



23 de Septiembre de 2019
No. de Oficio: 2050/19
EXP. ADM. D-458/19
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U
OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA
[REDACTED] AL LADO DEL [REDACTED]
[REDACTED] DE LA [REDACTED] EN
ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE
EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-124-012.**

PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 23-veintitres días del mes de Septiembre del año 2019-dos mil diecinueve.-----

VISTO, para Resolverse el expediente administrativo D-458/2019, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la Avenida [REDACTED] AL LADO DEL [REDACTED] ENTRE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-124-012, 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 09-nueve días del mes de Septiembre del año 2019-dos mil diecinueve, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordenó realizar una visita de inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en la Avenida [REDACTED] AL LADO DEL [REDACTED] ENTRE [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-124-012, 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 faculte 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** comprobará 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 351, 352, 353, 356, 357 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.





GOBIERNO DE
MONTERREY

2.- Ahora bien, con fecha **11-once** días del mes de Septiembre del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED], quien se identificó con INE número: 1611059894 y dijo ser **Propietario** con relación al lugar inspeccionado, ante quien se identificó la C. Inspectora adscrita a esta Secretaría de nombre **Georgina Jeanett Cantú Macías**, con número de Gafete 012/16; Acto seguido se solicita a la C. [REDACTED] para 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 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:

HAY UN FIRME DE CONCRETO CON BARDA PERIMETRAL DE MALLA ACERO, ASI COMO EN EL LIMITE POSTERIOR SE OBSERVA UNA BARDA COLAPSADA DE APROXIMADAMENTE DE 3.00 MTS. DE ALTURA LA CUAL SE PERCIBE QUE NO SE REALIZARON LOS ESTUDIOS ADECUADOS, ASI COMO TAMBIEN SE COLAPSO LA BARDA DEL VECINO POR LA SATURACION DE AGUA EN LA TIERRA, EXISTE UN CUARTO DE CONCRETO DE 2.00 M2.

La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente **600.00 metros cuadrados de construcción.**

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

Se observa que el inmueble **SI** tiene estacionamiento, **contando con 14 cajones de estacionamiento.** Así mismo, el predio **SI** cuenta con área libre en aproximadamente **600.00 metros cuadrados.** Además **SI** cuenta con área jardinada. En aproximadamente **7.00 metros cuadrados.**

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **PROPIO DE ESTACIONAMIENTO.**

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, 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 MUESTRA DOCUMENTO Y/O LICENCIA QUE JUSTIFIQUE SU USO.**

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 EFECTUA LA SUSPENSIÓN PORQUE NO ACATAN LOS LINEAMIENTOS INDISPENSABLES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, AL NO PRESENTAR LOS ESTUDIOS PERTINENTES PARA LA EDIFICACION DE LA CONSTRUCCION EN CUESTION.**



GOBIERNO DE
MONTERREY

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **FOLIOS 652 Y 653.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se encontraban automóviles en el estacionamiento se tuvo que esperar a que se suspendiera el inmueble de contiguo de bicicletas ya que tiene la función de estacionar carros de sus empleados en este inmueble.

Se concede el **uso de la palabra** al C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **NO MANIFIESTA AL MOMENTO DE LA INSPECCION.**

3.- Con fecha 13-trece de Septiembre del año en curso, se recibe el Oficio: SAY-PCM/2923/19, signado por el C. Lic. Erik Teodulo Cavazos Cavazos, Director de Protección Civil Monterrey, relativo a la Inspección de Análisis de Riesgo realizado en el predio ya referido, en el cual se informa que: "Las condiciones en que se encuentra actualmente la zona en donde se colapsó la barda inspeccionada no Representa un Riego para las viviendas como para el entorno"; y como Conclusiones: "1.-Se recomienda realizar la construcción de un muro de contención con las características necesarias para la retención de la tierra o base del patio de la vivienda en cuestión. 2.- Antes de realizar maniobras de remediación se deberá acudir ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio para el otorgamiento de las licencias correspondientes"

