



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

EXP. ADM. D-091/16  
OFICIO No. 01996/2018-CJ/SEDUE

**INSTRUCTIVO**

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U  
OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN EL  
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO  
LEON  
PRESENTE.-**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, Nuevo León, dictó un acuerdo que a la letra dice:

Monterrey, Nuevo León, a 31-teinta y uno de julio del año 2018-dos mil dieciocho. -----  
--- **VISTO.-** De nueva cuenta el expediente administrativo número **D-091/2016**, iniciado con motivo de las excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en EL \_\_\_\_\_ EN  
**ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL**, visto en igual orden de ideas el oficio recibido el día 29 de junio del presente año que suscribe el LIC. SAULO HERNANDEZ HERNANDEZ Jefe de Amparos de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, por el cual comunica de la resolución constitucional dictada en el juicio de amparo No. 1474/2017 promovido por \_\_\_\_\_ en la que sobreseyó el citado juicio; visto también el anterior escrito que suscribe el C. \_\_\_\_\_ de generales otorgadas en el presente expediente administrativo y quien solicita que al haber sobreseyó el juicio en comento. Visto lo actuado, y analizadas las constancias que integran el mismo, y, toda vez que el acto reclamado en el juicio de amparo No. 1474/2017 consistió en la resolución de fecha veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, dictada por esta dependencia dentro del expediente administrativo D-091/2016, y al haber sobreseyó el multi-citado juicio de amparo, ésta autoridad trae a la vista Monterrey, Nuevo León, la resolución de fecha 27-veintisiete de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis, para su notificación y ejecución, siendo como enseguida se transcribe: --- **VISTO.-** El estado actual que guarda el expediente administrativo número **D-091/2016**, iniciado con motivo de las excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en EL \_\_\_\_\_ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL, así como vistas y analizadas las actuaciones que integran el mismo, y

**RESULTANDO**

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

*Notificada 09 Agosto 18*

*8:39 am  
14 Agosto 18.  
Lic Blanca F.*



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

EXP. ADM. D-091/16  
OFICIO No. 01996/2018-CJ/SEDUE

1.- Que mediante Acuerdo de fecha 05-cinco del mes de Febrero del año 2016-dos mil dieciséis, asignado con el oficio No. 134/2016-CJ/SEDUE, la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey ordenó realizar una visita de inspección ordinaria y/o extraordinaria en el inmueble ubicado en la CALLE

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, a fin de verificar que tipo de excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, 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; otorgándosele en dicho Acuerdo al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble en cuestión, con base en el párrafo tercero del artículo 356 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el término de 10-diez días hábiles, para que en uso de su derecho audiencia contenido en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, comprobara contar con las licencias correspondientes, pudiendo presentar las pruebas y alegatos que estimara convenientes, bajo el apercibimiento de que en caso de no comprobar contar con dichas autorizaciones dentro del plazo concedido, se aplicarán las sanciones y medidas de seguridad contenidas en los artículos 327, 328 fracciones I a la XIV, 329, 330, 331, 332, 333, 335 fracciones II, III, IV, VI y VII, 337, 341 fracciones I, IV, V, VI, X y XII, 342 fracción I incisos b) y c), fracción II, inciso i), 343 fracción I, 344 fracción II, 345 fracción I y 346 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

2.- En fecha 29-veintinueve de Abril del año 2016-dos mil dieciséis, se notificó en el referido inmueble la mencionada orden de inspección emitida por esta autoridad mediante Acuerdo de fecha 05-cinco del mes de Febrero del año 2016-dos mil dieciséis, asignado con el oficio No. 134/2016-CJ/SEDUE, entendiéndose la diligencia con una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ la cual se identificó, con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, y quien en relación al inmueble objeto de la inspección manifestó ser Guardia, por lo que una vez que fue legalmente notificado el mencionado Acuerdo, se procedió a continuar con el desarrollo de la visita de inspección que en el mismo fue ordenada, llenándose en el acto el Acta Circunstanciada correspondiente en la cual se hizo constar en su parte conducente lo siguiente: "...El inspector actuante, solicita la presencia de/ 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 GUARDIA, y la cual se identificó con CREDENCIAL PARA VOTAR; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial número 003-15, expedida en fecha OCTUBRE 2015 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 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 SI designa, por lo que se tiene por señalando para



