



17 de Marzo de 2020
No. de Oficio: 505/2020
EXP. ADM. D-0058/2019
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U
OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]
NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE
MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE
CATASTRAL (70)-06-005-020.**

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 17-diecisiete días del mes de Marzo del año 2020-dos mil veinte.---

VISTO, para Resolverse el expediente administrativo D-0058/2020, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción y Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-06-005-020**, 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 11-once días del mes de Febrero del año 2020-dos mil veinte, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-06-005-020, La visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 281, 282, 286, 293 fracciones I a la V, 294 fracciones I a la VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 8, 17 y 18 fracciones I a IX, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; 18, 139, 156, 157 fracción I y II, 158 y 159 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, siendo lo siguiente: **Verificar que tipo de excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos y/o destinos del suelo se realizaron, se encuentran realizando o se pretenden realizar en el lugar inspeccionado y si las mismas cuentan con las licencias correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 327 en relación con el diverso 281, 282, 286, 293 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 327, 328 fracciones I a la XIV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, se ordena la aplicación de las MEDIDAS DE SEGURIDAD indistintamente consistentes en: I.- Interrupción inmediata de trabajos cuya ejecución provoque o esté provocando riesgos; II.- Ejecución de obras de desagüe, saneamiento y/o similares; III.- La suspensión, temporal parcial o total de los trabajos y/o procesos servicios públicos; IV.- Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las construcciones, instalaciones u obras y/o edificaciones; V.- Desocupación o**



desalojo de inmuebles; VI.- Demolición de construcciones; VII.- Retiro de instalaciones o de materiales; VIII.- La prohibición de actos de utilización o de uso de edificaciones, predios o lotes; IX.- El aseguramiento y secuestro de objetos y de materiales; X.- Refuerzo o apuntalamiento de estructuras y/o de edificaciones; XI.- Contratación con radio y/o televisión de transmisiones o de emisiones de mensajes de alerta por caída de materiales, por desprendimiento de terreno, apuntalamientos y demolición de partes inestables a fin de evitar daños a terceros; XII.- Aislamiento temporal, parcial o total del área afectada; XIII.- Inmovilización y aseguramiento de materiales que no cumplan con los parámetros autorizados por la Normatividad Oficial Mexicana en materia de construcción; y XIV.- Las demás que señalan otras Leyes.

2.- Ahora bien, con **fecha 25-veinticinco** días del mes de Febrero del año 2020-dos mil veinte, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien se identificó con IFE número: [REDACTED] y dijo ser **Empleado** con relación al lugar inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre German Reynaldo Rivera Rodríguez con número de Gafete 111433; Acto seguido se solicita al 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:

Predio de dos niveles de material, parte posterior escalera que lleva a 3 cuartos con entrada independiente planta baja, otras 3 entradas aparentan ser independientes, se puede apreciar al menos 2 calentadores de agua.

La edificación anteriormente señalada, tiene **240.00** metros cuadrados de construcción.

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

Se observa que el inmueble **NO está definido** el estacionamiento, **contando con 0 cajones de estacionamiento.** Así mismo, el predio **SI** cuenta con área libre, en aproximadamente **40.00 metros cuadrados.** Además **NO está definida** el área jardinada, en aproximadamente **0 metros cuadrados.**

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **No accedí al interior del predio sólo al patio posterior.**

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 cuenta con licencia de uso de suelo.**

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: Ya que no cuenta con licencia de uso de suelo.

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **Se colocan en forma simbólica los sellos 105 y 106 ya que se encuentra habitado el predio.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: Ninguna.

