



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

12:42 hrs
21 Ene 19
~~Recepcionada~~
M.C. Italia Flores

03 De Diciembre de 2018
No. de Oficio: 3330/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 646/18

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA CALLE EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-033-019.

PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 03-Tres días del mes de Diciembre año 2018-dos mil dieciocho.

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 646/18, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado **EN LA CALLE EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-033-019**, 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 28 de Septiembre del año 2018, se recibió DENUNCIA en las Oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, suscrito por vecinos del Centro de la Ciudad, manifestando que Denuncia USO DE SUELO ubicadas **CALLE EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-033-019.**

2.- En fecha 02 de octubre del año 2018, mediante acuerdo con número de oficio 2786/18 se ordeno realizar una Visita de Inspección Ordinaria en el inmueble ubicado **EN LA CALLE EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-033-019.**

3.- En fecha 23 de octubre del año 2018, mediante acuerdo con número de oficio 2786/18 se realizo una Visita de Inspección Ordinaria en el inmueble ubicado **EN LA CALLE EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-033-019** misma que fue ejecutada por el C. Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ante la presencia de la C. _____, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser la encargada, la cual se identifico con Gafete refiere el inspector que es : Una edificación de dos pisos , aproximadamente 190 metros cuadrados de construcción El tipo de uso de suelo que se efectua o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de **OFICINAS Y ALMACEN**, en el predio se cuenta

Av. Ignacio Zaragoza 1000 Sur
Centro, Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



Notificada 21 Enero 19



03 De Diciembre de 2018
No. de Oficio: 3330/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 646/18

CON EL SIGUIENTE MOBILIARIO escritorios, sillas, cajas de cartón, cajas plásticas con papelería de archivo, al momento de la visita NO mostro documento y/o licencia alguna

4.- En fecha 06 de Noviembre del año 2018, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología suscrito por la C. en el que solicita un término de **30 días** para resolver el cambio de uso de suelo, y solicita se le reconozca la personalidad con la que comparece , dando por contestado el expediente administrativo.

5.- En fecha 29 de Noviembre del año 2018, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología suscrito por la C. en el que solicita un término **de 90 días** para resolver el cambio de uso de suelo, y solicita se le reconozca la personalidad con la que comparece , dando por contestado el expediente administrativo.

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.

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, a lo que manifiesta: Al momento de la Inspección NO muestra licencia de uso de suelo.

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), 345 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



03 De Diciembre de 2018
No. de Oficio: 3330/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 646/18

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 **EN LA CALLE EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-033-019** 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 **EN LA CALLE EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-033-019** 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 LA CALLE EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-033-019** debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de



03 De Diciembre de 2018
No. de Oficio: 3330/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 646/18

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 ubicado EN LA CALLE EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-033-019, Debiendo ingresar y/o tramitar en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, lo correspondiente para obtener la Licencia de uso de suelo que actualmente le da al predio, por lo que se le niega el término de días solicitado.

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 SUSTAINA 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. JOSÉ GERARDO SIERRA NEAVEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEÓN

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Greeranda siendo las 11:00 del día 21 y dijo ser del año 2019-dos mil diecinueve
EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Jacobo Villarreal

FIRMA: [Signature]

CREDENCIAL OFICIAL No. 112196

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:
NOMBRE: _____

FIRMA: _____

IDENTIFICACIÓN: _____



03 De Diciembre de 2018
No. de Oficio: 3330/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 646/18

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 11:30 horas del día 21 del mes de enero del año 2019, 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 427 EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-033-019**, fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 3330/2018-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 INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE**

EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 02-033-019 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. Encargado quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser

Encargado, v la cual se identificó con 112197 numero 112197; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 112197, expedida en fecha 06/17 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. Encargado que designe a dos personas de su intención que funjah 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





CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

03 De Diciembre de 2018
No. de Oficio: 3330/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 646/18

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:

Una edificación de dos pisos utilizada como oficina y almacén.

La edificación anteriormente señalada, tiene aprox 190 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: Oficina y Almacén

Se observa que el inmueble no tiene estacionamiento, contando con _____ cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio _____ 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:
Escritorio, cajas de cartón y cajas con papeles.

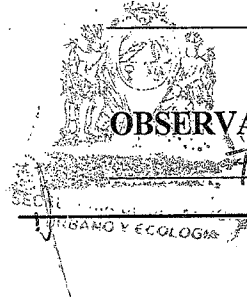
En atención a lo anterior se requiere al C. _____, para que muestre los documentos y/o licencias que justifiquen el llevar a cabo los usos de suelo y edificación identificados, así como en su caso la realización de las obras, construcciones, instalaciones, y/o cualquier otro tipo de actividades que requieran autorización por parte de esta Autoridad para realizar los mismos, a lo que manifiesta:

al momento de la inspección NO muestra documentos y/o licencias de uso de suelo.

OBSERVACIONES

ADICIONALES:

Fotos 041 y 042. Clausura.





CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

03 De Diciembre de 2018
No. de Oficio: 3330/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 646/18

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

DESDE AGOSTO SE EMPESZO A HACER EL TRAMITE DE CAMBIO DE USO DE SUELO
SE HAN ENTREGADO TODO EN TIEMPO, FORMA Y DEFECTO, SI EL TRAMITE NO HA DE

Dándose por terminada la misma, siendo las 11:30 horas del día 21 del mes de ENERO
ENERO del año 2019, 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: Jacobo Villarreal
Número de Cafete: 112196
Firma: _____
Firma: _____

Persona Notificada:

Nombre _____
Identificación _____

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: 17
Firma: _____

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: 17
Firma: _____





CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

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

21-ENERO-2019

INSPECTOR: LIC. JACOBO JESÚS VILLARREAL TREVIÑO

DIRECCION:

EXPEDIENTE CATASTRAL: 02-033-019