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2016

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

EXP. ADM. D-091/16  
OFICIO No. 01996/2018-CJ/SEDUE

tal efecto, al C. RAMON DIMAS ESTRADA quien se identificó con NUMERO DE NOMINA número 102822, y al C. J. JAVIER LOERA MENDOZA quien se identificó con NUMERO DE NOMINA número 80245 con domicilio en ZARAGOZA NUMERO 1000 PISO CI CENTRO DE MONTERREY, NUEVO LEON. 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 AL FONDO DE LA PRIVADA SAN PABLO, SE LOCALIZA UNA REJA METALICA TIPO TUBULAR, DE 12 METROS, COMNTIGUA A ESTA SE APRECIA UNA BARDA TIPO PERIMETRAL DE MATERIAL, QUE DIVIDE EL PRESUNTO ACCESO AL PREDIO DEL AFECTADO. SE ANEXA REPORTE FOTOGRAFICO. La edificación anteriormente señalada, tiene 300.00 metros cuadrados de construcción. El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de .

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 MOSTRO PERMISOS. OBSERVACIONES ADICIONALES: NO HAY OBSERVACIONES ADICIONALES AL RESPECTO. Se concede el uso de la palabra al C. para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: NO MANIFESTO NADA AL RESPECTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. Dándose por terminada la misma, siendo el día 29 del mes de ABRIL del año 2016, 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...".

3.- Que habiéndose otorgado, al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante 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 del Estado de Nuevo León, el día 13-trece de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis, se recibió un escrito presentado por la C. EN AUSENCIA DE

en su carácter de del inmueble que nos ocupa, y mediante el cual manifiesta lo siguiente: "EN CONSTESTACION AL OFICIO ENTREGADO EN

EXP AD, D 091/16 OFICIO 134/2016- CJ/SEDUE, DONDE SOLICITAN UNA VISITA DE INSPECCION, CON GUSTO LOS RECIBIMOS, ACLARAMOS QUE LOS PROPIETARIOS DE LAS CASAS UBICADAS EN LA COLONIA REALIZAMOS LA COMPRA DE LAS CASAS BAJO EL CONCEPTO DE COLONIA CERRADA/PRIVADA, LOCAL SE MENCIONABA AL MOMENTO DE HABLAR CON LOS AGENTES DE VENTAS LAS MOSTRABAN EN LOS PLANOS DE LA COLONIA DONDE APARECE UNA BARDA PERMETRAL; LOS VOLANTES PROMOCIONALES TAMBIEN TIENEN ESCRITO QUE SE CONTABA CON BARDA PERIMETRAL, CASETA DE VIGILANCIA Y DOS ACCESOS AL FRACCIONAMIENTO, SE MENCIONA QUE EL ACCESO ES RESTRINGIDO; LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION MENCIONA



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

EXP. ADM. D-091/16  
OFICIO No. 01996/2018-CJ/SEDUE

TAMBIEN QUE ES UNA OBRA NUEVA Y BARDA PERIMETRAL; ANUNCIOS DE VENTA DE CASAS EN EL RESIDENCIAL DESCRIBEN LAS CASAS COMO COLONIA PRIVADA CON VIGILANCIA 24 HORAS.....".

4.- Ahora bien, al escrito mencionado en el punto anterior, se acompañó 01-UN anexo en copia simple, los cuales a continuación se describen:

Anexo 1.- COPIA SIMPLE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION DEL INMUEBLE EN REFERENCIA DEL DE FECHA 13 DE FEBRERO DEL 2007 ....

Anexo 2.- COPIA SIMPLE DE VOLANTES DE LA VENTA DEL FRACCIONAMIENTO, EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA.

Anexo 3.- COPIA SIMPLE DE PLANO DEL

Del documento acompañado a su escrito de fecha 13-trece de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, el cual quedo debidamente descrito para todo efecto legal, **no se desprende constancia** de licencia de uso de suelo, construcción y uso de edificación debidamente autorizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, para la **REJA QUE INVADE Y OBSTRUYE PROPIEDAD MUNICIPAL** que se encuentra en el inmueble ubicado en .  
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON.

