



25 de junio de 2020  
No. de oficio: 1133/2020  
**EXP. ADM. D-0076/2020**  
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

### INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE,  
ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE  
LOCALIZADO EN LA CALLE [REDACTED]  
[REDACTED] EN  
ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON  
NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-88-424-  
003.**

**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 25-veinticinco días del mes de junio del año 2020-dos mil veinte.---

**VISTO, para Resolverse el expediente administrativo D-0076/2020, iniciado con motivo de las Actividades de Construcción que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la CALLE [REDACTED] NUMERO DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-88-424-003. 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 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 con Medida en el inmueble ubicado en la CALLE [REDACTED] NUMERO DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-88-424-003. 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/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;**



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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.- En fecha 24-veinticuatro de abril de 2020-dos mil veinte el suscrito inspector Ing. Benjamín Arturo Salinas se constituyó en el domicilio CALLE [REDACTED] NUMERO DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-88-424-003. A fin de realizar las actividades de INSPECCIÓN OCULAR. En la inteligencia de que el suscrito inspector **HECTOR I. ALEJANDRO S**, cuya credencial oficial es la numero 112347 expedida por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha Julio de 2017, misma que lo acredita como Inspector de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey. Y una vez que se cerciuro estar en el domicilio señalado en párrafos anteriores hizo constar lo siguiente: *ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO YA MENCIONADO, EN EL MOMENTO DE LA INSPECCION ES UN INMUEBLE POR LA CALLE [REDACTED] SIN NUMERO DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-88-424-003. EN EL MOMENTO DE LA INSPECCION SE OBSERVA UNA PUERTA POR LA CALLE PLUTON LA CUAL NO CUMPLE CON EL PROYECTO ARQUITECTONICO.*

3.- Ahora bien, con fecha 27-ventisiete días del mes de febrero del año 2020-dos mil veinte, en el que al constituirse el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre **HECTOR I. ALEJANDRO S.** con número de Gafete 112347; El inspector actuante solicita la presencia del C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble inspeccionado para lo cual comparece en este momento el C. [REDACTED] quien en relación al lugar inspeccionado manifiesta ser **ENCARGADO. Y el cual se identificó con INE número [REDACTED]** ante quien me identifique con gafete oficial número 112347 expedido en julio del 2017 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 al cual se exhibe al visitado a fin de que se cerciure de que la fotografía y rasgos fisonómicos contenidos en dicho documento, corresponden al presentante. Procediendo a dar cumplimiento con el Acuerdo señalado motivo de la presente diligencia. Acto seguido se solicita al C. [REDACTED] que designe 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 señalado para tal efecto, al [REDACTED] quien se identificó con INE [REDACTED] con domicilio en [REDACTED]

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: Al presentarse el C. Inspector en el domicilio antes mencionado se pudieron apreciar las siguientes características un inmueble Se observa una bodega de doble altura con punto de venta en primera planta y en el segundo oficinas la edificación anteriormente señalada tiene aproximadamente 250 metros cuadrados de construcción el Tipo de Uso de Suelo es de Panadería, Se observa que el inmueble si tiene estacionamiento contando con 2 cajones de estacionamiento, Así mismo, el predio no cuenta con un Area libre no cuenta con Área Jardinada.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario propio de Panadería (HORNOS, ESTANTERIA, REFRIGERADORES, ETC.)



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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 de autorización por parte de esta Autoridad para realizar los mismos: PRESENTA NDO LICENCIA L-042/2004.

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: **Se procede a la suspensión de los trabajos de construcción por no mostrar los permisos de dicha construcción.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **178**.

OBSERVACIONES ADICIONALES:

**Se coloca un sello de suspensión en puerta de acceso por calle Plutón, motivo de la denuncia.**

Se concede el uso de la palabra al C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia sin manifestar observación alguna.

3.- Que habiéndose otorgado, al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado o Responsable del inmueble en comento, el término legal para que hiciera uso de su derecho de audiencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 397 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para Estado de Nuevo León, el mismo **NO FUE EJERCIDO en el término señalado** para acreditar la legalidad de las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos de suelo, destinos de suelo y/o actividades del predio materia de esta resolución.

4.- Ahora bien, dado lo anterior y en lo que interesa, de los documentos, datos, fotografías que integran el presente, se deduce que las obras, instalaciones y/o actividades llevadas a cabo en el inmueble que nos interesa, NO cuentan con el documento idóneo para justificar la realización de las mismas, pues de acuerdo a lo actuado dentro del presente procedimiento y en específico en la visita de **Inspección de fecha 27-veintisiete de febrero** del año 2020-dos mil veinte, en la que debidamente queda asentado en el acta correspondiente: "El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **PANADERIA** .

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.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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 construcción, 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 CALLE AVENIDA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-88-424-003, 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, 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 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, 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] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-88-424-003, 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, 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 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, la cual deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, por lo tanto envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

**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)-88-424-003, Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de CONSTRUCCION.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-88-424-003, A Obtener las Licencias y/o permisos necesarios para las actividades de CONSTRUCCION detectada 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----



**LIC. ROQUE YANEZ RAMOS.**

**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

Lo que notifico a Usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser empleado siendo las 12:55 del día 21 del mes Agosto del año 2020 dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

NOMBRE: Oscar Saucedo Flores

LA DILIGENTE  
NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Signature]

FIRMA: [REDACTED]

CREDENCIAL OFICIAL No. 11707/

IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]