



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

02 De Noviembre de 2017
No. de Oficio: 2464/17
ASUNTO: **Multa D 294/17**

I N S T R U C T I V O

AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA AVENIDA PUERTA DE HIERRO NUMERO 526 EN LA COLONIA PUERTA DE HIERRO CASTILLA PRIVADA ALBORAN EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 83-216-002 PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 02-Dos días del mes de Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 294/2017, iniciado con motivo de las obras de construcción que fueran detectadas en el inmueble ubicado **AVENIDA PUERTA DE HIERRO NUMERO 526 EN LA COLONIA PUERTA DE HIERRO CASTILLA PRIVADA ALBORAN EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 83-216-002** 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 de fecha 06-seis de Julio del año 2017-dos mil diecisiete, se llevo a cabo **VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA CON MEDIDA** en el inmueble ubicado en la **AVENIDA PUERTA DE HIERRO NUMERO 526 EN LA COLONIA PUERTA DE HIERRO CASTILLA PRIVADA ALBORAN EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 83-216-002** 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.

12 Marzo 18
Transparencia



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

2.-En de fecha 11-once de Julio del año 2017-dos mil diecisiete se llevo a cabo **VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA CON MEDIDA** en el inmueble ubicado en la **AVENIDA PUERTA DE HIERRO NUMERO 526 EN LA COLONIA PUERTA DE HIERRO CASTILLA PRIVADA ALBORAN EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 83-216-002**, misma que la llevo a cabo el inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el C. Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez, identificándose con gafete número 004 expedida en el mes de Noviembre del 2015, la cual se llevo a cabo ante el C. [REDACTED] quien en relación al lugar inspeccionado manifiesta ser encargado, quien **NO** se identifico , manifiesta que **SI** designa al C. [REDACTED], quien se identifico con [REDACTED], asi mismo designo al [REDACTED] quien se identifico con [REDACTED]

En el predio referido al momento de la visita se pudo constatar que en la propiedad se realizan trabajos de construcción sobre un área de aproximadamente 11,842.80 mts actualmente en etapa de cancelería en las etapas mas avanzadas.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de **PLAZA COMERCIAL**, se mostro L- 064-2016 para la O.N. de 54 locales comerciales y servicios agrupados, 07 restaurante y un gimnasio.

Se consto la existencia de una barda de block de concreto la cual delimita esta propiedad en sus costados Ote y Nte en la que se aprecian algunas grietas en su mayoría no escalonadas por lo que se procederá a la suspensión de cualquier trabajo, sobre el largo de la misma.

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números 1798, 1799, 1800, 1801, 1802. Se respeta el estado de suspensión sobre el área de una construcción al costado norte de la propiedad.

3.- En fecha 12-doce de julio del año en curso, comparecio el C. [REDACTED] en representación de la persona moral Servicios Administrativos [REDACTED] manifestando ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología manifestando el compromiso de tener un acercamiento directo con los vecinos del fraccionamiento Puerta de Hierro Alborán lo anterior con la finalidad de conocer sus inquietudes manifestadas en la Denuncia radicada bajo el expediente administrativo 294/17 una vez conociendo sus reclamaciones se buscara la manera de dirimir la controversia.

4.- En fecha 21 de Julio se llevo a cabo Visita de Inspección Ordinaria y/o Extraordinaria con plano en mano en el inmueble referido , llevándose dicha diligencia a cabo el inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el C. Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez, identificándose con gafete número 66626 expedida en el año 2017, la cual se llevo a cabo ante el [REDACTED] quien en relación al lugar inspeccionado manifiesta ser Apoderado, quien se identifico con [REDACTED], quien manifiesta



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

que SI designa testigos de su intención el primero de ellos [REDACTED] quien se identifico con [REDACTED] y el segundo [REDACTED] quien se identifico con Licencia de Conducir.

Al momento de la visita se pudo constatar que la ubicación y el diseño de la construcción existe, si corresponde a lo referido en los planos del proyecto autorizado

Se constato que al costado Nor-ote del predio existe (clausurado por trabajos de esta secretaría) la instalación que se prepara para la colocación de una antena de telefonía, se monstro la Licencia de construcción dentro del expediente administrativo L-064-16

5.- En fecha 27-veintisiete de Julio se recibió escrito presentado en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología por el [REDACTED] en calidad de apoderado de Servicios Administrativos [REDACTED] informando que se realizo una visita de inspección con plano en el predio referido la cual de manera exitosa resulto favorable en virtud del cumplimiento a lo otorgado a la L 064-16.

6.- En fecha 31-treinta y uno de Octubre del presente año, se recibió escrito presentado en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología suscrito por [REDACTED] Presidente de la Junta de vecinos de la Colonia Puerta de Hierro Sector Alborán [REDACTED] Apoderado de Servicios Administrativos [REDACTED] en la que manifiestan: "Acudimos ante la autoridad para asentar lo siguiente, que es interés de los suscritos hacer de conocimiento la autoridad que las partes han llegado a un acuerdo de manera que se pueda convivir en armonía y por la tanto se solicita se haga el retiro de sellos de suspensión que se encuentran en el área de la Plaza Serranía, haciendo constar que Servicios Administrativos [REDACTED] se ha comprometido de manera privada con la junta de vecinos de la privada Alborán a reparar los daños ocasionados por el motivo de las obras realizadas en el desarrollo de la construcción del proyecto de la empresa.

7.- 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, **SI 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;



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 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 del inmueble ubicado **en la AVENIDA PUERTA DE HIERRO NUMERO 526 EN LA COLONIA PUERTA DE HIERRO CASTILLA PRIVADA ALBORAN EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 83-216-002** 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.



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 AVENIDA PUERTA DE HIERRO NUMERO 526 EN LA COLONIA PUERTA DE HIERRO CASTILLA PRIVADA ALBORAN EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 83-216-002, 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

SEGUNDO. - Se comisiona para el efecto de notificar éste acuerdo al C. Notificador y/o a los C.C. Inspectores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán actuar en forma conjunta, indistinta o separadamente, debiendo 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. -----

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

SCS//Isfl
8.

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser DOMEN siendo las 11:44 del día 12 del mes MARZO del año 2018 dos mil Dieciocho.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: AYIER A. MR. MR.

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Signature]

FIRMA: [REDACTED]

CREDENCIAL OFICIAL No. [Signature]

IDENTIFICACIÓN: _____