5.- Ahora bien, y toda vez que habiéndose revisado los índices que se llevan en esta Secretaría, no se encontró constancia alguna que ampare la legalidad de las instalaciones y/o que cuente con las licencias o permisos respectivos que para el caso ameritan las excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras; actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo detectados en la visita de inspección notificada y realizada en fecha 29-veintinueve del mes de Abril del año 2016-dos mil dieciséis, en el domicilio ubicado en EL

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, y la cual fue ordenada por esta Secretaría mediante Acuerdo de fecha 05-cinco del mes de Febrero del año 2016-dos mil dieciséis, asignado con el oficio No.134/2016-CJ/SEDUE, respecto del mencionado inmueble, y



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

EXP. ADM. D-091/16  
OFICIO No. 01996/2018-CJ/SEDUE

### CONSIDERANDO:

I.- Que esta Autoridad es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 86, 89, 94, 171 fracción II 172 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 1,16 fracción X, 93,94 fracción I ,IV, VIII, XII, XIII, XVIII, XXX y XLII, 95, 96 fracciones III, y IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; artículos 1 fracciones I, II, III, IV, V, VI y IX, 5 fracciones XVI, XXI, XXVI y XXXI, 6 fracciones IV y V, 10 fracciones I, II, III, IV, V, XIII, XXI, XXII, XXIII y XXV, penúltimo y último párrafos, 11, 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I a IV y último párrafo, 228 fracciones I a XIV, 281, 282 fracciones I, II incluyendo el último párrafo, 5, 156, 286, 288, 293, 295, 327, 328 fracciones I a la XIV, 351, 352, 353, 354, 355 fracciones I a la IX, 356 y 357 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2 fracciones XII, XIII, XVII, XXIV, XXV, XXVIII y XXIX, 4 fracciones II y IV, 5 fracciones I, II, IV, VI, VIII, XVI, XI y XIII, 7, 29Bis y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; y artículos 1, 2, 3 fracción II, 4 fracciones XLII, XLVI y LI y 169Bis del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León;

II.- De la documentación acompañada (01-un anexo) no se desprende que se cuente con la licencia municipal de uso de suelo y edificación, para llevar a cabo las excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo, **consistentes en la Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una REJA QUE INVADE Y OBSTRUYE PROPIEDAD MUNICIPAL**, que se detectara en el momento de la diligencia de inspección de fecha 29-veintinueve de Abril del año 2016-dos mil dieciséis. En lo que respecta al agravio a que se refiere el anexo 1-uno, consistente en **Anexo 1.- COPIA SIMPLE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION DEL INMUEBLE EN REFERENCIA DEL**

S.A. DE C.V. DE FECHA 13 DE FEBRERO DEL 2007 ..., al efecto no comprueba que tenga derechos sobre el área municipal.

De lo anteriormente expuesto se desprende que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, obró conforme a derecho tanto en lo ordenado mediante acuerdo de fecha 05-cinco de febrero del año 2016-dos mil dieciséis, así como en relación a lo hecho constar en el acta relativa notificada y ejecutada el día 29-veintinueve de Abril del año 2016-dos mil dieciséis.

El actuar de esta Secretaría haya su fundamento legal en la disposición constitucional prevista por la fracción V, inciso d), del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual reconoce y establece la atribución-obligación del Municipio de vigilar la utilización del uso del suelo en el ámbito de su competencia y circunscripción territorial, la cual es una función de interés público y social en cuanto a que dicha autoridad Municipal tiene la facultad de dictar y aplicar las medidas de seguridad y sanciones correspondientes a efecto de impedir un crecimiento urbano desordenado impidiendo además la existencia de usos de suelo en zonas prohibidas para tales usos. Al respecto guarda relevancia el acta administrativa levantada en fecha 29-veintinueve de Abril del año 2016-



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

EXP. ADM. D-091/16  
OFICIO No. 01996/2018-CJ/SEDUE

dos mil dieciséis, lo cual constituye un documento de carácter público por haber sido expedido por un funcionario en el ejercicio de sus funciones.