4.-Con fecha 18-dieciocho de Septiembre del año en curso, el C. Oscar Nañez Terreros en su calidad de Apoderado del inmueble que se ubica en la calle [REDACTED] **DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-124-012, presenta escrito en el que establece el compromiso para iniciar el proyecto de la construcción de muro de contención en el predio referido con el objetivo de obtener el visto bueno, así como el permiso para poder comenzar con la construcción.**

5.- 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 imponer la sanción correspondiente, en virtud de que se detectaron actividades de construcción en el predio que se ubica en la Avenida I [REDACTED] **AL LADO DEL [REDACTED] ENTRE [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-124-012, sin 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 II inciso j) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

6.- Con fecha 18-dieciocho de Septiembre del presente año, el C. [REDACTED] en su calidad de denunciante, presenta escrito en el local de está Secretaría en el que solicita se realice una nueva inspección para verificar que en el predio objeto de la presente denuncia se aprecian múltiples vehículos estacionados y una señalización con una flecha, la letra E y el Logo del establecimiento comercial.

Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta, en atención al mismo y aunado a la inexistencia de los permisos y/o licencias de Construcción, esta Secretaría De Desarrollo Urbano y Ecología acuerda imponer la sanción correspondiente, en virtud de que se



detectaron actividades de construcción en el predio objeto de la presente denuncia sin contar con la autorización previa de esta Secretaría.

8.- 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 construcciones, 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 11-once de Septiembre del año 2019-dos mil diecinueve, en la cual se colocaron los sellos de suspensión provisional 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, 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 por ende procedente aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en la Avenida

AL LADO DEL ENTRE DE LA COLONIA
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-124-012, una multa por equivalente al monto de 2000-dos mil 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 reformó 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 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 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, aplicados supletoriamente a la materia, por lo que, una vez notificada la presente resolución, envíese copia de esta a dicha autoridad.



detectaron actividades de construcción en el predio objeto de la presente denuncia sin contar con la autorización previa de esta Secretaría.

8.- 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 construcciones, 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 11-once de Septiembre del año 2019-dos mil diecinueve, en la cual se colocaron los sellos de suspensión provisional 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, 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 por ende procedente aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en la Avenida [REDACTED]

[REDACTED] AL LADO DEL [REDACTED] ENTRE [REDACTED]
[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-124-012, una multa por equivalente al monto de 2000-dos mil 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 reformó 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 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 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, aplicados supletoriamente a la materia, por lo que, una vez notificada la presente resolución, envíese copia de esta a dicha autoridad.



GOBIERNO DE
MONTERREY

Así mismo se le informa que después del término otorgado y de acuerdo a lo establecido por el artículo 329 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el cual medularmente señala que, Si el o los responsables se rehusaren a cumplir las medidas de seguridad establecidas en este capítulo y no realizan los trabajos relativos en el tiempo estrictamente necesario, la autoridad municipal los realizará en rebeldía de los responsables resultando a cargo de éstos los gastos originados. Los cuales tendrán carácter de crédito fiscal y se harán efectivos conforme al procedimiento administrativo de ejecución, con independencia de que se les apliquen las sanciones y se les exijan las demás responsabilidades legales a que haya lugar.

CUARTO.- 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, 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, PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO, ADRIAN VILLARREAL FRESE, MARIO ALBERTO RIOS BARRON y BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS, 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.

QUINTO:-En términos del artículo 95 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, en auxilio del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología emite el presente el Coordinador Jurídico de la mencionada Secretaría Notifíquese y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Coordinador Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----



SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. ANDRES GONZALEZ GONZALEZ.
**EL C. COORDINADOR JURIDICO DE LA SECRETARIA
DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

Faqr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser RESPONSABLE siendo las 16:00 del día 29 del mes SEPTIEMBRE del año 2019-dos mil DIECINUEVE

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: BENJAMIN ARTURO SALINAS SANCHEZ

FIRMA:

CREDENCIAL OFICIAL No. #116930

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA: [REDACTED]
NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]