



** Son 2 multas
Una por cadastral*

27 de Junio de 2019
No. de Oficio: 1489/19
EXP. ADM. D-668/18
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

A LOS C. C. DE
LOS INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE

**EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON;
CON EXPEDIENTES CATASTRALES NUMEROS (70)-51-006-082 y
51-006-068.**

PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 27-veintisiete días del mes de Junio del año 2019-dos mil diecinueve.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-668/2018, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en los inmuebles ubicados en la calle

ENTRE

DE LA COLONIA

EN ESTA CIUDAD DE

**MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTES CATASTRALES NUMEROS (70)-51-006-082 y
51-006-068, 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 15-quinze días del mes de Octubre 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 los inmuebles ubicados en la CALLE

ENTRE

DE LA COLONIA

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON;

CON EXPEDIENTES CATASTRALES NUMEROS (70)-51-006-082 y 51-006-068, a fin de constatar el estado que guardan los inmuebles 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 VII 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 comprobará 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.

2.- Con fechas 27-veintisiete de Septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, 07-siete de Diciembre del año 2018-dos mil dieciocho, 08-ocho de Noviembre del año 2019-dos mil diecinueve y 14-catorce de Enero del año 2019-dos mil diecinueve, El C. inspector Arq. Ramón Dimas Estrada, adscrito a esta Secretaría, se constituyó en el domicilio antes referido y levantó las Actas Circunstanciadas ya mencionadas, en la que hace constar que no se pudo llevar a cabo la Diligencia correspondiente por los motivos y razones contenidas en las actas respectivas.

3.- Con fecha 15-quince de Mayo del año en curso, se recibe oficio: DICU/3261/2019, de la Dirección de Control Urbano, en el que se indica: "Por este conducto remito a Usted Acta circunstanciada del 6 de mayo; el cual, refiere acciones de Control Urbano detectados en el inmueble que se hace referencia aparentemente sin licencia y sin que se hubiera permitido el acceso al inmueble. Aunado a que en los archivos de ésta Dirección, no fue localizada licencia alguna relacionada con las actividades detectadas. Lo anterior a efecto de que tenga a bien iniciar el procedimiento administrativo relativo a lo anterior ordenándose la visita con las medidas de seguridad y sanciones que corresponden por medio del acuerdo según las facultades del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología".

4.- Que mediante Acuerdo en fecha 16-dieciseis días del mes de Mayo del año 2019-dos mil diecinueve, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Ordinaria en los inmuebles ubicados en la CALLE

COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON;
CON EXPEDIENTES CATASTRALES NUMEROS (70)-51-006-082 y 51-006-068, a fin de constatar el estado que guardan los inmuebles 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 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 comprobará 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.

5.- Ahora bien, con fecha 04-cuatro días del mes de Junio del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse , quien se identificó con credencial de elector número y dijo ser **Residente** con relación al



GOBIERNO DE
MONTERREY

lugar inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Ramón Dimas Estrada con número de Gafete 101822; Acto seguido se solicita al C. con quien se entiende la diligencia, 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 SI designa, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C.

quien se identificó con credencial de elector número , con domicilio en de la Colonia 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:

Siendo dos predios los cuales cuentan con un solo acceso por la calle El acceso esta delimitado por malla ciclónica con dos puertas abatibles, una caseta de vigilancia, teniendo 23 casas en etapa de acabados.

La edificación anteriormente señalada, tiene **4,600.00** metros cuadrados de construcción en proceso aproximadamente.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **Multifamiliar tipo fraccionamiento.**

Se observa que el inmueble **SI** tiene estacionamiento, contando con **46** cajones. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un área libre, en aproximadamente **500.00** metros cuadrados. Además, --- cuenta con área jardinada, **en aproximadamente --- metros cuadrados.**

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **No hay mobiliario.**

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 las licencias correspondientes al momento de la diligencia.**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, **SI** 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: **Se aplica medida de seguridad en virtud de que no se mostraron los permisos correspondientes, al momento de la diligencia.**



Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **324, 403, 404.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se colocan dos sellos de manera simbólica ya que se queda un guardia/velador al resguardo de los materiales y/o accesorios, herramientas y equipo.

6.- Con fecha 17-diecisiete de Junio del presente año, los C.C.
 ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, en su calidad de propietarios de los inmuebles que se identifican **CON LOS EXPEDIENTES CATASTRALES NUMEROS (70)-51-006-082 y 51-006-068**, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiestan: " I.- Se nos tenga en tiempo, término y forma, compareciendo de acuerdo a su notificación de fecha 04-cuatro de Junio del año 2019-dos mil diecinueve; II.- Con fundamento en los artículos 397 y 398 de la Ley de Asentamientos Humanos, ORDENAMIENTO Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; presentamos ante Usted los siguientes documentos como Pruebas:

PRIMERA.- Constancia de ingreso de trámite con fecha 10-diez de Julio del año 2018-dos mil dieciocho, con expediente catastral número 51-006-068 y expediente administrativo L-000234-18.

SEGUNDA.-Constancia de pago de inicio de trámite de Licencia de Uso de Edificación y Uso de Suelo del expediente catastral número 51-006-068, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, Dirección de ingresos con fecha 10-diez de Julio del año 2018-dos mil dieciocho, correspondiente a la licencia L-000234/18.

TERCERA.- Constancia de ingreso de trámite con fecha 06-seis de Julio del año 2018-dos mil dieciocho, con expediente catastral número 51-006-082 y expediente administrativo L-000224-18

CUARTA.-Constancia de pago de inicio de trámite de Licencia de Uso de Edificación y Uso de Suelo del expediente catastral número 51-006-082, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, Dirección de Ingresos con fecha 06-seis de Julio dl año 2018-dos mil dieciocho, correspondiente a la Licencia L-000224/18.