Por las razones aquí expuestas se tiene que toda vez que el C. REPRESENTANTE, OCUPANTE O RESPONSABLE DEL \_\_\_\_\_ ahora compareciente, no cuenta con las licencias de construcción, uso de suelo y uso de edificación expedidas por autoridad competente, en específico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de esta ciudad, que para el caso ameritan y las cuales fueron solicitadas en el acta de Inspección a que nos hemos referido, para desarrollar las actividades descritas en el acta de fecha 29-veintinueve de Abril del año 2016-dos mil dieciséis, consistentes en la Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una REJA QUE INVADE Y OBSTRUYE PROPIEDAD MUNICIPAL en un área de aproximadamente de 12-doce metros de longitud, pues no acredita contar con documento municipal necesario en el que se le permita llevar a cabo excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos y/o destinos del suelo para INVADIR TERRENO MUNICIPAL en el predio que nos ocupa, pues no exhibió ni hizo llegar dentro del término concedido las licencias correspondientes para utilizar el predio para las actividades detectadas en el inmueble de referencia y descritas en el acta de inspección de fecha 29-veintinueve de Abril del año 2016-dos mil dieciséis.

III.- Que del resultado de las diversas constancias que integran el expediente administrativo aludido en un principio, entre las que se encuentra la visita de inspección extraordinaria descrita en el Resultando número 2 de la presente resolución, se detectó en el caso concreto que en el inmueble descrito con antelación, se llevan a cabo excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo, **consistentes en la Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una REJA QUE INVADE Y OBSTRUYE PROPIEDAD MUNICIPAL en un área de aproximadamente 12.00m<sup>2</sup>-doce metros de longitud del predio en cuestión, sin contar con las licencias Municipales correspondientes y que el caso ameritan, contraviniendo con ello lo dispuesto por los artículos 5, fracción LXII, 156 281, 282 Fracciones I y II, 286, 293 y 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los cuales se establece: "ARTÍCULO 5.- para los efectos de esta Ley se entiende por: LXII. Vía Pública es todo inmueble de dominio público de utilización común, que, por disposición de la Ley, de la autoridad competente, o por razón del servicio se destine al libre tránsito, o bien, que de hecho esta ya afecto a utilización pública en forma habitual y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes..." 156.- "el espacio que integra la vía pública está limitado por los planos verticales que siguen el alineamiento oficial o el lindero de la misma. Las vías públicas son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles 281.- Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones, deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente las licencias de usos del suelo, construcción o uso de edificación, cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano**



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2016

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

EXP. ADM. D-091/16  
OFICIO No. 01996/2018-CJ/SEDUE

y, en su caso el reglamento municipal de construcción...”, **“ARTÍCULO 282.-** La licencia de uso de suelo será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto: I. Determinar el uso de suelo de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; y II. Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente...”, **“ARTÍCULO 286.-** Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de esta Ley...”; **“ARTÍCULO 293.-** La licencia del uso de edificación será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto: I. Determinar el uso de suelo del predio en que se ubica la edificación, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; II. Señalar la ocupación máxima de construcción; III. Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente; IV. Determinar la función específica o giro particular de la edificación; y V. Señalar la distribución de áreas correspondientes...” **“ARTÍCULO 295.-** La licencia de uso de edificación la expedirá la autoridad municipal competente, respecto de toda edificación que se pretenda utilizar para cualquier actividad diversa a la habitacional unifamiliar, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones pretendidas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes la vayan a aprovechar...”.

IV.- Que del resultado de las diversas constancias que integran el expediente administrativo aludido en un principio y demás que fueron señaladas en el cuerpo de esta resolución, entre las que se encuentran el Acta circunstanciada de inspección extraordinaria levantada al diligenciar el Acuerdo de fecha 05-cinco de Febrero del año 2016-dos mil dieciséis, en el que se ordena la medida de seguridad consistente en **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;** por lo que se previene al **C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante,** ejecutada en el inmueble que nos ocupa en fecha 29-veintinueve de Abril del año 2016-dos mil dieciséis, podemos determinar que, en el caso en concreto en el predio descrito con anterioridad, las excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo, **consistentes en la Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una REJA QUE INVADE Y OBSTRUYE PROPIEDAD MUNICIPAL** en un área de aproximadamente 12.00m<sup>2</sup>-doce metros de longitud del predio en cuestión, se realizaban sin contar para ello con las debidas autorizaciones municipales a que se refieren los numerales 281, 282 Fracción I y II, 283, 284, 286, 293 y 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; siendo además responsables de estos actos aquellos que menciona el artículo 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: **“ARTÍCULO 332.-**



