



CIUDAD DE  
**MONTERREY**  
CONCEJO MUNICIPAL

22 de Noviembre de 2018  
No. de Oficio: 3212/18  
EXP. ADM. D-489/18  
ASUNTO: Multa y Clausura.

## INSTRUCTIVO

### **AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO**

#### **PRESENTE.-**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 22-veintidos días del mes de Noviembre del año 2018-dos mil dieciocho.

**VISTO**, el estado actual que guarda el expediente administrativo **D-489/2018**, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado

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 13-trece días del mes de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey ordeno realizar una visita de inspección Ordinaria en el inmueble ubicado

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 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



CIUDAD DE  
**MONTERREY**  
CONCEJO MUNICIPAL

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.

2.- Ahora bien, con fecha **12-doce** días del mes de Octubre del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que no se identificó y dijo ser **Propietario** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Héctor Iván Alejandro Sustaita, con número de Gafete 112347; Acto seguido se solicita al C. que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la presente diligencia, la 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:

**Se observa una Bodega de doble altura.**

La edificación anteriormente señalada, tiene **250** metros cuadrados aproximadamente de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **BODEGA OFICINA.**

Se observa que el inmueble **NO** tiene **estacionamiento**, contando con **0** 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: **No se permitió el acceso.**

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 mostró documento al momento de la visita de inspección.**



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLÓGICA



CIUDAD DE  
**MONTERREY**  
CONCEJO MUNICIPAL

3.- Con fecha 18-dieciocho de Octubre del presente año, la C. Yessica Mithala Leal Guajardo, en su calidad de propietaria, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: "Por medio del presente escrito doy contestación al oficio: 2197/18 EXP. Adm. D489/18 donde se me requiere la documentación de un predio de mi propiedad ubicado en la calle Profr. Bernardo Garza Treviño s/n de la Colonia del Maestro con Expediente Catastral 42-293-010 en la cual lo utilizo para oficina particular así como estacionamiento de mis carros particulares en la cual se me informo que tenria que solicitar el cambio de uso de suelo el cual ya hemos iniciado con antelación a este requerimiento ya que el predio es de uso particular".

4.- Téngase a la compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología acuerda el imponer la sanción correspondiente por haberse detectado actividades de uso de suelo en el predio ubicado

**in contar con la autorización previa de esta Secretaría.** Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 286, 341 fracción I, XII, 342 fracción I inciso c) 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 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 actuado dentro del presente procedimiento y en específico en la visita de **Inspección de fecha 12-doce de Octubre** del presente año, en la que debidamente queda asentado: "El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de **BODEGA OFICINA**".

#### 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, 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, 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 no procedente aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado

una multa por equivalente al monto de 300-trecientas 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 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

una multa por equivalente al monto de 300-trecientas 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

lebiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de BODEGA OFICINA.



CIUDAD DE  
**MONTERREY**  
CONCEJO MUNICIPAL

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO

a Obtener las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades de BODEGA OFICINA detectadas en el referido predio 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. -----



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

SCS//Fagr

Lo que notifico a Usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ y dijo ser \_\_\_\_\_ haciendo las 12:45 del día 23 del mes enero del año 2019-dos mil diecinueve

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

NOMBRE: Hector Alejandro S

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: \_\_\_\_\_

FIRMA: [Signature]

FIRMA: \_\_\_\_\_

CREDENCIAL OFICIAL No. 118347

IDENTIFICACIÓN: \_\_\_\_\_



CIUDAD DE  
**MONTERREY**  
CONCEJO MUNICIPAL

22 de Noviembre de 2018  
No. de Oficio: 3212/18  
EXP. ADM. D-489/18  
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 12:45 horas del día 23 del mes de 01 del año 2019, el C. Hector Alejandro Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, me constituí en el inmueble ubicado

a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 3212/2018-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 al inmueble ubicado**

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 encargado, y la cual se identificó con no se identifico número \_\_\_\_\_; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial número 11347, expedida en fecha 07/17 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 cercioren 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**  
CONCEJO MUNICIPAL

Acto seguidose solicita al C. \_\_\_\_\_  
que designe a dos personas de su intención que ~~tunjar~~ 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 observa una bodega de almacen en la  
cual no se permite el acceso al mo-  
mento de la inspección.

La edificación anteriormente señalada, tiene 200 aprox metros cuadrados de  
construcción.

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

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

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario:  
no se permitio el acceso.

Para la atención de la 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 mostro documentos o licencia que  
demuestre lo antes descrito al  
momento de la inspección.



CIUDAD DE  
**MONTERREY**  
CONCEJO MUNICIPAL

**OBSERVACIONES ADICIONALES:** ~~Se~~ si permitió el acceso al inmueble, dentro de la diligencia llega el propietario el cual nos permite el acceso a la bodega y convenia que deje en resguardo a una persona en las noches a el señor Jose Luis Leal y se colocan sellos 001 y 002.

Se concede el uso de la palabra al C. \_\_\_\_\_

para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:

No manifiesto.

Dándose por terminada la misma, siendo las 13:47 horas del día 23 del mes de 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: Hector Alejandro Sustarito  
Número de Gafete: 112347  
Firma: \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_

**Persona Notificada:**

Nombre \_\_\_\_\_  
Identificación: \_\_\_\_\_

**C. Testigo:**

Nombre: \_\_\_\_\_  
Identificación: \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_

**C. Testigo:**

Nombre: \_\_\_\_\_  
Identificación: \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_

