

12/20
04 DIC 18
UC Italia F.



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

22 De Noviembre de 2018
No. de Oficio: 3065/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 469/18

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA CALLE NUMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-308-006

PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 22-veintidos días del mes de Noviembre año 2018- dos mil dieciocho.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 469/18, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado **EN LA CALLE NUMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-308-006**, 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 03 de Julio del año 2018, se recibió DENUNCIA en las Oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, suscrito por el C. Juez Auxiliar, manifestando que Denuncia UNA QUINTA ubicadas **EN LA CALLE NUMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-308-006**, ya que el uso de la zona es Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar
- 2.-En fecha 10 de Agosto del año 2018, mediante acuerdo con número de oficio 2175/18 se ordeno realizar una Visita de Inspección Ordinaria en el inmueble ubicado **EN LA CALLE NUMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-308-006**,
- 3.- En fecha 03 de Octubre del año 2018, mediante acuerdo con número de oficio 2175/18 se ordeno realizar una Visita de Inspección Ordinaria en el inmueble ubicado **EN LA CALLE NUMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-308-006**, misma que fue realizada por el C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ante la presencia del C.

Av. Ignacio Zaragoza 1000 Sur-
Centro, Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565

Notificada 29 Noviembre 18.



22 De Noviembre de 2018
No. de Oficio: 3065/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 469/18

quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser la empleado, la cual se identifico con IFE refiere el inspector que es una construcción de una sola planta el cual no se permitio el acceso, La edificación señalada tiene aproximadamente 200 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 pretende" El predio no cuenta con estacionamiento, cuenta con 0 cajones de estacionamiento, NO cuenta con área libre, aproximadamente 0 metros cuadrados, NO cuenta con área jardinada, en el predio NO se permitio el acceso. Al momento de la visita NO mostro documento alguno

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.

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.

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 **EN LA CALLE** NUMERO **EN LA COLONIA**

~~EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE~~



22 De Noviembre de 2018
No. de Oficio: 3065/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 469/18

EXPEDIENTE CATASTRAL 42-308-006 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 **EN LA CALLE**, NUMERO **EN LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON** NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-308-006 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 LA CALLE** NUMERO **EN LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON** NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-308-006, 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.



22 De Noviembre de 2018
No. de Oficio: 3065/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 469/18

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE **ubicado EN LA CALLE** NUMERO **EN LA COLONIA** EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-308-006, **Debiendo ingresar y/o tramitar en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, lo correspondiente para obtener la Licencia de uso de suelo que actualmente le da al predio, o en su defecto que no se factible a REUBICARSE a otro predio que cuenta con 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 ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo, que entregué a una persona que dijo llamarse _____ y dijo ser Empleado siendo las 14:00 del día 29 del mes Noviembre del año 2018 dos mil Dieciocho.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Fco Javier Cabrera T.

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. B5527

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

IDENTIFICACIÓN: no se identifico



22 De Noviembre de 2018
No. de Oficio: 3065/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 469/18

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 14:00 horas del día 29 del mes de 11 del año 2018, el C. Fco Javier Cabrera Toral

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**

NUMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY,

NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-308-006,

fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 3065/2018-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 INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DELFINA

FLORES NUMERO 5702 EN LA COLONIA DEL MAESTRO EN ESTA CIUDAD DE

MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL

42-308-006 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

Empleado, 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

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



22 De Noviembre de 2018
No. de Oficio: 3065/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 469/18

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:

Un inmueble de un solo nivel el cual no se permitió el acceso.

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: Se pretende Quinta

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

En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario**:
NO se permitió el acceso.

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 mostro al momento de la visita.

OBSERVACIONES ADICIONALES: NO se permitió el acceso ya que no se encontraba el encargado.



22 De Noviembre de 2018
No. de Oficio: 3065/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 469/18

Se colocaran los sellos con numero 392 y 393.

Se concede el **uso de la palabra** al C _____
para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:
no Manifesto.

Dándose por terminada la misma, siendo las 14:55 horas del día 29 del mes de Noviembre 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 Cabrera Toral
Número de Gafete: 85527
Firma: _____
Firma: _____

Persona Notificada:

Nombre _____
Identificación: no se identifico.

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: _____

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: _____



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

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

29-NOVIEMBRE-2018

INSPECTOR: ING. HECTOR I. ALEJANDRO SUSTAITA
FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR
DIRECCION: COL.
EXP. CAT.:42-308-006
D-469-18