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

EXP. ADM. D-091/16  
OFICIO No. 01996/2016-CJ/SEDUE

*Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley: I. En su caso, el o los profesionistas que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto; II. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción; III. Quienes con su conducta contravengan las disposiciones de la presente Ley y sus reglamentos y demás disposiciones aplicables a las materias que en el mismo se regulan; y IV. Toda persona física o moral obligada conjuntamente con el propietario o poseedor del inmueble de que se trate, a responder de algún proyecto de construcción, así como de la colocación, instalación, modificación y retiro de cualquier elemento mueble o inmueble que altere o modifique el paisaje urbano, en los términos de la presente Ley y su reglamentación. Los responsables solidarios responderán por el pago de gastos y multas, por las infracciones cometidas a la presente Ley, su reglamentación y demás disposiciones aplicables, que determine la autoridad...*

V.- De lo antes expuesto, se detecta que en el caso concreto, se perfecciona la comisión de la infracción señalada en los términos de los artículos 333, 335 fracciones II y III, en relación con el diverso artículo 341 Fracción V, VI, y XII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los cuales a la letra señalan: "**Artículo 333.-** Las Autoridades competentes impondrán las sanciones a que se refiere el presente ordenamiento, independientemente de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que resulten. La violación de esta Ley, su reglamentación o de los planes de desarrollo urbano, se considera una infracción y origina como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados..."; "**Artículo 335.-** Serán sanciones administrativas: II.- La suspensión de los trabajos; III.- La clausura, parcial o total de obra..."; "**Artículo 341.-** Se sancionará con la suspensión o clausura definitiva total o parcial de excavaciones, instalaciones, construcciones, obras de urbanización (...) en los siguientes casos: (...) V.- Cuando el o los propietarios den a un predio o construcción un uso o destino diferente al autorizado o incumplieron con la densidad, los coeficientes de ocupación y utilización del suelo aplicable; VI.- Cuando el o los propietarios de un predio o construcción no respeten las disposiciones de la Ley, su reglamentación o los planes de desarrollo urbano; (...) XII.- Cuando se promueva o permita la ocupación de un predio o edificación sin contar con las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes o violando el uso de suelo que le corresponde...". Por lo que, en consecuencia a todo lo anterior lo procedente es ordenar, como se ordena la **DEMOLICION TOTAL DE LAS EXCAVACIONES, INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES, OBRAS, ACTIVIDADES, TRABAJOS, USOS Y/O DESTINOS DEL SUELO, Y LA SUSPENSIÓN DEFINITIVA TOTAL DE LOS TRABAJOS** que se detectaron en la diligencia practicada de fecha 29-veintinueve de Abril del año 2016-dos mil dieciséis, y que se encuentren en el inmueble ubicado en **EL**

**EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON**, lo anterior, por llevarse a cabo sin las debidas autorizaciones a que se refieren los numerales 281, 282 Fracción I y II, 283, 284, 286, 293 y 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, mismas que, cobran relevancia en relación a lo dispuesto por el artículo 1º de la citada Ley, que pone de relieve que las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social, por lo cual la violación a las disposiciones de esta Ley contravienen, como en el presente caso, el orden público y el interés social, por lo que en aras de proteger y salvaguardar la integridad de las personas, ocupantes, trabajadores, propietarios y público en general del referido inmueble, dado a que no acreditaron contar con licencias de construcción, uso de suelo y uso de edificación, que contengan los lineamientos necesarios para el buen funcionamiento del inmueble para la construcción e instalación





CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

EXP. ADM. D-091/16  
OFICIO No. 01996/2018-CJ/SEDUE

de una REJA QUE INVADE Y OBSTRUYE PROPIEDAD MUNICIPAL, expedidas por la autoridad municipal competente, genera riesgo a que hace referencia el artículo 295 de la ley de la materia, es decir sin menoscabo de la salud e integridad de quienes se encuentren aprovechándola.

