

17 DIC 18  
UIC FCO 629  
13:10 hrs.



CIUDAD DE  
**MONTERREY**  
CONCEJO MUNICIPAL

22 de Noviembre de 2018  
No. de Oficio: 3220/18  
EXP. ADM. D-521/18  
ASUNTO: Multa y Clausura.

### INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA  
CALLE DE LA COLONIA  
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO  
DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-093-026.  
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 22-veintidos días del mes de Noviembre del año 2018-dos mil dieciocho.

**VISTO**, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-521/2018, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-093-026, 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 15-quinze días del mes de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en LA CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-093-026, 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 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;

No notificada 13 DIC 18



2.- Ahora bien, con fecha **05-cinco** días del mes de Septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ quien se identificó con credencial para votar número \_\_\_\_\_ y dijo ser **Familiar** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Juan Martín Rodríguez Jiménez, con número de Gafete 006-15; Acto seguido se solicita a la \_\_\_\_\_ 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:

**Se trata de una edificación de dos niveles donde no se dio acceso al interior del inmueble, se detectó una construcción de barda arriba de dos metros y 30 metros lineales aproximadamente.**

**La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente 200.00 metros cuadrados de construcción.**

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **No se dio acceso al interior del inmueble.**

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

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Propio para material de construcción.**

En atención a lo anterior se requiere a la 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 documentación al momento de la visita.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **812 y 816.**

**OBSERVACIONES ADICIONALES: Se realiza suspensión simbólica ya que argumentaron que es casa habitación.**

Se concede el uso de la palabra a la C. \_\_\_\_\_ para que **formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: Es Casa Habitación.**

3.- Con fecha **10-diez** de Octubre la C. \_\_\_\_\_ en su calidad de propietaria del inmueble que se ubica en la calle \_\_\_\_\_ **UMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-093-026**, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: "Yo \_\_\_\_\_ por medio de la presente me permito presentarme ante esta Dependencia como legítima propietaria del domicilio. Propiedad ubicada en \_\_\_\_\_ esquina \_\_\_\_\_ manzana Colonia \_\_\_\_\_ Monterrey Nuevo León; Con el motivo de aclarar ante Ustedes que en dicho domicilio se tiene en la actualidad contemplado efectuar trabajos de remodelación-únicamente-, sin considerar trabajos de obra civil o



CIUDAD DE  
**MONTERREY**  
CONCEJO MUNICIPAL

construcción donde se contemple ampliación de áreas de construcción en otros niveles; Además hacemos de su conocimiento que las bardas perimetrales de dicha construcción y/o propiedad, son las originales que fueron registradas en un inicio con fecha 5 de Septiembre de 1974-Se anexa copia de plano-, Por tal motivo dejamos a su consideración que realicen las inspecciones correspondientes”.

4.- Téngase a la compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ordena por acuerdo de fecha 17-dieciséis de Octubre de 2018-dos mil dieciocho, mediante oficio número 2949, se realice una visita de Inspección para mejor proveer en la calle **NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-093-026**, que tendrá por objeto y alcance constatar y verificar si existen actividades de construcción actuales o recientes en el predio mencionado, de las que sea necesario obtener el permiso correspondiente ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.

5.- Ahora bien, con **fecha 24-veinticuatro** días del mes de Octubre del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona quien dijo llamarse **quien se identificó con Licencia de conducir número** **y dijo ser Hija** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Juan Martín Rodríguez Jiménez, con número de Gafete 006-15; Acto seguido se solicita a la C. Dania Lecea Garza, 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:

**Se detectó un predio de dos niveles, donde se realizó una continuación de barda de aproximadamente tres metros de altura, en planta baja se detectó un área de cocina industrial y construcción una barda en el área del patio de aproximadamente 15 metros lineales.**

**La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente 30.00 metros lineales de construcción.**

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

Se observa que el inmueble **NO** tiene **estacionamiento**, contando con **0** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente **30.00** metros cuadrados. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente **10.00** metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Material de construcción, Refrigerador, batidora, horno.**

En atención a lo anterior se requiere a la 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



CIUDAD DE  
**MONTERREY**  
CONCEJO MUNICIPAL

requieran autorización por parte de esta Autoridad para realizar los mismos, a lo que manifiesta: **No mostró documentación.**

6.- Con fecha 05-cinco de Noviembre del presente año, la C. \_\_\_\_\_ en su calidad de propietaria del inmueble que se ubica en la calle \_\_\_\_\_ NUMERO \_\_\_\_\_ DE LA COLONIA \_\_\_\_\_ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-093-026, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: "Por medio del presente y en atención al oficio 2949/2018, dentro del expediente administrativo D-521/18 elaborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, con fecha del 17 de Octubre del 2018 y notificado el día 24 de octubre del 2018, en el cual se describe la inspección realizada al predio ubicado en la Calle \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ en la Colonia \_\_\_\_\_ de este Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado bajo el expediente catastral 12-093-026; Hago de su conocimiento que los trabajos de ampliación realizados no se ejecutaron con dolo y sin intención de no realizar los trámites correspondientes ante esta Secretaría, por lo que me comprometo a realizar a la brevedad el trámite correspondiente de regularización de construcción y realizar el pago a la sanción por iniciar una ampliación sin previa autorización. Me comprometo a presentar copia de la hoja de ingreso mencionado el número de expediente administrativo y la copia del recibo municipal del pago por la sanción, y una vez liberado el trámite, presentar la documentación necesaria para concluir dicho oficio; Cabe mencionar que el predio anteriormente mencionado es de uso exclusivo de casa unifamiliar".

7.- Téngase a la compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología acuerda el imponer la sanción correspondiente por haberse detectado actividades de construcción en el predio ubicado en la calle \_\_\_\_\_ NUMERO \_\_\_\_\_ DE LA COLONIA \_\_\_\_\_ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-093-026, 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 i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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 justifica la realización de las mismas, pues de acuerdo a lo detectado por parte de personal de esta Secretaría, al llevar a cabo las visitas de inspección descritas de fecha 05-cinco de Septiembre de 2018-dos mil dieciocho y 24-veinticuatro de Octubre del presente año, en el inmueble referido en el punto que antecede, en las que se detectaron actividades de construcción, sin mostrar hasta el momento los permisos de construcción 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 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 procedente aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en la CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-093-026, 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 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 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 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 CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-093-026, 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 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 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.

**SEGUNDO.-** Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-093-026, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de CONSTRUCCION, detectadas en el referido predio.



CIUDAD DE  
**MONTERREY**  
CONCEJO MUNICIPAL

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-093-026, a Obtener la Regularización correspondiente a las atividades de Construcción detectadas en el referido prédio sin la autorización previa de esta Secretaría.

**TERCERO.-** Comisionándose para el efecto de notificar éste acuerdo al C. Notificador y/o a los C.C. JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, RAMON DIMAS ESTRADA, REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO y HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA Inspectores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, quienes podrán actuar de forma conjunta o separadamente y constituirse en el citado inmueble, a fin de realizar lo ordenado, procediendo a levantar la Constancia correspondiente.

**CUARTO:** - Notifíquese y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L.-----



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY  
NUEVO LEÓN

SOS//Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ y dijo ser Hija siendo las 12:00 del día 13 del mes Diciembre del año 2008-dos mil Dieciocho.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Juan Martin Rodriguez J

NOMBRE:

FIRMA: [Signature]

FIRM

CREDENCIAL OFICIAL No. 086-12

IDENTIFICACIÓN: NO 10