



30 de Junio de 2020  
No. de Oficio: 1150/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

## INSTRUCTIVO

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

**PRESENTE.-**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 30-treinta días del mes de Junio del año 2020-dos mil veinte.--

**VISTO**, para resolverse el presente expediente administrativo, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la c** [REDACTED]

## **R E S U L T A N D O**

1.- Que mediante Acuerdo en fecha 14-catorce días del mes de Mayo 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 [REDACTED]

[REDACTED] 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;



2.- Ahora bien, con fecha 24-veinticuatro días del mes de Junio del año 2020-dos mil veinte, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse **Evaristo Cuellar**, quien no se identificó y dijo ser **Interesado** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de Javier Guadalupe Martínez Martínez, con número de Gafete 66626; Acto seguido se solicita al C. **Evaristo Cuellar**, 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 observa que el inmueble **NO DELIMITADO**, contando con --- cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio SI cuenta con un Área Libre, en aproximadamente --- metros cuadrados. Además, NO cuenta con Área Jardinada.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: NO EXISTEN HERRAMIENTAS DE CONSTRUCCION EN USO LOS TRABAJOS ESTAN DETENIDOS EN EL PREDIO GUARDAN ALGUNOS EQUIPOS PROPIOS PARA CONSTRUCCION.

En atención a lo anterior se requiere al C. **Evaristo Cuellar**, 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 SE MOSTRO DOCUMENTO ALGUNO.**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, --- se apegan al proyecto de los planos que fueran ingresados ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, por lo que **SI** representan un riesgo, en tal virtud y en cumplimiento a la resolución en comento, se procede a ejecutar las siguientes medidas de seguridad **SUSPENSIÓN, TEMPORAL PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS; 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 REALIZAN TRABAJOS DE MUROS PERIMETRALES AL FONDO DE LA PROPIEDAD DE APROX. 4.60 MTS. DE ALTURA PARA LO QUE SERIA UNA BODEGA.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **401 Y 402 SOBRE LOS ACCESOS AL PREDIO.**

**OBSERVACIONES ADICIONALES: YA EXISTE UNA EDIFICACION AL FONDO QUE EEXISTE DE LA EDIFICACION ORIGINAL LOS MUROS P/BODEGA SI CORRESPONDEN A UNA OBRA RECIENTE.**

Se concede el **uso de la palabra** al C. **Evaristo Cuellar**, para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **NADA.**



3.- Con fecha 26-veintiseis de Junio del presente año, el C. Evaristo Cuellar, en calidad de ocupante del predio objeto del presente procedimiento, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta lo siguiente: "Se nos notificó el día de ayer 24 de junio del 2020 un instructivo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano para la previa suspensión de trabajos en el predio ubicado en José Timoteo Rosales # 4020 A Nte, col. Niño Artillero, debido a iniciar trabajos sin licencia. Sin embargo la suma de circunstancias que se nos presentaron, al no saber que se autorizaba la última firma del departamento de jurídico y la pandemia, nuestra actividad laboral quedaba paralizada y seguía generando gastos de salarios correspondientes a los trabajadores. Reconocemos el acto sin justificación y por ello pedimos de la manera más atenta, la posibilidad de notificarnos lo más pronto el cumplimiento correspondiente, conforme a lo antes mencionado".

4.- Téngase al suscrito por haciendo las manifestaciones contenida en su escrito de cuenta, y en atención al mismo está Secretaría acuerda la imposición de la sanción correspondiente, en virtud de haberse detectado actividades de construcción en el predio referido sin contar con la autorización previa de la Secretaría. Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 314, 315 de la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 341 fracción I, 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano para el 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 construcciones, de acuerdo a lo detectado por parte de personal de esta Secretaría, al llevar a cabo la visita de Inspección de fecha 24-veinticuatro de Junio del presente año, en la cual se colocaron los sellos de suspensión provisional 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; 7, 10, 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), 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, 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 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 la CALLE [REDACTED]

[REDACTED] a 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, 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, 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 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]

[REDACTED] 012, 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 haberse cometido las infracciones previstas y sancionadas por el artículo 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, 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, que deberá ser cubierta 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 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.



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]

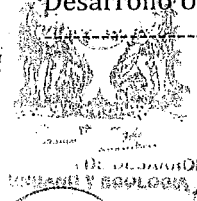
[REDACTED] debiéndose en consecuencia colocar los senos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de **CONSTRUCCION**, detectadas en el referido predio.

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

[REDACTED] Obtener las Licencias y/o permisos necesarios para las actividades de **CONSTRUCCION** detectada en el predio 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**

**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY  
NUEVO LEON**

AGC//Fagr.

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED]

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Geo Javier Cabra F.

FIRMA: [Signature]

CREDENCIAL OFICIAL No. 85527

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]