Es por lo que para la ejecución de las anteriores sanciones se deberán colocar los sellos y listones distintivos en los accesos y salidas del inmueble referido, pues como ha quedado asentado y además de posterior a la consulta a los índices y archivos que se llevan en esta Secretaría, no se encontró constancia y/o autorización alguna que justifique la realización de las excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo detectados, aunado a que tampoco fue presentado el documento idóneo por parte de la parte interesada que ampare las mismas

VI.- Así mismo, la conducta referida en párrafos anteriores es además sancionable en términos del artículo 342 fracción II, inciso i), de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, el cual señala: "**ARTÍCULO 342.- Se sancionará con multa al propietario o a los responsables solidarios en los siguientes casos: (...) II. Multa desde dos mil hasta diez mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: i) Cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo contenido sea violatorio de los programas ...**"; y toda vez que en el inmueble que nos ocupa se llevan a cabo excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo, **consistentes en la Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una REJA QUE INVADE Y OBSTRUYE PROPIEDAD MUNICIPAL** en un área de aproximadamente 70.00m<sup>2</sup>-setenta metros cuadrados del predio en cuestión, sin contar con las debidas autorizaciones municipales correspondientes para realizar las **obras de construcción** que fueron detectadas al llevarse a cabo la Inspección ordenada por esta autoridad en fecha 05-cinco del mes de Febrero del año 2016-dos mil dieciséis, y ejecutada en fecha 29-veintinueve de Abril del 2016-dos mil dieciséis, es por lo que se impone al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble ubicado en **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, una multa** por el valor equivalente al monto de **2000-dos mil veces el salario mínimo** prevaleciente en la zona económica vigente en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, por la infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción II, inciso o), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación con el Artículo 341 Fracciones I y XII 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 de Nuevo León, aplicados supletoriamente a la materia, la cual deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, por lo tanto, una vez notificada la presente resolución, **envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.**

VII.- De lo antes expuesto, y en base al resultado de la Inspección ordenada por esta autoridad mediante Acuerdo de fecha 27-veintisiete del mes de Enero del año 2016-dos mil dieciséis, el cual se notificó legalmente en fecha 16-dieciseis del mes de Marzo del año 2016-dos mil dieciséis procediéndose acto seguido al desarrollo

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

EXP. ADIA. D-091/16  
OFICIO No. 01996/2018-CJ/SEDUE

de la inspección ahí ordenada, se detecta que en el caso concreto se infringe lo establecido en el artículo 228 fracción I y III de la Ley de Desarrollo Urbano del estado el cual se transcribe: **"ARTÍCULO 228.- Las autoridades o los particulares que pretendan llevar a cabo una obra de construcción o edificación, se sujetarán a esta Ley, a la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta a las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal que se expidan, y a los reglamentos municipales en la materia, así como a las siguientes disposiciones: I.- Sujetarse a los planes y programas de desarrollo urbano y la zonificación establecida en los mismos; III.- Sujetarse a la densidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo tal y como aparezcan en el plan o programa de desarrollo urbano aplicable;..."**; debiéndose para el efecto ejecutar Medida de seguridad de acuerdo a lo que establecen los artículos 10 fracción XXI, 327, 328 fracciones I, IV, VI, VII, VIII, IX y XII, 329 y 330 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los cuales a la letra señalan: **"ARTÍCULO 10.- Son facultades y obligaciones de los Municipios: (...) XXI.- Ordenar, imponer y ejecutar las medidas de seguridad y sanciones, así como aplicar las medidas y procedimientos coactivos previstos en esta Ley en el ámbito de su competencia;..."**, **"ARTÍCULO 327.- Para los efectos de esta Ley se considerarán medidas de seguridad la ejecución de ordenamientos que con fundamento en preceptos legales dicten las autoridades municipales a fin de evitar daños que puedan causar excavaciones, instalaciones, construcciones y obras en edificaciones tanto públicas como privadas. Dichas medidas tendrán la duración que resulte necesaria para la corrección de las irregularidades y serán ordenadas por las autoridades municipales competentes. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que para cada caso correspondan. En materia de aplicación, ejecución de medidas de seguridad y de sanciones los Municipios serán responsables de elaborar los reglamentos o disposiciones administrativas correspondientes."**, **"ARTÍCULO 328.- Son medidas de seguridad las siguientes: I.- Interrupción inmediata de trabajos cuya ejecución provoque o esté provocando riesgos; (...) IV.- Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las construcciones, instalaciones u obras y/o edificaciones; (...) 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 materiales; (...) XII.- Aislamiento temporal, parcial o total del área afectada..."**; **"ARTÍCULO 329.- 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..."**; **"ARTÍCULO 330.- Para la aplicación de medidas de seguridad y sanciones que establece esta Ley, las autoridades competentes harán uso de los medios legales necesarios, incluyendo el auxilio de la fuerza pública y el arresto..."**. Así mismo, es de advertirse que perfecciona la comisión de la infracción señalada en los términos de los artículos 333, 341 Fracción I, IV y XII, y 343 Fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, los cuales establecen: **"ARTÍCULO 333.- Las Autoridades competentes impondrán las sanciones a que se refiere el presente ordenamiento, independientemente de las responsabilidades civiles, penales o**



