



GOBIERNO DE
MONTERREY

18 de Junio de 2021
No. de Oficio: 1177/2021
EXP. ADM. D-073-2021
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE,
ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA
CALLE** [REDACTED]

PRESENTE .-

La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 18-dieciocho días del mes de Junio del año 2021-dos mil veintiuno.-

VISTO, para Resolverse el expediente administrativo D-073/2021, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción y uso de edificación** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle [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 26-veintiseis días del mes de Marzo del año 2021-dos mil veintiuno, la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Extraordinaria en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED]

[REDACTED] visita de inspección tendrá

por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 281, 282, 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; 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; 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; aplicado de acuerdo a lo**



GOBIERNO DE MONTERREY

establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; por lo que se previene al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante tanto del citado inmueble, como de las actividades, instalaciones, usos de suelo y/o destinos del suelo que se desarrollan en el mismo, así como a toda persona física que se encuentre en el interior del Mencionado inmueble, y al personal que de ella dependan, que conforme a lo indicado en el artículo 394 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León,

2.- Con fechas 07-siete de Mayo del presente año, se realizó la visita al predio objeto del presente procedimiento, inmueble que se ubica en la calle

[REDACTED] diligencia que no fue posible llevarse a cabo, ya que no se encontró gente con quien entender la misma, predio con las siguientes características: Inmueble de 02-dos niveles de altura, cochera doble en frente de primer nivel, dejándose colocado el acuerdo íntegro de fecha 26-veintiseis de Marzo del año en curso, ya que no pudo llevarse a cabo la diligencia porque: No se encontró persona alguna al momento de llevar la diligencia, por lo cual se quedó pegado el instructivo respectivo.

3.-Ahora bien, con fecha 20-veinte de Mayo del presente año, el C. [REDACTED] en su calidad de propietaria del predio que nos ocupa presenta escrito en el que manifiesta lo siguiente: "POR ESTE MEDIO ME PERMITO SALUDARLA Y A LA VES LE INFORMO LOS ANTECEDENTES DE LOS MOTIVOS POR LOS CUALES LE ESTOY DANDO UNA RESPUESTA CON ESTE ESCRITO DE ACUERDO A UN INSTRUCTIVO CON NUMERO DE OFICIO 583/2021 EMITIDO EL DIA 26 DE MARZO DEL 2021 EN EL CUAL SU DEPENDENCIA DETERMINA LLEVAR A CABO UNA VISITA DE INSPECCION ORDINARIA PARA SABER QUE CONSTRUCCION SE ESTA LLEVANDO O SE LLEVO A CABO EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE

[REDACTED] Y EL CUAL CUENTA CON UN EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO CON NUMERO D-073/2021 CABE MENCIONAR QUE FUE LLEVADA LA INSPECCION EL DIA 07 DE MAYO DEL 2021 POR EL DEPARTAMENTO JURIDICO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY NUEVO LEON; AL REALIZAR SU PERSONAL DICHA VISITA VIERON QUE ACTUALMENTE NO SE ENCUENTRA PERSONA ALGUNA EN DICHO INMUEBLE Y SI POR ALGUN MOTIVO TOMARON FOTOGRAFIAS LOS INSPECTORES Y SE APRECIAN VEHICULOS EN LA COCHERA NO PERTENECEN A NADIE DE NOSOTROS LOS PROPIETARIOS EN ESTA AREA ES MUY CODICIADO UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO. NOSOTROS COMO PROPIETARIOS LLEVAMOS UNA AMPLIACION DE CONSTRUCCION QUE NO TENIAMOS CONSIDERADO QUE SE TENIA QUE REPORTAR ANTES DE LLEVARLA A CABO. NOSOTROS ADQUIRIMOS ESTA PROPIEDAD EL DIA 13 DE OCTUBRE DEL 2020 POR COMO SE ESTABA PRESENTANDO LA PANDEMIA EN SU MOMENTO PENSAMOS QUE IBA A SER UN POCO TARDADO EL TRAMITE PERO YA ESTOY EMPEZANDO CON LO CORRESPONDIENTE NO SABEMOS A QUE NOS VA A CONLLEVAR ESTA DECISION POR LO QUE ESTAMOS PRESENTANDO DE MANERA FORMAL Y POR ESCRITO CON PAPELERIA EN MANO DE NUESTRO PREDIO POR LO QUE LE PEDIMOS NOS ASESORE SU DEPENDENCIA DE LA MANERA MAS ATENTA SI ES NECESARIO LLEVAR UN TRAMITE Y QUE TIPO DE TRAMITE Y DARLE SEGUIMIENTO PARA PODER ESTAR AL CORRIENTE Y EN ORDEN COMO DEBE DE SER CON LA AUTORIDAD MUNICIPAL Y ESTATAL".