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

3.- Con fecha 10-diez de Marzo del año 2020-dos mil veinte, la C. [REDACTED] en su calidad de Apoderada del Propietario 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)-06-005-020**, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta lo siguiente: "El que suscribe [REDACTED] en su carácter de representante de mi yerno [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en la calle [REDACTED] en el municipio de Monterrey N.L; con número de expediente catastral (70)-06-005-020. Acudo por mi propio derecho a exponer lo siguiente: El día 25 de febrero de 2020 acudí al domicilio arriba mencionado el C. Inspector Germán Rivera Rodríguez a realizar una visita de inspección y levantar acta circunstanciada, posteriormente procedió a colocar sellos distintivos en la puerta principal del inmueble y puerta del pasillo, mencionando que era un predio multifamiliar, entregando copia del acta de su visita; Por lo que hago de su conocimiento que yo [REDACTED] actualmente habito en el mencionado domicilio a dicha casa le realicé algunas remodelaciones en el área de la cocina, baño, cambio de pisos, cambio de acabados en paredes, así como pintura en el interior y exterior por lo que se estuvo desechando escombros de estas remodelaciones que se colocó en costales afuera del domicilio; también agrego que en la planta alta habitan mis 2 hijos y su familia, y todos en su conjunto formamos parte de una sola familia; Para sustentar mi dicho la vivienda cuenta con un solo medidor de luz, así como un solo medidor de agua y de gas. Lo cual se puede observar en las fotografías que anexo a este escrito; Por lo anteriormente expuesto acudo a usted a solicitar de la manera más atenta y respetuosa sea retirados los sellos distintivos colocados en las puertas del inmueble".

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, acuerda **no ha lugar** al levantamiento de sellos solicitado, en virtud de haberse detectado actividades de Construcción y actividades de uso de suelo de Multifamiliar en el predio que se ubica en la calle [REDACTED] **NÚMERO [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-06-005-020**, sin contar con la autorización previa de esta Secretaría; de conformidad con lo establecido por el artículo 281, 286, 341 fracción I, XII, 342 fracción I, inciso c), fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



5.- Ahora bien, dado lo anterior y en lo que interesa, de los documentos, datos, fotografías que integran el presente, se deduce claramente que las obras, instalaciones y/o actividades llevadas a cabo en el inmueble que nos interesa, NO cuentan con el permiso correspondiente para justificar la realización de las actividades de construcción y uso de suelo de acuerdo a lo detectado por parte de personal de esta Secretaría, al llevar a cabo la diligencia de Inspección descrita en el inmueble de referencia de fecha 25-veinticinco de Febrero del año 2020-dos mil veinte, en la cual se colocaron los sellos correspondientes de suspensión provisional.

CONSIDERANDO:

I.- Que esta Autoridad es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones IV, VIII, XIII, XVIII, XXX, XLII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; y 7, 10, 235 fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracción III, IV, VI, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 fracción I inciso c), fracción II inciso j) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

II.- Así mismo, la conducta 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 de uso de suelo de **Multifamiliar**, 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 [REDACTED] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-06-005-020, una multa por equivalente al monto de 2,300-dos mil trescientas 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 I, inciso c), fracción II, inciso j) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con el Artículo 341 Fracción IV del citado ordenamiento jurídico, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 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 [REDACTED] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-06-005-020, una multa por equivalente al monto de 2,300-dos mil trescientas 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 I, inciso c), fracción II, inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con el Artículo 341 Fracción IV del citado ordenamiento jurídico, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 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 [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-06-005-020, Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de CONSTRUCCION Y MULTIFAMILIAR.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la calle [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-06-005-020, a Obtener las Licencias y/o permisos necesarios para las actividades de CONSTRUCCION Y MULTIFAMILIAR detectadas en el predio ya referido, sin la autorización previa de esta Secretaría.



GOBIERNO DE
MONTERREY

TERCERO.- Comisionándose para el efecto de notificar éste acuerdo al C. Notificador y/o a los C.C JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, , 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.

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



LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS.

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

AGC//Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [redacted] y dijo ser Peñero siendo las 07:55 del día 20 del mes Abril del año 2020-dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Fco Javier Cabrera T.
FIRMA: [Signature]
CREDENCIAL OFICIAL No. 35527

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [redacted]
FIRMA: [redacted]
IDENTIFICACIÓN: no se identifico