



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

20 De Marzo de 2018  
No. de Oficio: 674/18  
ASUNTO: Multa D 80 /18

**INSTRUCTIVO**

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO CALLE DE LA MONTAÑA NÚMERO 115 DE LA COLONIA CUMBRES SEGUNDO SECTOR CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 23-117-006 PRESENTE. -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 20-Veinte del mes de Marzo del año 2018-dos mil dieciocho.-----

**VISTO**, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 80/2018, iniciado con motivo de las obras de construcción que fueran detectadas en el inmueble ubicado **CALLE DE LA MONTAÑA NÚMERO 115 DE LA COLONIA CUMBRES SEGUNDO SECTOR CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 23-117-006** 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 08 de Febrero del año 2018, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Denuncia presentada por vecinos quien manifiestan: " Queja y reporte en relación a la invasión de su propiedad, mencionando que la invasión es por la construcción actual aun en obra gris de una casa habitación ubicada en la Calle DE LA MONTAÑA EN LA COLONIA CUMBRES SEGUNDO SECTOR, en el lote contiguo a la subdivisión antes mencionada, cuyas dimensiones rebasan el plano sobre el que construye originalmente, afectando la barda perimetral construida en nuestra propiedad.

2.- Que mediante Acuerdos de fecha 09 de Febrero del año 2018, mediante oficio 316/18 se llevo a cabo **VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA y/o EXTRAORDINARIA CON PLANO EN MANO** en el inmueble ubicado en la **CALLE DE LA MONTAÑA NÚMERO 115 DE LA COLONIA CUMBRES SEGUNDO SECTOR CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 23-117-006** 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 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,~~

TRANS PA KUCA



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

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.

3.- En fecha 09 de Marzo del año 2018, se realizo visita de **VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA y/o EXTRAORDINARIA CON PLANO EN MANO** en el inmueble ubicado en la **CALLE DE LA MONTAÑA NÚMERO 115 DE LA COLONIA CUMBRES SEGUNDO SECTOR CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 23-117-006** por el Inspector Francisco Javier Cabrera Tovar ante la presencia del C. [REDACTED] o quien dijo ser encargado identificándose con [REDACTED] 2, señalando al C. [REDACTED] quien se identifico con [REDACTED]

Se observa que el Inmueble SI tiene estacionamiento, contando con 1 cajón, SI cuenta con área libre en aproximadamente 72 metros cuadrados, SI cuenta con área jardinada en aproximadamente 20 metros cuadrados.

La construcción existente no coincide con las plantas arquitectónicas, instalaciones, obras de edificación y cada una de las especificaciones que contiene el proyecto autorizado.

En la planta baja se observa un excedente de construcción de la losa entre piso a la parte posterior de la construcción (se utilizara como terraza en la planta alta) además en planta baja el acceso de lavandería se da desde el área de cocina y al medio baño se integro al interior de la construcción, en planta alta se crecio el área de la terraza en la parte posterior, ya no se contempla el balcón cubierto en la recamara principal y tampoco se contempla la construcción del zinc. La barda posterior en su costado sur tiene una medida de 2.80.

NO se da cumplimiento a todos y cada uno de las condiciones, lineamientos y requerimientos que le fuerón otorgados en la licencia mencionada CH 1134-17

Observaciones: Manifiesta el [REDACTED] estar de acuerdo en reconocer que se excedio 5 mts de terraza y la altura de la barda con .80 cm y que el dueño esta dispuesto a regularizar.

4.- En fecha 12 de Marzo del año 2018, presento escrito firmado por el C. Lic. [REDACTED] [REDACTED] a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en calidad de representante del propietario [REDACTED], solicita se libere la multa de la cual tengo conocimiento con el fin de regularizarse y realizar los trámites correspondientes lo mas pronto posible, ubicado en el predio antes referido.

2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

## 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 CALLE DE LA MONTAÑA NÚMERO 115 DE LA COLONIA CUMBRES SEGUNDO SECTOR CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 23-117-006 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 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.

5-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 DE LA MONTAÑA NÚMERO 115 DE LA COLONIA CUMBRES SEGUNDO SECTOR CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 23-117-006, 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 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. 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 reformo 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.