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 imponer la sanción correspondiente en virtud de haberse constatado ampliación de Construcción y Uso de edificación para departamentos en el predio que se ubica en la calle [REDACTED]

[REDACTED] sin contar con la autorización previa de esta Secretaría; de conformidad con lo establecido por el artículo 281 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: **ARTÍCULO 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 y, en su caso el reglamento municipal de construcción. Recibida la solicitud, la autoridad municipal competente deberá expedir la licencia en un plazo máximo de 30-treinta días hábiles.

Los cambios de uso de edificación o de nuevas obras de construcción ubicadas en predios que no pertenezcan a fraccionamiento autorizado, requieren acompañar a la solicitud respectiva un estudio de impacto vial.

Así como lo establecido por los artículos 286, 341 fracción I, XII, 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 los antecedentes de ampliación de construcción y uso de edificación para departamentos, de acuerdo a lo detectado por parte de personal de esta Secretaría, al llevar a cabo la visita de inspección en el inmueble de referencia de fecha 07-siete de Mayo del año en curso, aunado a la confesión ficta realizado por el C. Francisco Javier Arjona Tobías, en su escrito de cuenta.

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 i) 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 la ampliación de construcción y uso de suelo para departamentos, que se realizan 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]

[REDACTED] una multa por equivalente al monto de 2300-dos mil



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 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]

[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 reformó 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, 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]

[REDACTED] Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de AMPLIACION DE CONSTRUCCION Y USO DE SUELO PARA DEPARTAMENTOS.



GOBIERNO DE
MONTERREY

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la calle [REDACTED]

[REDACTED] a Obtener las Licencias y/o permisos necesarios para la **AMPLIACION DE CONSTRUCCION Y USO DE SUELO PARA DEPARTAMENTOS** 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, 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, ADRIAN VILLARREAL FRESE, MARIO ALBERTO RIOS BARRON Y OSCAR SAUCEDO FLORES, 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 la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----



SECRETARÍA DE URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ.

LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

AGG//Fagt

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse NO SE ENCONTRO PERSONA y dijo ser _____ siendo las 17:40 del día 09 del mes Julio del año 2021-dos mil veintiuno.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Fco Javier Cobrea T.

NOMBRE: no se encontro persona

FIRMA: _____

FIRMA: _____

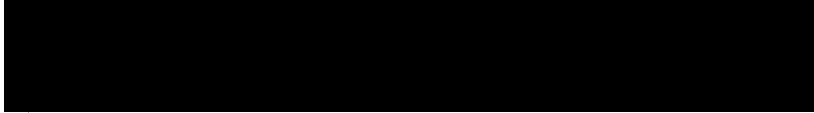
CREDENCIAL OFICIAL No. 85527

IDENTIFICACIÓN: _____



GOBIERNO DE MONTERREY

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, OCUPANTE Y/O
ENCARGADO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE



PRESENTE. -

Documento a notificar: Acuerdo de fecha 18-dieciocho de Junio del año 2021-dos mil veintiuno, suscrito por la ciudadana Arquitecta Virginia Castillo González, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual ordena realizar visita de inspección ordinaria para determinar que tipo de uso de suelo se realiza en el predio referido.

Fecha de emisión: 18-dieciocho de Junio del año 2021-dos mil veintiuno.

Autoridad emisora: Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 08 días del mes de Junio, del año 2021 siendo las 14:40 horas, me constituí en el domicilio ubicado en [Redacción], número [Redacción] colonia [Redacción] código postal [Redacción] de esta ciudad.

Al presentarme en el domicilio de acuerdo con el nombre y número de la avenida antes descritos, cuyas características son un inmueble de dos niveles con dos entradas peatonales

para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 18 de Junio del año 2021 dos mil veintiuno, emitido por la ciudadana Arquitecta Virginia Castillo González, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, a través del cual se comunica el contenido íntegro del mismo, no pudiendo practicarse la diligencia de notificación del acuerdo antes citado porque no se encuentra persona.

Se deja sello de clausura simbólico número 232.





G O B I E R N O D E M O N T E R R E Y

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 18 de Junio del año 2021-dos mil veintiuno, emitido por la ciudadana Arquitecta Virginia Castillo González, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el que se ordena notificar personalmente de dicho proveído al ciudadano no se encuentra persona en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: Fco. Javier Obeso T.

FIRMA: [Firma manuscrita]

IDENTIFICACION: 36577