

11:55am
Lic Halia F
27 Sept 18



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

05 de Septiembre de 2018

No. de Oficio: 2494/18
EXP. ADM. D 387/18
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA
EN LA CALLE NUMERO
DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE
MONTERREY. NUEVO LEÓN CON NÚMERO DE
EXPEDIENTE CATASTRAL 02-002-001
P R E S E N T E .-**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 11 días del mes de Septiembre del año 2018- dos mil dieciocho.

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 387/18, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY. NUEVO LEÓN CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-002-001 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 22 de Junio del año 2018, se recibió en el Centro Integral de Atención Ciudadana en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología denuncia presentada por vecinos colindantes de inmueble ubicado CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY. NUEVO LEÓN CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-002-001, en la que se manifiestan solicitan inspección por Uso de Suelo, negocio de Florería que trabaja en horario de 9:00 am a 6:00 pm en la dirección referida, comentan que trabajan en la vía pública y entorpecen la vialidad ya que los vehículos de los clientes se estacionan en doble fila, urge el apoyo

2.- En fecha 05 de Julio del año 2018, mediante oficio 1708/18 se acordó realizar VISITA DE INSPECCION DE ORDINARIA, en el predio ubicado en la CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY. NUEVO LEÓN CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-002-001. 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

Notificada 18 Sept 18



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

05 de Septiembre de 2018

No. de Oficio: 2494/18
EXP. ADM. D 387/18
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

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 11 fracción XX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 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 392, 393, 394, 395, 396 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

3.- En fecha 18 de Julio del año 2018, se realizo Visita de Inspección Ordinaria en el predio ubicado en la calle **CALLE** **NUMERO** **DE LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY. NUEVO LEÓN CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-002-001**, ante la presencia del C.

quien manifiesta ser renta, quien no se identifico, visita realizada por el C. Inspector adscrito a la Secretaria c. Jacobo Jesús Villarreal Treviño , refiriendo el inspector que es un predio de un piso utilizado para venta de flores, aproximadamente 80 metros cuadrados de construcción, NO tiene estacionamiento, NO cuenta con área libre, NO cuenta con área jardinada, NO se permitio el acceso al interior, se aprecia una recamara, cocina, almacen y cuarto de bodega de flores, al momento de la visita NO se mostro documento alguno y/o Licencia de Uso de Suelo.

4.-En fecha 03 de Agosto del año 2018, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, firmado por el C. en representación del C. manifestando que desconoce si el predio referido cuenta con antecedentes a la Licencia de Uso de Suelo, por lo que solicita una prórroga, en el caso de ser positiva la inspección en registro público se harán llegar las pruebas correspondientes al expediente y en el supuesto de no existir dicho permiso me comprometo a llevar a cabo los trámites correspondiente para regularizar el predio.

En atención a lo anterior se requiere 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, lo que manifiesta: Al momento de la Inspección NO muestra licencia de uso de suelo.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

05 de Septiembre de 2018

No. de Oficio: 2494/18
EXP. ADM. D 387/18
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

5.- Que habiéndose otorgado, al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado o Responsable del inmueble en comento, el término legal para que hiciera uso de su derecho de audiencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 397 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para Estado de Nuevo León, el mismo **NO FUE EJERCIDO en el término señalado** para acreditar la legalidad de las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos de suelo, destinos de suelo y/o actividades del predio materia de esta resolución.

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 IX, 3 fracciones XVI y XXXII, 7, 10, 11 fracciones XX y XXXI, 235 fracción I, 355, 356, 357, 358, 392, 393, 394, 395, 396 fracciones I a la IX, 397 y 398 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, 336, 342 fracción I inciso c), 346 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 procedente aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en la CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY. NUEVO LEÓN CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-002-001, 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

05 de Septiembre de 2018

No. de Oficio: 2494/18
EXP. ADM. D 387/18
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

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 NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY. NUEVO LEÓN CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-002-001**, 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 la **CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY. NUEVO LEÓN CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-002-001**, 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.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE calle **CALLE NUMERO DE LA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY. NUEVO**



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

05 de Septiembre de 2018

No. de Oficio: 2494/18
EXP. ADM. D 387/18
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

LEÓN CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-002-001, a realizar los trámites correspondientes para a Obtener la Licencia de Edificación y Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a los Servicios de FLORERÍA que fueron localizados en el predio, en el supuesto que la factibilidad de suelo lo permita, o en caso contrario le de el uso solo de CASA HABITACIÓN.

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 ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON

SCS//Isfl

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instrumento que entregué a una persona que dijo llamarse que nota el pabo y dijo ser siendo las 12:11 del día 10 del mes Septiembre del año 2018-dos mil dieciocho.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Jacobo Villarreal

FIRMA: _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 112196

IDENTIFICACIÓN: No. 2



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

05 de Septiembre de 2018

No. de Oficio: 2494/18
EXP. ADM. D 387/18
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 12:12 horas del día 18 del mes de Sep. del año 2018, el C. Jacobo Villarreal Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, me constituí en el inmueble ubicado en la **CALLE** **NUMERO** **DE LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY. NUEVO LEÓN CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-002-001a** fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 2494/2018-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 EN** en la **CALLE** **NUMERO** **DE LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY. NUEVO LEÓN CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-002-001** Teniendo la visita de inspección por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a IV, 236 fracciones I a IV y último párrafo, 237 fracciones I a XIV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 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 person que nota de pinto, y la cual se identificó con No se numero _____; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 112196, expedida en fecha 010/17 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.

Acto seguidose solicita al C. _____ que designe a dos personas de su intención que firman como testigos en la presente diligencia, en

2015-2018



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

05 de Septiembre de 2018

No. de Oficio: 2494/18
EXP. ADM. D 387/18
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

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:

Un predio de un piso utilizado para venta de flores.

La edificación anteriormente señalada, tiene aprox 80 metros cuadrados de construcción.

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

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

En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario**:
Una recámara, cocina y almacén y baño de bodas de Flores.

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:

Al momento de la inspección NO muestra documental y/o licencias de uso de suelo.

SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
05-2018



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

05 de Septiembre de 2018

No. de Oficio: 2494/18
EXP. ADM. D 387/18
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se procede a la imposición
de un sello de clausura de manera simbólica ya
que la persona utiliza el predio también como casa habitación
el habito en ella.
Sello y Foto 349.

Se concede el **uso de la palabra** al C. _____
para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:
No al momento

Dándose por terminada la misma, siendo las 12:40 horas del día 18 del mes de
Septiembre 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: Jacobs Wilberroch
Número de Gafete: 112196
Firma: _____
Firma: _____

Persona Notificada:

Nombre _____
Identificación: NO

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: //
Firma: _____

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: //
Firma: _____





SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
DEPARTAMENTO DE INSPECCION DE CONTROL URBANO
REPORTE FOTOGRAFICO

R. Ayuntamiento de Monterrey 2015 - 2018

18-SEPTIEMBRE-2018

INSPECTOR: LIC. JACOBO JESÚS VILLARREAL TREVIÑO
JUAN MARTÍN RODRÍGUEZ JIMENEZ

DIRECCION:

EXPEDIENTE CATASTRAL: 02-002-001