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

EXP. ADM. D-091/16  
OFICIO No. 01996/2018-CJ/SEDUE

edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo detectados, **consistentes en la Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una REJA QUE INVADE Y OBSTRUYE PROPIEDAD MUNICIPAL** en un área de aproximadamente 12.00m<sup>2</sup>-doce metros de longitud del predio en cuestión, amén de que tampoco fue presentado el documento idóneo por parte del interesado que ampare las mismas. DENTRO DE LOS 03-TRES DIAS SIGUIENTES CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACION DEL PRESENTE ACUERDO, **REJA** que fuera detectada en la Inspección ordinaria de fecha 29- veintinueve de Abril del 2016-dos mil dieciséis bajo el número de oficio 0134/2016-CJ/SEDUE, pudiendo prorrogarse el termino señalado en líneas anteriores de ser estrictamente necesario para dar cumplimiento a lo aquí ordenado, siempre y cuando el interesado justifique tal circunstancia, apercibiéndosele al C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE del inmueble en cuestión, que en caso de no cumplir o hacer caso omiso a lo aquí ordenado, dentro del plazo señalado por esta autoridad, procedase a ejecutar en rebeldía la demolición de la construcción, desmantelamiento y retiro de la reja ubicada en el domicilio descrito en líneas anteriores, así como de la base y/o soporte de esta y en general todas las instalaciones que se realizaron y se encuentran en el predio en mención, para lo cual, de ser el caso de realizarse la ejecución en rebeldía de lo aquí ordenado, se ordena desde este momento, con fundamento en el artículo 328 fracción IX de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León,

**SEGUNDO.-** Por las infracciones cometidas mismas que fueron razonadas en el apartado de considerandos del presente instrumento y toda vez que el interesado llevo a cabo excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo, **consistentes en la Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una** en un área de aproximadamente 12.00m<sup>2</sup>-doce metros de longitud del predio en cuestión, sin contar con las autorizaciones municipales correspondientes para realizar las obras de construcción que fueron detectadas al llevarse a cabo la Inspección ordenada por esta autoridad en fecha 05-cinco del mes de Febrero del año 2016-dos mil dieciséis, y ejecutada en fecha 29-veintinueve de Abril del 2016-dos mil dieciséis. es por lo que se impone al C. PROPIETARIO O RESPONSABLE SOLIDARIO del inmueble ubicado en EL **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, una multa por el valor equivalente al monto de 2,000-dos mil veces el salario mínimo prevaeciente en la zona económica,** por la infracción cometida en contra del artículo 342 fracción II, inciso o), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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, la cual deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la fecha en que se haya hecho la notificación respectiva, por lo tanto, envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

