



11 de Enero de 2018
No. de Oficio: 93/18
EXP. ADM. D-149/17
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA CALLE LAGUNA DE TAMIAHUA 1335; DE LA COLONIA ANCIRA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-190-027.

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 Enero del año 2018-dos mil dieciocho.-

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo **D-149/2017**, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en CALLE LAGUNA DE TAMIAHUA 1335; DE LA COLONIA ANCIRA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CONNUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-190-027, 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 10-diez días del mes de Marzo 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 en CALLE LAGUNA DE TAMIAHUA 1335; DE LA COLONIA ANCIRA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CONNUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-190-027, 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, 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.

2.- Ahora bien, con fecha **02-dos** días del mes de Mayo del año 2017-dos mil diecisiete, en el que se pudo entender la diligencia con una persona de nombre _____ quien se identificó con



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

11 de Enero de 2018
No. de Oficio: 93/18
EXP. ADM. D-149/17
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

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 11:12 horas del día 21 del mes de Enero del año 2018, el C. Juan María Rodríguez Jiménez Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, me constituí en el inmueble ubicado en **CALLE LAGUNA DE TAMIAHUA 1335; DE LA COLONIA ANCIRA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CONNUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-190-027** a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 93

/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 a LA CALLE LAGUNA DE TAMIAHUA 1335; DE LA COLONIA ANCIRA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CONNUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-190-027** 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. 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. _____, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser _____, y la cual se identificó con _____ numero _____; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 006-15, expedida en fecha 21-01-2018 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 Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la CALLE LAGUNA DE TAMIAHUA 1335; DE LA COLONIA ANCIRA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CONNUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-190-027 a Obtener la Licencia de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación al **PREDIO CON COCHES ALMACENADOS**, detectada en actividad laboral en el referido pródigo 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. -----

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

SCS//Isfi

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ y dijo ser _____ siendo las _____ del día 21 del mes Febrero del año 2018-dos mil dieciocho.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Juan Martin Rodriguez J

NOMBRE: _____

FIRMA: [Firma]

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 006-15

IDENTIFICACIÓN: _____



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

... número ... quien dijo ser ... en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó La C. Inspectora adscrita a esta Secretaría de nombre Flor Lizbeth Chávez Ibarra, con número de Gafete 009-15; Acto seguido se solicita a la ... 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:

Predio con área abierta, delimitado por barda de concreto y portón de lámina.

La edificación anteriormente señalada, tiene 0.00 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **PREDIO CON COCHES ALMACENADOS.**

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con 5 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: 620 metros cuadrados, Además, **NO** cuenta con **Área Jardinada**.

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

En atención a lo anterior se requiere a la C. quien no proporcionó nombre, 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 muestra documento alguno.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: El predio se encuentra habilitado como almacén de automóviles correspondiente a taller. Este taller se ubica en calle contigua.

3.- Con fecha 12-doce de Mayo de 2017-dos mil diecisiete, en el local de esta Secretaría, la C. ... presenta escrito en calidad de ... en que manifiesta: "Por medio del presente escrito comparezco en calidad de ... del predio ubicado en la CALLE LAGUNA DE TAMIAHUA 1335; DE LA COLONIA ANCIRA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CONNUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-190-027, lo cual posteriormente comprobaré, manifiesto que en el terreno en el cual no tengo construcción alguna y como acto de buena fe lo presté a un amigo para que ahí estacione vehículos mismos que entran y salen al predio de manera esporádica cada 15 días, lo hago con intención de no permitir que crezca la hierba, maleza y existan roedores, víboras y demás animales, porque desmontarlo por mes me cuesta \$ 2,500; cantidad que me es muy difícil cubrir y no quiero hacerme acreedora de multas de terrenos baldíos por lo cual solicito a usted secretario me permita continuar haciéndolo de la misma manera, en virtud de que no le hago daño a las demás personas que habitan por ahí".



procedente aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en la CALLE LAGUNA DE TAMIAHUA 1335; DE LA COLONIA ANCIRA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CONNUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-190-027 una multa por equivalente al monto de 300-trescientas 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 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 CALLE LAGUNA DE TAMIAHUA 1335; DE LA COLONIA ANCIRA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CONNUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-190-027, una multa por equivalente al monto de 300-trescientas 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 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 CALLE LAGUNA DE TAMIAHUA 1335; DE LA COLONIA ANCIRA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CONNUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-190-02 debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de uso de suelo detectadas en el referido predio.

8.



4.- En atención a lo anteriormente manifestado y en virtud que solicita que se le permita continuar con la actividad de estacionamiento de vehículos, esta Secretaría le Informa, que para llevar a cabo tal actividad, debe de contar con el permiso de Uso de Suelo correspondiente, gestionarlo ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, cumpliendo con los requisitos que establece la Ley correspondiente que se encuentre en vigor.

5.- En fecha 22-veintidos de Mayo de 2017-dos mil diecisiete, la [redacted] presenta escrito en el local de esta Secretaría, en que manifiesta: " Adjunto copia del Impuesto Predial del predio ubicado en la CALLE LAGUNA DE TAMIAHUA 1335; DE LA COLONIA ANCIRA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CONNUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-190-027 donde se coteja que soy la propietaria del mismo; En el terreno de referencia no existe taller alguno que se dedique ya sea dentro del mismo o en la vía pública a realizar reparaciones de vehículos de ninguna índole. El mismo es un terreno Baldío en el que cada 2 ó 3 meses tenía que ocupar gente para que quitara la hierba que en el mismo crecía. A fin de evitar lo anterior y no ocasionar molestias a los vecinos con la existencia de animales dentro del mismo primero se lo tuve prestado a una asociación Religiosa que se encuentra contiguo al mismo. Una vez que ellos me lo devolvieron lo estoy prestando a un conocido dela familia el que tiene algunos vehículos dentro del mismo pero sin hacer trabajo alguno que cause molestias a los vecinos, ni a los vehículos de su propiedad. Lo anterior lo podrá corroborar alguna persona de su confianza a fin de comprobar lo aquí expuesto por la suscrita".

6.- 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.- 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se coloca sello con número
de folio 092 en el acceso principal de reabec
Clausura.

Se concede el **uso de la palabra** al C. [Redacted]
para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:

Dándose por terminada la misma, siendo las 11:40 horas del día 21 del mes de Febrero 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: Juan Martin Rodriguez J
Número de Gafete: 0176-1130
Firma: [Signature]
Firma: [Signature]

Persona Notificada:

Nombre: [Redacted]
Identificación: [Redacted]

C. Testigo:

Nombre: [Signature]
Identificación: [Signature]
Firma: [Signature]

C. Testigo:

Nombre: [Signature]
Identificación: [Signature]
Firma: [Signature]



Acto seguidose solicita al C. [Firma]
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, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C.

quien se identificó con _____ número _____
_____, con domicilio en _____, y al C.
_____ quien se identificó con _____
número _____,
con domicilio en _____

Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado y los Testigos, se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección, estableciendo lo siguiente: atendiendo el objeto de la visita de inspección, el suscrito inspector actuante hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:

Se detecta un predio baldío utilizado como yunque

La edificación anteriormente señalada, tiene 0 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: Yunque de autos

Se observa que el inmueble SI tiene **estacionamiento**, contando con 2 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio SI cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: 670 m² metros cuadrados. Además, NO cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente 0 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario**:
Tras de autos, (autos chaceados)

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 MUESTRO DOCUMENTACION