



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

16 JUNIO 18
Lic. Italia F.
13 ms.

05 De Marzo de 2018
No. de Oficio: 553/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 323/17

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA
EN LA CALLE NÚMERO EN LA
COLONIA EN ESTA CIUDAD DE
MONTERREY CON NÚMERO DE EXPEDIENTE
CATASTRAL 15-564-013**

PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 05-Cinco días del mes de Marzo del año 2018-dos mil dieciocho.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 323 /2017, iniciado con motivo de las **obras de demolición y/o construcción** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la **EN LA CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-564-013** 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 24 de Junio del año 2017, se recibió escrito presentado en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, suscrito por vecinos colindantes del predio ubicado **EN LA CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-564-013**, manifestando " Que en existe una remodelación que viola normativa de construcción ya que se está adaptando un tercer piso, dicha vivienda será destinada para estudiantes, estando seguros que no cumple con los requisitos para dicha actividad, principalmente en el espacio de estacionamientos"

2.- En fecha 26 de Julio del año 2017, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología acordó llevar a cabo una Visita de Inspección Ordinaria en el predio referido, mediante el número de oficio 1551/17, 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

8

Notificada
15 Marzo 18



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

II.- Asimismo, la conducta sancionada en el punto que antecede además, es sancionable en términos del artículo 342 fracción II, inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, el cual señala: "Se sancionará con multa al propietario o a los responsables solidarios en los siguientes casos: **II. Multa desde dos mil hasta diez mil 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: i) Cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo contenido sea violatorio de los programas;** Por lo que en atención al contenido del artículo 334 de la Ley de Desarrollo Urbano, y considerando que en el inmueble que nos ocupa se detectó que se encontraba llevándose a cabo actividades, instalaciones, usos de suelo y/o destinos del suelo, sin contar con las debidas autorizaciones municipales, por medio de las cuales se garantizara la seguridad de los ocupantes del mismo establecimiento y dado a que instalaciones y realizando un uso de edificación sin contar con las licencias municipales para el uso detectado, es la razón por la cual se estima que se encontraban generando un riesgo a la vida y seguridad de usuarios del servicio o actividad que desarrollan, así como a los transeúntes del lugar, pues dicha actividad la realizaban al margen de las Licencias correspondientes, que son el documento idóneo para acreditar que se cumplen con los lineamientos de seguridad respectivos. Por lo que con fundamento en el artículo 331 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano se impone al Propietario del inmueble ubicado **EN LA CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-564-013**, una multa por equivalente al monto de 2000- dos mil 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 señalada en el artículo 342 fracción II, inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con el Artículo 341 Fracción IV del citado ordenamiento jurídico, 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, la cual deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, por lo tanto envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.

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:

8



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 PIRINEOS NÚMERO 1848 EN LA COLONIA VILLA FLORIDA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-564-013, una MULTA por el valor equivalente a 2000-Dos mil 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 haberse cometido las infracciones previstas y sancionadas por el artículo 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, que deberá ser cubierta 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.

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 CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-564-013 debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL del referido predio.

Obligandose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-564-013a Obtener la Licencia de Uso de Suelo, Construcción y Edificación para el fin que se requerido en relación a la demolición y/o Construcción iniciada sin autorización previa de esta Secretaría.

TERCERO.- Se apercibe al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante, del inmueble materia de este acuerdo, que una vez transcurrido el plazo legal antes conferido, al no ejercitar su Derecho Audiencia, se constituirá en el Inmueble, el C. Inspector que esta autoridad comisione, con la finalidad de verificar el cumplimiento a lo aquí ordenado, comisionándose desde este momento a los C.C. JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, RAMON DIMAS ESTRADA, REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA Y FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, Inspectores 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 realizar lo ordenado, procediendo a levantar el acta correspondiente.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

CUARTO. - Se comisiona para el efecto de notificar éste acuerdo al C. Notificador y/o a los C.C. Inspectores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán actuar en forma conjunta, indistinta o separadamente, debiendo levantar la constancia correspondiente.

QUINTO: - 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 LEÓN

SSCS//Isf

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse NO SE IDENTIFICÓ y dijo ser QUENTENO siendo las 12:10 del día 15 del mes MARZO del año 2018-dos mil dieciocho.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ VILLANUEVA

NOMBRE: NO SE IDENTIFICÓ

FIRMA: [Firma]

FIRMA: SE NEGÓ.