EXP. ADM. D-091/16  
OFICIO No. 01996/2018-CJ/SEDUE

administrativas que resulten. La violación de esta Ley, su reglamentación o de los planes de desarrollo urbano, se considera una infracción y origina como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados....", "ARTÍCULO 341.- Se sancionará con la suspensión o clausura definitiva total o parcial de excavaciones, instalaciones, construcciones, obras de urbanización (...) en los siguientes casos: I.- Cuando sin contar con permiso o autorización, el o los propietarios, ordenen, contraten o permitan la realización de alguna excavación, instalación, construcción, demolición, movimiento de tierra, desmonte o tala de árboles en un predio de su propiedad; (...) IV.- Cuando el o los propietarios de un predio realicen una construcción sin contar con las constancias o licencias necesarias; (...) XII.- Cuando se promueva o permita la ocupación de un predio o edificación sin contar con las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes o violando el uso de suelo que le corresponde...", "ARTÍCULO 343.- Se sancionará con la demolición total o parcial de las obras en proceso o de las construcciones en los casos siguientes: (...) I.- Cuando se realicen construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización;...". Por lo que, con fundamento en los artículos 328 fracción VII y 343 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en consecuencia lo procedente es ordenar, como se ordena como sanción AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN EL [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, LA DEMOLICIÓN DE LA REJA Y CONSTRUCCIONES QUE SE ENCUENTRAN EN EL MENCIONADO INMUEBLE, y a su vez se ordena como medida de seguridad el RETIRO DE LA REJA QUE OBSTUYE E INVADE EL TERRENO MUNICIPAL, EN UN TERMINO DE 3-TRES DIAS SIGUIENTES CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACION DEL PRESENTE ACUERDO. Lo anterior siendo de inmediata ejecución, y de carácter preventivo. Se apercibe, de que, si el o los responsables se rehusaren a cumplir la sanción y la medida de seguridad establecidas en este Capítulo y de no realizar los trabajos relativos estrictamente en el tiempo señalado, la autoridad municipal los realizará en rebeldía del responsable.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, **SE RESUELVE:**

PRIMERO.- Es por lo anterior que esta autoridad con fundamento en los artículos 328 fracción VII y 343 fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se ORDENA como sanción AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN EL [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, LA INMEDIATA DEMOLICION TOTAL DE LAS INSTALACIONES, EDIFICACIONES, ACTIVIDADES, USOS O DESTINOS DEL SUELO, CORRESPONDIENTES A LA REJA QUE INVADE Y OBSTRUYE PROPIEDAD MUNICIPAL en el inmueble ubicado en EL [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON. Lo anterior, por llevarse a cabo sin las debidas autorizaciones a que se refieren los numerales 281, 282 Fracción I y II, 286, 293 y 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, pues como ha quedado asentado, al haberse revisado los índices y archivos que se llevan en esta Secretaría, no se encontró constancia y/o autorización alguna que justifique la realización de las excavaciones, instalaciones, construcciones.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

EXP. ADM. D-091/16  
OFICIO No. 01996/2018-CJ/SEDUE

**TERCERO.** - Así mismo, se hace del conocimiento del C. Propietario, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble de referencia, que, en caso de violación de sellos o quebrantamiento de la sanción aquí decretada, dará lugar a que los hechos se pongan en conocimiento de la Autoridad Investigadora correspondiente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 333 de la ley citada en relación con lo dispuesto en el artículo 189 y demás relativos del Código Penal para el Estado de Nuevo León.

**CUARTO.** - Se comisiona para el efecto de notificar y ejecutar éste acuerdo a los C. C. **los C.C. JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, RAMON DIMAS ESTRADA, GEORGINA CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRIGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO y HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA,** Inspectores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán actuar en forma conjunta o separadamente levantando el acta respectiva.

**QUINTO.** - Notifíquese al propietario, poseedor, ocupante o responsable solidario y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**

EL C. NOTIFICADOR:		EL C. NOTIFICADO:	
NOMBRE:	<u>Ramón Dimas Estrada</u>	NOMBRE:	_____
CREDENCIAL No.:	<u>005-15</u>		
FIRMA:	<u>[Firma]</u>	FIRMA:	_____

9/Agosto/2018

