



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

16:56 hrs.
LIC Italia
07 Sept 18

08 De Mayo de 2018
No. de Oficio: 1104/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 559/17

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE,
ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE QUE SE UBICA
EN LA CALLE _____, EN LA
COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD
DE MONTERREY CON NÚMERO DE EXPEDIENTE
CATASTRALES 51-631-004
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 08-Ocho días del mes de Mayo año 2018-dos mil dieciocho.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo **D-559-2017**, iniciado con motivo de las **obras de demolición v/o construcción** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle _____ **EN LA COLONIA _____ EN ESTACIUDAD DE MONTERREY CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRALES 51-631-004** 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 23-ventitres de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete, se ejecutó por el Departamento de Inspección de esta Secretaria el reporte de infracción 761, por estar realizando en el predio _____ **EN LA COLONIA _____ EN ESTACIUDAD DE MONTERREY CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRALES 51-631-004** corte de terreno así como losa nivel y construcción en planta alta.

2.- En fecha 01-primer de Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología acordó llevar a cabo una Visita de Inspección Ordinaria en el predio referido, mediante el número de oficio 2451/2017, 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

Notificada
25 Julio 18



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 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, mismo que fue notificado el 05-cinco de Diciembre de 2017-dos mil diecisiete, a las 14:31-catorce horas con treinta y un minutos, por el C. Ramón Dimas Estrada, inspector adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a quien dijo llamarse _____ y quien se identificó con licencia de conducir número _____

3.- En fecha 05-cinco de Diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, 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 Arquitecto Ramón Dimas Estrada quien se identificó con número de gafete 005-15 , la visita se notificó a una persona que dio por nombre _____ y quien dijo ser encargado de la obra, identificándose con licencia de conducir número 3285365; a las 14:31-catorce horas con treinta y un minutos del día 05-cinco del mes de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete; señalando en el mismo como testigos al C. _____ así como al C. _____ quienes no mostraron documento oficial para identificarse y no señalaron domicilio.

Desprendiéndose del acta circunstanciada lo siguiente: que se observa un inmueble en proceso de construcción, parte de muro de contención, la casa y una alberca en etapa de acabados teniendo dos niveles, planta baja y planta alta; la edificación señalada tiene 420.00-cuatrocientos veinte metros cuadrado de construcción.- Que el tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de casa habitación.- e observa que el inmueble si tiene estacionamiento, contando con 3.00-tres cajones de estacionamientos, así mismo el predio si cuenta con área libre, en aproximadamente 350.00-trescientos cincuenta metros cuadrados; en el acta no se precisa si cuenta o no con área jardinada.- El predio cuenta con el siguiente mobiliario: una mesa y sillas, un baño móvil, una máquina retroexcavadora, material, herramienta y equipo para construcción.- Se le requirió al C. _____ que mostrara los documentos y/o licencias que justifiquen los usos de suelo y edificación identificados, así como en su caso la realización de obras, construcciones, instalaciones y/o cualquier otro tipo de actividades que requieran autorización por parte de esta Autoridad para realizar los mismos, y no mostro licencia de construcción al momento de la diligencia.- Se detectó que las obras que se detectan en el inmueble de referencia si representa un riesgo, por lo que se procede a ejecutar las siguientes medidas de seguridad SUSPENSION, TEMPORAL PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS PUBLICOS; LA CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, TOTAL O



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICION DE ACTOS DE UTILIZACION O DE USO DE EDIFICACIONES, PREDIOS O LOTES.- Para cuyo efecto se procedió a la colocación de sellos y listones correspondientes a los números 1974, 1972, 1925 y 1926; además se hace la observación adicional de que no se determina el área ajardinada debido al avance de la obra.- Se concedió el uso de la palabra al C. [Nombre] a efectos de que formulara observaciones respecto a la diligencia en desahogo a lo que no realizó ninguna manifestación.- Dándose por terminada la misma al 15:21-quince horas con veintiún minutos del día 05-cinco del mes de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, firmando al calce el C. Notificador Ramón Dimas Estrada y el Notificado

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.

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 reformó 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**

EN LA COLONIA **EN ESTACIUDAD DE MONTERREY CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRALES 51-631-004**, 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 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 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** **EN LA COLONIA**

EN ESTACIUDAD DE MONTERREY CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRALES 51-631-004 infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción II, inciso i), 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se Casan Los Selos
De Haberes Suplicas Por Estar Habitada

Se concede el uso de la palabra al C _____
para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:

No Modificata

Dándose por terminada la misma, siendo las 12:15 horas del día 25 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:

Nombre: Ramón Diego Escam
Número de Gafete: 005515
Firma: [Signature]
Firma: _____

Persona Notificada:

Nombre _____
Identificación: [Signature]

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: _____

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: _____



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

08 De Mayo de 2018
No. de Oficio: 1104/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 559/17

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 11:40 horas del día 25 del mes de Junio del año 2018, el C. Rogel Días Espino 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**

EN LA COLONIA **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRALES 51-631-004** a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 1104/2018-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 LA** la **, EN LA COLONIA**

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRALES 51-631-004, 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. Represe, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser Represe y la cual se identificó con Represe numero 005-15; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 005-15, expedida en fecha 01-11-15 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 LEON



SCS//Isfl

8

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Representante y dijo ser ser siendo las 11:40 del día 25 del mes Junio del año 2018 dos mil Dieciocho.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Rafael Díaz Espinoza

NOMBRE: _____

FIRMA: [Signature]

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 005-15

IDENTIFICACIÓN: [ID]



**CIUDAD DE
MONTERREY**

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

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

ARQ. RAMON DIMAS FERRADA
DOMICILIO:
EXP. ADM. D-559/17

COL.

25 JULIO DEL 2018

EXP. CAI. 51-631-004

