

22042020



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

13 de Marzo de 2020  
No. de Oficio: 499/2020  
**EXP. ADM. D-0068/2019**  
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

**INSTRUCTIVO**

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U  
OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]  
[REDACTED] EN ESTA  
CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE  
EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]**

**PRESENTE. -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 13-trece días del mes de Marzo del año 2020-dos mil veinte.-----

**VISTO**, para Resolverse el expediente administrativo D-0068/2020, 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 [REDACTED]** 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 19-diecinueve días del mes de Febrero del año 2020-dos mil veinte, [REDACTED] ordeno realizar una visita de inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] **AL EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]** 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 20-veinte** días del mes de Febrero del año 2020-dos mil veinte, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que no proporcionó datos y dijo ser **Trabajadora** con relación al lugar 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 a la **trabajadora**, 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:

**Se detecta una construcción en planta alta de bardas y un local comercial de lavandería en un derecho de paso.**

La edificación anteriormente señalada, tiene **80.00** 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 **NO** cuenta con área libre, en aproximadamente **0 metros cuadrados.** Además **NO está definida** el área jardinada, **en aproximadamente 0 metros cuadrados.**

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Lavadoras, secadoras y estantería.**

En atención a lo anterior se requiere a la C. **trabajadora que no se identificó**, 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, por no contar con los permisos necesarios al momento de la visita así como por ampliarse en un área común.**



Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números:  
**114, 115 y 116.**

**OBSERVACIONES ADICIONALES: Una persona de sexo femenino de aproximadamente 29 años de edad, tez morena, compleción media, estatura aproximada 1.50 mts; se negó a identificarse.**

Se concede el uso de la palabra a la C. trabajadora, que no proporcione sus datos, para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **No manifestó.**

3.- Con fecha 25-veinticinco de Febrero del año 2020-dos mil veinte, el C. [REDACTED] en su calidad de locatario del inmueble que se ubica en [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]** presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que realiza diversas manifestaciones y solicita el retiro de los sellos para seguir trabajando en la lavandería.

4.- Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerda **no ha lugar** al levantamiento de sellos solicitado, en virtud de haberse detectado actividades de Construcción de Bardas y actividades de uso de suelo de lavandería en el predio que se ubica en la [REDACTED] **NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]** 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 20-veinte de Febrero del año 2020-dos mil veinte, en la cual se colocaron los sellos correspondientes de suspensión provisional.

#### **CONSIDERANDO:**

1.- 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 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.

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 **Lavandería**, obras, instalaciones, edificaciones y/o construcciones de bardas 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] EN

[REDACTED] una multa por equivalente al monto de 2300-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 reformo 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.

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] **INDUSTRIAL EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED] una multa por equivalente al monto de 2300-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 reformo 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,**



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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] NUMERO [REDACTED] NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED] Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de LAVANDERIA Y CONSTRUCCION DE BARDAS.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la [REDACTED] STA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED] a Obtener las Licencias y/o permisos necesarios para las atividades de LAVANDERIA Y CONSTRUCCION DE BARDAS. detectadas en el prédio ya referido, 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, 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**

AGG//Fagr

Lo que notifico, a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser Propietario siendo las 11:51 del día 27 del mes Abril del año 2020-dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Fco Javier Cabrera T.

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Signature]

FIRMA: [REDACTED]

CREDENCIAL OFICIAL No. 85527

IDENTIFICACIÓN: no se identifico