

25 Julio 18
LIC Fro Arza



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

05 de Julio de 2018
No. de Oficio: 1710/18
EXP. ADM. D-587/17
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U
OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE
NUMERO DE LA COLONIA
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE
EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-179-020.**

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 julio del año 2018-dos mil dieciocho.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-587/2017, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-179-020, 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 28-veintiocho días del mes de Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, 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 LA CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-179-019, 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 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.

Handwritten signature/initials

Notificada
10 Julio 18



2.- Con fecha 11-once de Enero de 2018-dos mil dieciocho, se constituyó el C. Inspector Juan Martín Rodríguez Jiménez en el inmueble que se ubica en la calle CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-179-019, entendiendo la diligencia con una persona de nombre Laura Torres Vázquez, quien se identificó con credencial para votar número 1887016418909, quien dijo ser empleada en relación con el lugar a inspeccionar, quien negó al Inspector el acceso al inmueble referido y no mostró documento alguno.

3.- Con fecha 08-ocho de Febrero del presente año, el C. en su calidad de Propietario del inmueble que se ubica en la LA CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-179-019, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que solicita: "Por medio de la presente le envío un cordial saludo y por este medio autorizo al C para que comparezca bajo el expediente administrativo D-587/17 en relación a mi propiedad ubicada en la calle en la Colonia con expediente catastral 45-179-019 para solucionar y presentar todos los documentos necesarios con el fin de poder continuar con las labores que actualmente hacemos en mi propiedad y manifestarles que estamos en la mejor disposición para cumplir con los lineamientos marcados en la ley de Desarrollo Urbano en cuanto a los giros comerciales se refiere, por lo que estamos en proceso de regularización".

4.- Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, mediante acuerdo de fecha 30-treinta de Enero de 2018-dos mil dieciocho, con oficio número 0211/18, se ordena realizar Visita de Inspección Ordinaria para mejor proveer en el inmueble que se ubica en la calle NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-179-019.

5.- Ahora bien, con **fecha 15-quince** días del mes de Marzo del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona de nombre quien se identificó con INE número clave y dijo ser Empleada en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre German Reynaldo Rivera Rodríguez, con número de Gafete 111433; Acto seguido se 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 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:

Nave industrial de dos niveles techo laminado paredes de material en el interior oficinas administrativas a dos niveles de material.

La edificación anteriormente señalada, tiene 300 metros cuadrados de construcción aproximadamente.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS INOCUOS Y OFICINAS.**



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con 03 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **NO** cuenta con un **Área Libre**. Además, **NO** cuenta con **Área Jardinada**.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Lo propio de oficinas administrativas escritorios, computadoras, estantes.**

En atención a lo anterior se requiere a la 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: **Que NO cuentan con los permisos que ya está en trámite.**

6.- Con fecha 13-trece de Abril del año 2018-dos mil dieciocho, el C. _____ en su calidad de apoderado, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: "Por medio de la presente le envío un cordial saludo y en relación al expediente administrativo D-587/17 referente a la propiedad ubicada en la calle _____ en la Colonia _____ **con expediente catastral 45-179-019** solicitamos una prórroga para presentar la documentación faltante y podamos continuar con el proceso de cambio de uso de suelo, edificación y regularización de construcción que previamente ya comenzamos y seguir con las labores que actualmente tenemos en el predio".

7.- 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 la Imposición de la sanción correspondiente, a la cual se hizo acreedor por detectarse actividades de Uso de Suelo en el inmueble que se ubica en la LA CALLE _____ NUMERO _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-179-019, **sin contar con la autorización previa de esta Secretaría.** Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 282, 283, 284, 285, y 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

8.- Con fecha 03-tres de Julio del presente año, mediante oficio 1118/18 se llevó a cabo una diligencia de Multa y clausura en el inmueble ya referido y al momento de la inspección la _____ en su calidad de empleada manifiesta que ya iniciaron el trámite del permiso y muestra el recibo correspondiente, observándose en el mismo, que el número de expediente catastral es diferente, inicialmente se identificó catastralmente como **45-179-119** y ahora resulta como **45-179-120**, motivo por el cual el Inspector realizó la visita de forma ordinaria.

9.- Con fecha 03-tres de Julio del presente año el C. _____, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: "Aprovecho para informarle acerca del comprobante de ingreso del **predio ubicado en la calle _____ y con expediente catastral 45-179-020** referente a una Regularización de construcción y cambio de uso de suelo para oficinas y el cual cuenta con la D-587/17, donde establemos haber cumplido con toda la documentación solicitada con anterioridad", **cabe hacer la aclaración**, que a partir del presente escrito y de la diligencia mencionada en el punto que antecede, existe una diferencia en cuanto al número de expediente catastral, como es de verse en el punto anterior, no obstante, para los efectos del presente procedimiento, el referido predio siempre se ha identificado con el número exterior que lo es, el _____ de la calle _____ de la Colonia _____ pues en escritos presentados anteriormente y que constan dentro del presente



