\_\_, 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 Muestra al momento de la visita.



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

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

**OBSERVACIONES ADICIONALES:** Se coloca sello de clausura con numero 317 en Area de trabajo.

Se concede el uso de la palabra al C.

para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:

El negocia ya se cambio de lugar desde hace mas de 30 dias y ya nos se trabaja en el lugar solo es casa habitacion  
Dándose por terminada la misma, siendo las 14:28 horas del día 25 del mes de Septiembre 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: Fco Javier Cabac Tovar  
Número de Gafete: 85527  
Firma: \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_

**Persona Notificada:**

Nombre \_\_\_\_\_  
Identificación: \_\_\_\_\_

**C. Testigo:**

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

**C. Testigo:**

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