



GOBIERNO DE
MONTERREY

11 de Febrero de 2019
No.de Oficio: 358/19/C.J./SEDUE
EXP. ADM. D-590/18
ASUNTO: **Multa.**

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO
U OCUPANTE DE LA CALLE
DE LA COLONIA EN ESTA
CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE
CATASTRAL (70)-80-176-005.**

PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 11-once días del mes de Febrero del año 2019-dos mil diecinueve.-----

VISTO, para resolverse el estado actual que guarda el expediente administrativo D 590/2018, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la **CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-80-176-005**, así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

P E S U L T A N D O

1.- Que mediante Acuerdo en fecha 04-cuatro días del mes de Septiembre 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 DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-80-176-005**, La visita de inspección tendrá 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, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 327 en relación con el diverso 281, 282, 286, 293 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; **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, 354, 355 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



GOBIERNO DE
MONTERREY

2.- Ahora bien, con fecha **13-trece** días del mes de Diciembre del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona de nombre _____ quien no se identificó y dijo ser **Propietario** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Javier Guadalupe Martínez Martínez, con número de Gafete 004(66626); Acto seguido se solicita al _____ 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:

Una casa habitación donde ya se terminaron los trabajos de ampliación en la parte posterior del inmueble.

La edificación anteriormente señalada, tiene **150.00** 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: **CASA HABITACION.**

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **DOS** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente **03.00 metros cuadrados**. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente **03.00 metros cuadrados**.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Propio de una Casa Habitación.**

En atención a lo anterior se requiere a la _____ 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 se mostró documento alguno.**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, --- 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: **(espacio vacío neutralizado con una raya).**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **(espacio vacío neutralizado con una raya).**

OBSERVACIONES ADICIONALES: **Los trabajos ya terminaron.**

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



GOBIERNO DE
MONTERREY

3.- Con fecha 17-diecisiete de Enero del año 2019-dos mil diecinueve. el C. Enrique Rodríguez Salgado en su carácter de Propietario del inmueble que se ubica en la calle **DE LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-80-176-005**, presenta escrito en el Local de esta Secretaría en el que manifiesta: **"Por este medio me dirijo a su atenta y amable consideración respecto del EXP. ADM. D-590/18, en el cual se solicita una visita de inspección ordinaria al inmueble de mi propiedad, misma que se llevó a cabo el día 18 de Diciembre del 2018 próximo pasado en el domicilio arriba descrito, para verificar la situación actual de la construcción. Cabe mencionar que en el transcurso de los meses de Agosto y Septiembre del año anterior llevamos a cabo la construcción de un pequeño techo de aproximadamente 6M2, en la parte posterior de la propiedad, el cual por su tamaño y a la vez desconocimiento del Reglamento de Construcción, no acudimos a la dependencia municipal correspondiente para solicitar el permiso de construcción y a la vez de la regularización del predio. Por este motivo solicito su apoyo y comprensión en este asunto para concederme una dispensa de la sanción acreedora, en el entendido de que me pongo a la orden de la autoridad para la conclusión de los trámites que sean necesarios"**.

4.- 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 imponer** la sanción correspondiente, en virtud de haberse detectado **Trabajos de Ampliación ya terminados en la parte posterior el predio** que se ubica en la calle **DE LA COLONIA**

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-80-176-005, aunado a la Declaración hecha por el Propietario del referido predio contenida en el escrito que se menciona en el punto que antecede, Lo anterior sin contar con la autorización previa de esta Secretaría; de conformidad con lo establecido por el artículo 281 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual 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. Recibida la solicitud, la autoridad municipal competente deberá expedir la licencia en un plazo máximo de 30-treinta días hábiles.

Los cambios de uso de edificación o de nuevas obras de construcción ubicadas en predios que no pertenezcan a fraccionamiento autorizado, requieren acompañar a la solicitud respectiva un estudio de impacto vial.

Así como lo establecido por los artículos 286, 341 fracción I, XII, 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

5.- 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 el inmueble que se ubica en la calle

DE LA COLONIA **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-80-176-005**, en la visita de inspección llevada a cabo de fecha 13-trece de Diciembre del año 2018-dos mil dieciocho, en la cual queda debidamente asentado: **"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: Una casa habitación donde ya se terminaron los trabajos de ampliación en la parte posterior del inmueble"**.



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 II inciso i), 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 ubicado en la CALLE **DE LA COLONIA**

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-80-176-005, 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 y señalada en el artículo 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León el cual a la letra dice : II. Multa desde dos mil hasta diez mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: i) Cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo contenido sea violatorio a los programas.

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 CALLE **NUMERO 319 DE LA COLONIA**

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-80-176-005, 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 y señalada en el artículo 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León el cual a la letra dice : Multa desde dos mil hasta diez mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: i) Cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo contenido sea violatorio a los programas.



GOBIERNO DE
MONTERREY

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la CALLE _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-80-176-005, a Obtener los permisos y/o licencias de construcción y/o edificación de los trabajos de Ampliación detectados en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.

SEGUNDO.- 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, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRIGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCIA LOZANO y PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO, 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.

TERCERO: - Notifíquese y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----

C. LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS.

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA 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 No se identifica y dijo ser _____ siendo las 10:30 del día 13 del mes Mayo del año 2019 dos mil diecinueve

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Georgina Cantu

FIRMA: [Signature]

CREDENCIAL OFICIAL No. 012/14

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: No se identifica

FIRMA: _____

IDENTIFICACIÓN: _____

Se dice que no tiene llave.

Se dijo en buzón