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

expediente, como el de fecha 08-ocho de febrero del año 2018-dos mil dieciocho, suscrito por el C. [Nombre] refiere: que el expediente catastral es el **45-179-019**. Como es de verse en el punto número 3-tres del presente capítulo donde se transcribe el mencionado escrito, de igual forma, en escrito presentado en fecha 13-trece de Abril del año 2018-dos mil dieciocho por el C. [Nombre] refiere que el número de expediente catastral es el **45-179-019**, como es de verse en el punto número 6-seis del presente capítulo donde se transcribe el escrito en mención; por la aclaración anteriormente realizada y con la finalidad de subsanar el error existente en cuanto al número de expediente catastral, se realiza nuevamente la diligencia con la debida corrección, para lo fines legales ha que haya lugar en cuanto a la aplicación de la multa y clausura correspondiente.

10.-Téngase al suscrito por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, está Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología acuerda imponer la sanción correspondiente, en virtud de haberse detectado en actividad mediante la inspección de fecha 15-quinque de Marzo del presente año en el inmueble que se ubica en la CALLE NUMERO [Número], DE LA COLONIA [Nombre] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-179-019, una **BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS INOCUOS Y OFICINAS, sin la autorización previa de esta Secretaría**, tal y como lo establece el artículo 281 de la Ley de Desarrollo Urbano y Ecología, que a la letra dice: **ARTÍCULO 281.-** Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones, **deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente las licencias de usos del suelo, construcción, o uso de edificación, cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y, en su caso el reglamento municipal de construcción.**

11.- 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 actuado dentro del presente procedimiento **NO CUENTAN 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, 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 LA CALLE _____ NUMERO _____, DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-179-020, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas 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.

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 LA CALLE _____ NUMERO _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-179-020, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas 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 LA CALLE _____ NUMERO _____ ; DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-179-020, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades en la BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS INOCUOS Y OFICINAS detectada en el referido predio.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la LA CALLE _____ NUMERO _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-179-020, a Obtener las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

fin que sea requerido en relación a las actividades de **BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS INOCUOS Y OFICINAS** 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. -----



[Firma manuscrita]

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

SCS//Fagr

Lo que notifico a Usted. por medio del presente instructivo, que entregué a una persona que dijo llamarse _____ y dijo ser Encargada siendo las 15:10 del día 10 del mes JUNIO del año 2018 dos mil dieciocho.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Gerardo R. Rivera Rdz

FIRMA: [Firma]

CREDENCIAL OFICIAL No. 111483

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

IDENTIFICACION N: _____

20 Julio 18
LIC PACO
D-587-18
10:05 am



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2016

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

17 de Julio de 2018
No. De Oficio: 1880/18
EXP. ADM. D-587/2018

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, RESPONSABLE, O POSEEDORE DEL INMUEBLE
QUE SE UBICA EN LA CALLE NUMERO DE LA
COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON;
CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-179-020,
Presente.-**

Acuerdo administrativo emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de
Monterrey-----

Monterrey, Nuevo León a 17-dieciséis del mes de Julio del año 2018-dos mil
dieciocho-----

Visto: De nueva cuenta el estado que actualmente guarda el oficio número 1710/2018 emitido dentro del expediente administrativo D-587/18 de fecha 05-cinco de Julio del año 2018-dos mil dieciocho, debidamente notificado, mediante el cual se resuelve, aplicar con fundamento en el artículo 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, una multa equivalente al monto de **300-trecientas veces la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.) lo anterior de acuerdo a lo establecido por el artículo Tercero Transitorio del decreto por el que se reformo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, al inmueble que se ubica EN LA CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-179-020, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Ahora bien esta Autoridad precisa advirtiendo que por una imprecisión en nuestros sistemas informativos y por error humano se constató que en el instructivo de fecha 05-cinco de Julio del presente año, con número de oficio 1710/18, se manejaron diferentes números de expedientes catastrales como lo son: 45-179-019 , 45-179-020, 45-179-119 y el 45-179-120, aclarando que el número catastral correcto del predio que fue materia del presente procedimiento administrativo al cual se aplicará la sanción determinada anteriormente, es el número de expediente catastral **(70)-45-179-020**, lo anterior lo hago de su conocimiento para todos los consiguientes efectos legales a que haya lugar. Ahora bien esta Autoridad precisa.

No firmada
20 Julio 18



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Primero: Se ordena girar oficio a la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, para que proceda a la **APLICACION** de la multa por concepto de Uso de Suelo, al inmueble correcto con expediente catastral **(70)-45-179-020**.

Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León, Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez.-----

Monterrey, Nuevo León a 17 de Julio del año 2018
ATENTAMENTE

EL C. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL
MUNICIPIO DE MONTERREY

SCS/Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio de este instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ quien dijo ser Agueda d. y se identificó con _____, siendo las _____ horas del día 20 del mes de Julio del año 2018 dos mil dieciocho

EL C. NOTIFICADOR:
NOMBRE Graciela R. Rivera Rdz
CREDENCIAL No 111433
FIRMA: _____

EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE _____
IDENTIFICACION _____
FIRMA: _____