



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



18 de Septiembre de 2017
No. de Oficio: 2070/17
EXP. ADM. D-438/17
ASUNTO: Multa y Clausura

INSTRUCTIVO

AL C PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA CALLE AVENIDA VEREDA NUMERO 158 DEL FRACCIONAMIENTO LA VEREDA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-71-007-031.
PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 18-doce días del mes de Septiembre del año 2017-dos mil diecisiete. -----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 438 /2017, iniciado con motivo de las **Obras de construcción**, que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la AVENIDA VEREDA NUMERO 158 DEL FRACCIONAMIENTO LA VEREDA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-71-007-031, 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 30-treinta días del mes de Agosto 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 AVENIDA VEREDA NUMERO 158 DEL FRACCIONAMIENTO LA VEREDA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-71-007-031, 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

16 marzo



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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, fecha 31-treinta y uno días del mes de Agosto del año 2017-dos mil diecisiete, en el que se pudo entender la diligencia con una persona quien dijo llamarse [REDACTED] que se identificó con INE número [REDACTED] quien dijo ser Encargado en relación al predio Inspeccionado, se le solicitó que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la diligencia, quien manifestó que SI designa al C. [REDACTED] quien se identifica con IFE número [REDACTED] con domicilio en Colorines 544 Colonia los Barrón, Monterrey, N.L.; ante quien se identificó el Inspector Adscrito a esta Secretaria de nombre Francisco Javier Cabrera Tovar con gafete oficial número 85527, *Acto seguido* 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:

Un corte de terreno de aproximadamente 200 metros cuadrados al igual que 600 metros cuadrados aproximadamente de movimiento de tierra y despalme.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: Una Máquina la cual se denomina mano de chango.

En atención a lo anterior se requiere al C. [REDACTED], para que muestre los documentos y/o licencias que justifiquen el llevar a cabo los usos de suelo y edificación identificados, a lo que manifiesta: NO mostro al momento de la visita

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 suspende ya que no mostró los permisos correspondientes.

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **1830, 1831, 1832 y 1833**

OBSERVACIONES ADICIONALES: NO hay.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



3.- Con fecha 14-catorce de Septiembre en el local de esta Secretaría [REDACTED] [REDACTED] presentan escrito en el cual manifiesta: "Referente al Oficio N. 1896/2017 del EXP. Administrativo N.438/17 con Asunto: Inspección Ordinaria con medida; Me permito hacer de su conocimiento que el terreno con expediente catastral 71-007-031 ya cuenta con un antecedente de autorización de construcción CH-4589/08, sin embargo se encuentra vencido a la fecha, por lo que nos comprometemos a regularizar el permiso de construcción correspondiente".

4.- Téngase a los comparecientes por realizando las manifestaciones a que se refieren en su escrito de cuenta, en lo referente a que existe un permiso de construcción ya vencido y al compromiso de regularizar él mismo, al respecto esta Secretaría de Desarrollo Urbano le **Obliga** a Regularizar la Licencia de Construcción y Edificación para el fin que sea requerido en relación a la Construcción detectada sin autorización vigente de esta Secretaría. Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281 Y 342 fracción II Inciso b) 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 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.- Asimismo, la conducta sancionada en el punto que antecede además, es sancionable en términos del artículo 342 fracción II, inciso b) 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**



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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 estimaba 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 VEREDA NUMERO 158 DEL FRACCIONAMIENTO LA VEREDA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-71-007-031, , una multa por equivalente al monto de 2000-dós mil veces la Unidad de Medida y Actualizacion (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.

III.- En virtud de la anterior Sanción, que deberá ser cubierta 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 VEREDA



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



NUMERO 158 DEL FRACCIONAMIENTO LA VEREDA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-71-007-031, una multa por equivalente al monto de 2000-dos mil veces la Unidad de Medida y Actualizacion (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 haberse cometido las infracciones previstas y sancionadas por el artículo 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, que deberá ser cubierta 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 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.

Obligandose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la AVENIDA VEREDA NUMERO 158 DEL FRACCIONAMIENTO LA VEREDA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-71-007-031, a Regularizar las Licencias de Construcción y Edificación para el fin que sea requerido en relación a la Construcción detectada en el referido predio.

SEGUNDO:- Se resuelve que se ordena la CLAUSURA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA VEREDA NUMERO 158 DEL FRACCIONAMIENTO LA VEREDA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-71-007-031, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las construcciones del referido predio.

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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

SCS/Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser [REDACTED] siendo las 16:15 del día 16 del mes Marzo del año 2018-dos mil Dieciocho.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE
LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Efrain Vazquez Esparza

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: Rafael E.

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 104792

IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]