



GOBIERNO DE MONTERREY

10 De JUNIO de 2020
No. de Oficio: 939/2020
EXP. ADM. D-0160-2020
ASUNTO: Clausura y Multa

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, RESPONSABLE, ENCARGADO,
Y/O OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA
CALLE [REDACTED] EN LA
COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE
MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE
EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-091-021.
PRESENTE. -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo:
Monterrey, Nuevo León a los 10-diez días del mes de junio del año 2020.-Dos mil veinte-----

----- **VISTO**, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 0160/2020 dentro de las facultades conferidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en relación al predio **UBICADO CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-091-021**, 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 06-seis días del mes mayo del año 2020-dos mil veinte, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección ordinaria con medida, en el inmueble ubicado en LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-091-021. La visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 281, 282, 286, 293 fracciones I a la V, 294 fracciones I a la VIII, 295 y 296 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, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 327 en relación con el diverso 281, 282, 286, 293 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 327, 328 fracciones I a la XIV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, se ordena la aplicación de las MEDIDAS DE SEGURIDAD indistintamente consistentes en: I.- Interrupción inmediata de trabajos cuya ejecución provoque o esté provocando riesgos; II.- Ejecución de obras de desagüe, saneamiento/o similares; III.- La suspensión, temporal parcial o total de los trabajos y/o procesos servicios públicos; IV.- Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las construcciones, instalaciones u obras y/o edificaciones; V.- Desocupación o desalojo de inmuebles; VI.- Demolición de construcciones; VII.- Retiro de instalaciones o de materiales; VIII.- La prohibición de actos de utilización o de uso de edificaciones, predios o lotes; IX.- El aseguramiento y secuestro de objetos y de**

Av. [REDACTED] 1000 Sur
C. [REDACTED] / C.F.
64000
T. (81) 6130-5565
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



GOBIERNO DE MONTERREY

materiales; X.- Refuerzo o apuntalamiento de estructuras y/o de edificaciones; XI.- Contratación con radio y/o televisión de transmisiones o de emisiones de mensajes de alerta por caída de materiales, por desprendimiento de terreno, apuntalamientos y demolición de partes inestables a fin de evitar daños a terceros; XII.- Aislamiento temporal, parcial o total del área afectada; XIII.- Inmovilización y aseguramiento de materiales que no cumplan con los parámetros autorizados por la Normatividad Oficial Mexicana en materia de construcción; y XIV.- Las demás que señalan otras Leyes.

2.- Ahora bien, con **fecha 21-veintiun** días del mes de mayo del año 2020-dos mil veinte, en el que al constituirse el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre JUAN MARTIN RODRIGUEZ J. con número de Gafete 006-15; se constituyó en el domicilio señalado cerciorándose que es el citado domicilio mediante nomenclaturas oficiales y verificando por dicho del ocupante a fin de dar cumplimiento con el acuerdo de fecha 06-seis de mayo de 2020-dos mil veinte, dentro del expediente D-0160-2020, contenido en el oficio No. 644/2020, 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 DE INSPECCION ORDINARIA CON MEDIDA, en el inmueble objeto del presente trámite para tal efecto se solicita la presencia del C. Propietario, poseedor, responsable, ocupante y/o encargado del inmueble inspeccionado para lo cual comparece en este momento el C. [REDACTED] quien en relación al lugar inspeccionado manifiesta ser ENCARGADO, y el cual NO se identificó, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE CON GAFETE OFICIAL NUMERO 006-15.

Procediendo a dar cumplimiento al acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia acto seguido se le solicita al C. [REDACTED] que designe a dos personas de su intención que funjan 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.

Se observa que el inmueble **NO** tiene estacionamiento contando SIN cajones de estacionamiento. Así mismo **NO** cuenta con área Libre, Además **NO** cuenta con área jardinada en aproximadamente metros cuadrados. En el predio no se permitió el acceso

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 así como en su caso la realización de las obras, construcciones e instalaciones y/o cualquier otro tipo de actividades que requieran autorización por parte de esta Autoridad para realizar los mismos, no mostrando documento alguno al momento de la visita.

Se concede el uso de la palabra al C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia el cual no manifiesta ninguna observación.

OBSERVACIONES ADICIONALES:

No se permitió acceso al interior aparentemente se da uso de suelo como Asilo y se detectó una construcción se colocan los sellos simbólicos en los accesos con número 316, 317 y 318.

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 procede a la suspensión de los trabajos de construcción por no mostrar los permisos de dicha construcción.**



GOBIERNO DE MONTERREY

3.- En fecha 28 de mayo del año 2020, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano, presentado por el C. [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente trámite en el cual otorga poder para realizar todos los actos y gestiones necesarias ante este proceso administrativo al C. [REDACTED] así mismo adjunta copias simples de ESCRITURAS DE LA CASA, PODER NOTARIADO EN AMPLIOS TERMINOS, IDENTIFICACIONES OFICIALES, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, PERMISO DE OCUPACION DE LA VIA PUBLICA, SOLICITUD DE TRAMITE, CARTA RESPONSIVA, CEDULA PROFESIONAL, ESTUDIO DE REVISION ESTRUCTURAL, COTIZACION; Haciendo las siguientes peticiones: considerar el presente escrito y anexos dentro del término correspondiente, así como cumpliendo como los requisitos esenciales de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo Leon. Lo anteriormente expuesto es con la finalidad de que usted tenga a bien ponderar que la Gravedad con la que se actúa por parte del suscrito, siempre han tratado de cumplir con cabalidad los lineamientos que marca la ley además de que no se actuó con dolo, así pues, tenga a bien ponderar cual será la sanción para el suscrito.

4.- Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría De Desarrollo Urbano y Ecología acuerda **No ha lugar** en cuanto a lo solicitado, hasta en tanto, se demuestre haber cubierto la sanción correspondiente, la cual se impone, en virtud de haberse detectado trabajos de construcción en el predio que se ubica en la CALLE [REDACTED] **LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-091-021.** La cual no ampara ni justifica las actividades de construcción detectadas en el predio antes mencionado, Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 286, 341 fracción I XII, 342 fracción II inciso i), k) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado 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 permiso correspondiente para justificar la realización de las actividades de construcción, y uso de suelo, 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 de fecha 21-veintiuno de mayo del año 2020-dos mil veinte, en la cual se colocaron los sellos correspondiente de suspensión provisional.

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; 7, 10, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracción III, IV, VI, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 fracción I inciso c), 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, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

II.- Así mismo, la conducta mencionada 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



GOBIERNO DE MONTERREY

sin contar para ello con las debidas autorizaciones municipales, resultando por ende procedente aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado EN LA [REDACTED]

[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-091-021. Una multa por equivalente al monto de 2300-dos mil 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) y fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León el cual a la letra dice : I. Multa desde 2300-dosmil hasta 10,000-diez 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 MULTA** al Propietario del inmueble en la calle [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-091-021. multa de 2300-dos mil 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) y fracción II inciso i) 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 UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-091-021. 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 UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-091-021. Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades de CONSTRUCCIÓN Y USO DE SUELO.



GOBIERNO DE MONTERREY

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,, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCIA LOZANO, ADRIAN VILLARREAL FRESE, MARIO ALBERTO RIOS BARRON y OSCAR SAUCEDO FLORES, 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. -----



URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON

AGC//Fglr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser Propietario siendo las 14:51 del día 11 del mes 06 del año 2020 dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Fco Javier Cabres T.

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Signature]

FIRMA: [REDACTED]

CREDENCIAL OFICIAL No. 85527

IDENTIFICACIÓN: JVE [REDACTED]