



27 de Marzo de 2019
No. de Oficio: 808/19
EXP. ADM. D-742/18
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO
U OCUPANTE DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA
TUXTLA NORTE NUMERO
CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE
EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-27-103-030.
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 27-veintisiete días del mes de Marzo del año 2019-dos mil diecinueve.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-742/2018, iniciado con motivo de las Actividades de Construcción que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la CALLE TUXTLA NORTE NUMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-27-103-030, 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 27-veintisiete días del mes de Noviembre 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 en LA CALLE TUXTLA NORTE NUMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-27-103-030, la visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a IV, 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



GOBIERNO DE
MONTERREY

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;

2.- Ahora bien, con **fecha 06-seis** días del mes de Febrero del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que **dijo llamarse** , **no se identificó** y dijo ser **Empleado** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Francisco Javier Cabrera Tovar, con número de Gafete 85527; Acto seguido se solicita al C. 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; 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:

No se permitió el acceso al interior del inmueble.

La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente 250.00 metros cuadrados de construcción.

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

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **01** cajón 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 **0** 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 al momento de la visita.**

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: **Suspensión temporal simbólica por no mostrar las licencias necesarias.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **012, 065 y 066.**



GOBIERNO DE MONTERREY

OBSERVACIONES ADICIONALES: **No se permitió el acceso al interior del inmueble, se deja simbólico ya que al parecer la casa está habitada en la planta baja y tienen una mascota que alimentar.**

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

3.- 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 356 de la Ley de 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.

4.- 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 justifica 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 punto número 2-dos del presente capítulo, de fecha 06-seis de Febrero del presente año, en el inmueble que se ubica en la calle _____ MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-27-103-030, en la que se colocaron sellos de suspensión temporal con número 012, 065 y 066 de manera simbólica por no mostrar en el momento de la referida diligencia las licencias necesarias.

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 V, 5 fracciones XVI y XXXI, 6 fracción IV y V, 10 fracciones XXI y XXV y dos últimos párrafos, 11, 226 fracción I, 317, 318, 319, 320, 327, 328 fracción III, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 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.

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



GOBIERNO DE
MONTERREY

procedente aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en la CALLE...
EN LA... EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON
NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-27-103-030, una multa por equivalente al monto de
2000-dos mil veces la Unidad de Medida y Actualizacion (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 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 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, 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 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... EN LA COLONIA... EN ESTA
**CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-27-
103-030**, una multa por equivalente al monto de 2000-dos mil veces la Unidad de Medida y
Actualizacion (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 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 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, la cual deberá cubrirse
ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, por lo tanto envíese una copia de esta
resolución a esa Dependencia.

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la CIAUSURA DEFINITIVA total de las actividades
detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE... A NORTE NUMERO... EN LA COLONIA...
**EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE
CATASTRAL (70)-27-103-030**, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y



GOBIERNO DE
MONTERREY

distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de **CONSTRUCCION**, detectadas en el referido predio.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA CALLE ~~DE~~ NORTE NUMERO ~~EN LA~~ COLONIA ~~EN~~ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-27-103-030, a Obtener la Regularización correspondiente a las atividades de **CONSTRUCCION** 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, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCIA LOZANO y PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO, 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.-----



C. LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS.

**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA 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 Angel Mario Rosendo Zúñiga y dijo ser Propietario siendo las 14:25 del día 11 del mes Abril del año 2019-dos mil Diecinueve

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Eco Javier Cabrera Tovar

NOMBRE: _____

FIRMA:

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 8327

IDENTIFICACIÓN 110