



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Lic Paoo 629
16:58.
28 Jun 18

12 de Junio de 2018
No. de Oficio: 1457/18
EXP. ADM. D-318/18
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR,
RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL
INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE
NUMERO CRUZ CON
HUICHAPAN; DE LA COLONIA
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO
LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE
CATASTRAL (70)-24-049-013.**

P R E S E N T E . -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 12-doce días del mes de Junio del año 2018-dos mil dieciocho.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-318/2018, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la **CALLE NUMERO CRUZ CON DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-24-049-013**, así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

R E S U L T A N D O

1.- Que mediante Acuerdo en fecha 29-veintinueve días del mes de Mayo 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 NUMERO CRUZ CON DE LA COLONIA MITRAS CENTRO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-24-049-013**, 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 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.

2.- Ahora bien, con **fecha 29-veintinueve** días del mes de Mayo del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona de nombre quien se identificó con IFE folio número y dijo ser **Encargado** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Refugio Alfredo Cavazos Garza, con número de Gafete 1-002-15; Acto seguido se solicita al C. que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la presente diligencia, la cual manifiesta que **NO** designa persona alguna, 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, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:

No mostró Licencia de uso de suelo, se observa un inmueble de 2 plantas, con dos medidores y escalera externa para ingreso por fuera del inmueble, está en proceso de remodelación no mostró el uso de suelo de Locales comerciales Oficina o Multifamiliar.

La edificación anteriormente señalada, tiene **100.00** metros cuadrados aproximadamente de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **SE PRETENDE MULTIFAMILIAR Y OFICINAS O LOCALES.**

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

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **No cuenta con mobiliario al momento de la visita de inspección esta en remodelación.**

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 mostrar licencia de uso de suelo de la actividad que pretenden realizar.**



Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, **SI** representan un riesgo, por lo que, en cumplimiento a la resolución en comento, se procede a ejecutar las siguientes medidas de seguridad **SUSPENSIÓN, TEMPORAL PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS PÚBLICOS; LA CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, TOTAL O PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICIÓN DE ACTOS DE UTILIZACIÓN O DE USO DE EDIFICACIONES, PREDIOS O LOTES**, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: **No mostrar Licencia de uso de suelo al momento de la visita de inspección.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **645, 646, 647, y 648 de suspensión.**

3.- Con fecha 05-cinco de Junio del presente año, la C. _____, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta en otras cosas: "La presente es con el propósito de desistirme de la queja presentada por la suscrita en contra de los trabajos de remodelación de propiedad en Tulancingo # 1427".

4.- Téngase a la compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta, dejando sin efectos la queja presentada por la suscrita, sin embargo, se hace la aclaración, que no es la única denunciante en el presente procedimiento administrativo.

5.- En fecha 07-siete de Junio de 2018-dos mil dieciocho, el C. _____ en su calidad de Representante Legal de _____; presenta escrito en el local de esta Secretaría, en el que solicita: "1.-Se retiren los sellos de Clausura, de mi propiedad, que fueron colocados derivados del instructivo # 1346-/2018 relativo a una inspección ordinaria realizada por esta Autoridad el 29-5-18 a solicitud de unos vecinos, (por medio anónimos) y así permitir a sus moradores volver habitar el inmueble; 2.- Gire las instrucciones necesarias, para que se proceda a cancelar toda acción administrativa, multa, sanción, clausura, y/o limitación para ingresar. Así mismo queden sin efecto los alcances mencionados en su instructivo 1346-/2018; 3.- Lo anterior lo solicito por no ser procedente ni la queja, la clausura, ni la multa mencionada, toda vez que los quejosos, constituidos en Autoridad, realizaron las inspecciones que consideraron necesarias, y nos han informado que se han desistido de su denuncia ciudadana".

6.- Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología acuerda **NO HA LUGAR** a lo solicitado por el suscrito, en cuanto al retiro de los sellos de clausura, hasta que se regularice el uso de suelo que se pretende en el predio ya referido y se cubra la sanción correspondiente, a la cual se hizo acreedor, al haberse detectado como resultado de la diligencia de fecha 29-veintinueve de Mayo del presente año, que el tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

inspeccionado es de Multifamiliar y oficinas o locales, sin contar con la autorización previa de esta Secretaría, Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 286, 327, 331, 341 fracción I, 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

7.- Ahora bien, dado lo anterior y en lo que interesa, de los documentos, datos, fotografías que integran el presente, se deduce 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 actuado dentro del presente procedimiento y en específico en la visita de **Inspección de fecha 29-veintinueve de Mayo** del presente año, en la que debidamente queda asentado: "El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **SE PRETENDE MULTIFAMILIAR Y OFICINAS O LOCALES**".

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, 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, 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.- 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

NUMERO CRUZ CON DE LA COLONIA EN
ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL
(70)-24-049-013, una multa por equivalente al monto de 300-treientas 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

III.- En virtud de la 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 NUMERO CRUZ CON DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-24-049-013**, 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 reformó 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 NUMERO CRUZ CON DE LA COLONIA MITRAS CENTRO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-24-049-013**, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades pretendidas de **MULTIFAMILIAR Y OFICINAS O LOCALES**.

Obligándose en consecuencia **AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA CALLE NUMERO CRUZ CON DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-24-049-013**, a Obtener las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades pretendidas de **MULTIFAMILIAR Y OFICINAS O LOCALES**, detectadas en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.



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. -----



[Handwritten signature]

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON

SES//Fagr

Lo que notifico a Usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse No se identifica y dijo ser No se identifica siendo las 11:15 del día 26 del mes enero del año 2016-dos mil dieciséis

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:
NOMBRE: [Handwritten Name]
FIRMA: [Handwritten Signature]
CREDENCIAL OFICIAL No. 012/16

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:
NOMBRE: No se identifica
FIRMA: No se firma
IDENTIFICACIÓN: No se identifica