CREDENCIAL OFICIAL No. 013-16

IDENTIFICACIÓN: UN JOVEN DE SEXO MASCULINO DE 22 AÑOS COMPLEJO DELGADO, TERCERA BLANCA. Dijo ser QUENTENO



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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.

3.- En fecha 10 de Agosto del año 2017, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología llevo a cabo Visita de Inspección Ordinaria en el predio referido, realizado por el Inspector adscrito a la Secretaria el Lic. German Reynaldo Rivera Rodríguez, quien se identifico con número de gafete 111433 , la visita se llevo a cabo ante una persona que dijo llamarse _____ quien dijo ser empleado se identifico con INE _____ así mismo no señalo a personas para que funjan como testigos de su intención.

Es una construcción de Tres Niveles de material, la edificación señalada tiene 450.00 metros cuadrados de construcción. El tipo de uso de suelo que se efectua o que se pretenda efectuar es el de Multifamiliar. Se observa que el inmueble NO cuenta con cajones de estacionamiento, SI cuenta con área libre aproximadamente 20metros cuadrados. En el predio se encuentra con el siguiente mobiliario, la obra se encuentra en construcción, en algunos departamentos (3) ya están instalados cocinetas y la herramienta propia para el trabajo de construcción. NO cuenta con Licencia de construcción NI ningún tipo de Licencia.

4.- 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 V, 5 fracciones XVI y XXXI, 6 fracción IV y V, 10 fracciones XXI y XXV y dos últimos párrafos, 11, 226 fracción I, 317, 318, 319, 320, 327, 328 fracción III, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 fracción II inciso i) 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.

18.



05 De Marzo de 2018
No. de Oficio: 553/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 323/17

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 12:10 horas del día 15 del mes de MARZO del año 2018, el C. RAFAEL HERCENIA VILANUEVA 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 CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-564-013** a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 553/2017-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 CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-564-013**, Teniendo la visita de inspección por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I a 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: 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. e. 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. NO SE IDENTIFICÓ, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser REGTERO, y la cual se identificó con NO SE IDENTIFICÓ numero 013-16; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 013-16, 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. NO SE IDENTIFICO 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 señalado 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;

DE UN MULTIFAMILIAR DE 6-JEIS DEPARTAMENTOS TOTALMENTE ACABADO Y HABITADO

La edificación anteriormente señalada, tiene 450 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: MULTIFAMILIAR

Se observa que el inmueble NO tiene **estacionamiento**, contando con 0 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio 451 cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: 15 metros cuadrados. Además, NO cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente 0 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: NO SE PUDO ENTRAR

En atención a lo anterior se requiere al C. NO SE IDENTIFICO, 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 MOSTRO LOS PERMISOS O LICENCIAS AL MOMENTO DE LA INSPECCION.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

OBSERVACIONES ADICIONALES: SE COLOCAN SELLOS DE
CLAUSURA SIMBOLICOS NUMEROS 78 y 79
PORQUE ESTAN HABITADOS LOS DEPARTAMENTOS.

Se concede el uso de la palabra al C. NO SE IDENTIFICO
para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:
NO MANIPLEA.

Dándose por terminada la misma, siendo las 17:30 horas del día 15 del mes de
MARZO 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: RAFAEL HERRERA VILLANUEVA.
Número de Gafete: 013-16
Firma: _____
Firma: _____

C. Testigo:

Nombre: NO HAY
Identificación: _____
Firma: _____

Persona Notificada:

Nombre NO SE IDENTIFICO
Identificación: _____
SE NEGÓ A FIRMAR

JOVEN DE SEXO MASCULINO
DE 22 AÑOS APROXIMADAMENTE
C. Testigo:

COMPLEJO DELGADO, TCE
Nombre: BAMA OJO SER
Identificación: LENTERO
Firma: NO HAY.



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

R. Ayuntamiento de Monterrey 2015 - 2018

15 DE MARZO 2018

INSPECTOR: RAFAEL HERRERA VILLANUEVA
DIRECCION: No. COL.

EXP. CAT 15-564-013