QUINTA.- Constancia de pago de Areas Municipales dentro del expediente catastral número 51-006-082 de la Licencia L-000224-18.

Una vez presentados los documentos de pruebas, nos permitimos hacer los siguientes **ALEGATOS:**

I.-De acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 360, se le otorga a la Autoridad competente un plazo de 45-cuarenta y cinco días naturales para dar contestación a cualquier solicitud presentada.

II.-Siendo el caso, de que a pesar de las diversas gestiones realizadas en esa Dependencia y transcurrido dicho plazo no hemos obtenido respuesta alguna, procedimos a iniciar con las obras respectivas.

III.- Por lo que respecta a la Licencia identificada con el expediente Administrativo L-000224/18 en su momento, esa Autoridad hoy a su digno cargo, nos requirió el pago de la Aportación del 17%-diecisiete por ciento que marca la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, pago con el cual ya cumplimos y lo demostramos con la prueba quinta presentada en la presente comparecencia".





4.- Téngase a los comparecientes por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al apartado de Alegatos, se refiere lo siguiente:

Cabe hacer mención que los suscritos al momento de hacer referencia al artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, omitieron transcribirlo de manera textual y completa, por lo cual se transcribe a continuación:

ARTÍCULO 360.- Salvo que en otra disposición legal o administrativa de carácter general se establezca otro plazo, presentada una solicitud para cualquier trámite a que se refiere la presente Ley y, que esté debidamente acompañada de toda la documentación requerida por este ordenamiento, la autoridad competente deberá dar una respuesta a la misma en el término máximo de 45-cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la fecha en que se haya recibido la solicitud.

En caso de que la autoridad competente sea omisa y no notifique personalmente o por correo certificado la respuesta al trámite solicitado en el término indicado y siempre que no se involucren situaciones ilícitas ni sea contraria a la presente Ley, programas u otras disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos; se considerará negada la solicitud planteada.

En los reglamentos municipales u otras disposiciones de carácter general expedidos por el Ayuntamiento correspondiente, podrá establecerse un término menor al señalado en el primer párrafo de este Artículo, el cual en ningún caso podrá ser mayor.

Como es de verse en la transcripción textual y completa del citado artículo, en ningún apartado del mismo se menciona que por el transcurso del término máximo de 45-cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la fecha en que se haya recibido la solicitud, se autorice al solicitante a iniciar con las actividades de construcción, cuyos permisos y licencias se encuentran en trámite pendientes de autorizarse, advirtiéndose que en el segundo párrafo del citado artículo se establece que de no otorgarse la respuesta al trámite solicitado en el término indicado, se considerará negada la solicitud planteada.

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 de construcción llevadas a cabo en los inmuebles que nos interesan, no cuentan con los permisos correspondientes, como es de verse en la visita de inspección realizada en los inmuebles de referencia de fecha 04-cuatro de Junio del año 2019 dos mil diecinueve, por parte de personal adscrito a esta Secretaría, en la cual se colocaron sellos de suspensión; por haberse detectado actividades de Construcción, sin contar con los permisos previos correspondientes.



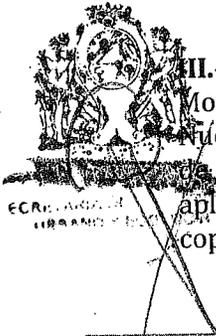
CONSIDERANDO:

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, 335 fracción II, 336, 342 fracción II inciso a), 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.- 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 y el haber violado los sellos de suspensión impuestos y continuar indebidamente con las actividades de construcción, resultando por ende aplicar, como se aplica a los Propietarios de los inmuebles ubicados en la CALLE ENTRE

DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE
MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTES CATASTRALES NUMEROS (70)-51-006-082 y 51-006-068, una multa por equivalente al monto de 2000-dos mil veces la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), a cada uno de los predios referidos, 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 a), 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:

PRIMERO.- Por los motivos anteriormente expuestos y razonados jurídicamente en el capítulo de considerandos que antecede, es procedente imponer como se IMPONE a los Propietarios de los inmuebles ubicados en la CALLE

ENTRE DE LA COLONIA
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTES CATASTRALES NUMEROS (70)-51-006-082 y 51-006-068, una multa por equivalente al monto de 2000-dos mil veces la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), a cada uno de los predios referidos, 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 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.

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en los INMUEBLES UBICADOS EN LA CALLE

COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTES CATASTRALES NUMEROS (70)-51-006-082 y 51-006-068, Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de CONSTRUCCION.

Obligándose en consecuencia a los C. C. Rosa María de los Dolores Roccetti y Rodolfo Mier Espinosa PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES UBICADOS en la CALLE

DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTES CATASTRALES NUMEROS (70)-51-006-082 y 51-006-068, a Obtener la Regularización de las Licencias y/o permisos necesarios para las actividades de CONSTRUCCION detectadas en los predios ya referidos, sin la autorización de esta Secretaría.



GOBIERNO DE
MONTERREY

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, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRIGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCIA LOZANO, PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO, ADRIAN VILLARREAL FRESE y MARIO ALBERTO RIOS BARRON, Inspectores adscritos a ésta 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. -----



C. LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS.

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON

AGG//Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ y dijo ser VELAZQUEZ siendo las 14:45 del día 29 del mes Junio del año 2019-dos mil Diecinueve

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Rosalinda Espinoza

NOMBRE: _____

FIRMA: [Handwritten Signature]

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 101892

IDENTIFICACIÓN: IFE