

Artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León
"Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable. La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los Servidores Públicos facultados para ello.



GOBIERNO DE
MONTERREY

27 de julio de 2021
No. de oficio: 1534/2021
EXP. ADM. D-0168-21
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE,
ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE
LOCALIZADO EN LA CALLE**



PRESENTE.-

La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo.

Monterrey, Nuevo León a los 27-veintisiete días del mes de julio del año 2021-dos mil veintiuno. -

VISTO, para resolver el expediente administrativo D-0168-20, formado con motivo de la denuncia presentada en fecha 12 de mayo de 2021, dos mil veintiuno, en la cual se denuncia Uso de Suelo de multifamiliar en el predio ubicado **EN LA CALLE**

[Redacción] Así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran:

ANTECEDENTES:

1.-En fecha 25 de mayo de 2021 se realizó una inspección por parte del inspector adscrito a esta Secretaría, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, y en la cual se constituyó en el domicilio de la calle [Redacción] en la cual detecto los siguientes hallazgos, "ME CONSTITUI EN LA DIRECCION YA ANTES MENCIONADA DONDE SE DETECTA UN PREDIO QUE PARECE BODEGA SE RECOMIENDA MANDAR INSTRUCTIVO PARA VERIFICAR EL USO DE SUELO QUE SE LE ESTA DANDO, SE ANEXA REPORTE GRAFICO".

2.-En fecha 12 de julio de 2021 se realizó una inspección ordinaria en el predio ubicado EN LA CALLE [Redacción]

En la cual se observó un inmueble solo y sin uso, en el cual se entendió la diligencia con el C. [Redacción] quien en relación al predio inspeccionado manifestó ser propietario, Y NO MANIFESTÓ OBSERVACION ALGUNA



R E S U L T A N D O

1.- Que de acuerdo a las inspecciones realizadas en el predio en cuestión por el personal adscrito a esta Secretaría el día 25-veinticinco de mayo de 2021 y el día 12-doce de julio del año en curso, se detectó una construcción, y se aprecia en las fotografías del predio que obran en autos, que existe una construcción, sin demostrar que cuentan con el permiso de construcción.

2.- En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, se da inicio a la presente, siendo las 13:50 horas del día 12(DOCE) del mes de JULIO del año 2021 el suscrito C. FCO. JAVIER CABRERA TOVAR inspector de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido con fecha 30 DE JUNIO dentro del expediente administrativo D-0168/2021, contenido en el oficio No. 1534/2021 con fecha 30 DE JUNIO dictado por el(la) C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del Expediente Administrativo citado al rubro y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91, 92 fracción V, 94, 96 y 110 Bis de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; los artículos 351, 352, 353, 354, 355, 356 y demás aplicables, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 93, 94 fracciones IV, VIII, XII, XIII, XVIII, XXIV, XXVII, XXX y XLI, 95, 96, 97, 98 y 99 del Reglamento de la Administración Municipal de Monterrey, que disponen que, para el estudio, la planeación y el despacho de los diversos asuntos de la Administración Pública Municipal Centralizada el Ayuntamiento se auxiliara de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que tiene como facultades y obligaciones coordinar las acciones de inspecciones, verificaciones y/o visitas domiciliarias que lleve a cabo la Administración Municipal, en su caso, aplicar las medidas de seguridad o sanciones, de conformidad con lo establecido en los ordenamientos señalados, designar inspectores para efectuar las labores de inspecciones, verificaciones y/o visitas domiciliarias, decretar la clausura temporal o provisional de los inmuebles que contravengan las disposiciones legales y reglamentarias, ordenar la imposición o reimposición de sellos de clausura, así como ordenar visitas de inspección, a fin de verificar el cumplimiento que se le dé a la ley, y el reglamento antes mencionados, levantar las actas respectivas por conducto de los inspectores o del funcionario que para tal efecto se comisione, inspección que deberá realizarse en ejecución de la orden escrita emitida por la secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, la cual deberá contener como mínimo lugar y fecha de expedición; número de expediente que se le asigne; domicilio o ubicación del establecimiento en el que se desahogará la visita de inspección; objeto y alcance de la visita de inspección; cita de las disposiciones legales que la fundamenten; nombre del inspector, así como su número de credencial oficial de identificación; nombre y firma autógrafa de quien expide la orden; el apercibimiento de que impedir la visita de inspección constituye una infracción al presente ordenamiento y a la



GOBIERNO DE
MONTERREY

legislación penal aplicable; la labor de inspección y aplicación de sanciones se consideran hábiles las veinticuatro horas de todos los días del año; en el que se ordena **VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA CON MEDIDA** en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED]

en la colonia [REDACTED] de la ciudad de Monterrey Nuevo León, y habiéndome cerciorado de que es el citado domicilio, el cual cuenta con las siguientes características UN INMUEBLE DE UN SOLO NIVEL CON PORTON BLANCO y verificado mediante dicho del ocupante, para tal efecto el inspector actuante, solicita la presencia del C. propietario, poseedor, responsable, ocupante y/o encargado del inmueble inspeccionado, para lo cual, comparece en este momento el C. [REDACTED] quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser PROPIETARIO y la cual NO se identificó, a quien se le acredita la personalidad de inspector con la credencial de identidad oficial número 85527, expedida por el Titular de la Secretaría y 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 el cual se exhibe al Visitado a fin de que se cerciore de que la fotografía y rasgos fisonómicos contenidas en dicho documento, corresponden al presentante.

Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia. Acto seguido se solicita al C. [REDACTED] que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la presente diligencia, en la inteligencia de que en caso de negativa, estos serán nombrados por el mismo inspector; a lo cual manifiesta que NO es su deseo designar testigos a la presente, el tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: SIN USO AL MOMENTO DE LA VISITA VIVE UNA PERSONA.

Se observa que el inmueble SI tiene estacionamiento, contando con 2 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio NO cuenta con un Área Libre, en aproximadamente: 00 metros cuadrados. Además, NO cuenta con Área Jardinada, en aproximadamente 00 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: UN SILLON DOS CARROS UN ABANICO Y UNA TELEVISION

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 MOSTRO

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: SE REALIZO INSPECCION ORDINARIA POR ESO NO SE APLICARON SELLOS Y LISTONES DE SUSPENSION.





GOBIERNO DE
MONTERREY

OBSERVACIONES-ADICIONALES: NO HAY

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

Leída que fue la presente acta y en forma clara y precisa se le dio debido cumplimiento conforme a lo señalado de este ordenamiento legal al C. [REDACTED] y no habiendo más hechos que hacer constar, dándose por terminada la misma, siendo las 14:20 horas del día 12(DOCE) del mes de JULIO del año 2021 firmando de conformidad quienes en ella intervinieron y así quisieron hacerlo y cumplido lo anterior, se entrega original con firma autógrafa del acuerdo que en este acto se cumplimenta, así como copias simples de la presente diligencia a la parte interesada. CONSTE. -----

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 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, de acuerdo a lo detectado por parte de personal de esta Secretaría, al llevar a cabo la visita de inspección descrita en el inmueble de referencia de fecha 12 doce de julio del año 2021-dos mil veintiuno, en la cual se colocó el sello correspondiente 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; 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 II inciso i), y 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, obras, instalaciones, edificaciones y/o construcciones, que se realizaban sin contar para ello con las debidas autorizaciones municipales, resultando por ende procedente



GOBIERNO DE
MONTERREY

aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado **EN LA CALLE** [REDACTED]

[REDACTED] Una multa por equivalente al monto de 2000- dos mil veces, la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), y la clausura definitiva de la construcción sin permiso, 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 y señalada en el artículo 342 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; el cual a la letra dice: I. Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.

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 dependencia.

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 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 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 a la construcción sin permiso y el total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]

Debiéndose en consecuencia colocar los sellos



GOBIERNO DE
MONTERREY

correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de: **CONSTRUCCION Y USO DE SUELO DEL PREDIO EN CUESTIÓN**, detectadas en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.

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

[REDACTED] En caso de ser factible a obtener la Regularización correspondiente, a las actividades de **CONSTRUCCION Y USO DE SUELO DEL PREDIO EN CUESTIÓN**, detectadas en el referido predio 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, 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. -----



AGG//Fglr [Signature]

[Signature]

C. ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ.
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON

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 11:30 del día 06 del mes Agosto del año 2021-dos mil veintiuno.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:
NOMBRE: Eco Javier Flores T.
FIRMA: _____
CREDENCIAL OFICIAL No. 25527

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:
NOMBRE: No se encontro persona
FIRMA: _____
IDENTIFICACIÓN: _____



GOBIERNO DE
MONTERREY

27 de julio de 2021
No. de oficio: 1534/2021
EXP. ADM. D-0168-21
ASUNTO: Multa y Clausura.

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

PRESENTE. -

Documento a notificar: Acuerdo de fecha 27 de julio del año 2021 dos mil veintiunos, suscrito por La C. ARQUITECTO VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual ordena realizar visita de inspección ordinaria para determinar qué tipo de uso de suelo se realiza en el predio referido.

Fecha de emisión: 27 de julio del año 2021 dos mil veintiuno.

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

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 06 días del mes de Agosto del año 2021, siendo las 11:30 horas, me constituí en el domicilio ubicado en [REDACTED], número [REDACTED] colonia [REDACTED] código postal [REDACTED] 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 doble altura
pared blanca.

para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 27 de Julio del año 2021 dos mil veintiuno, emitido por La C. ARQUITECTO VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ, Secretario 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 encontró persona
se coloca selo simbolico de clausura # 302





GOBIERNO DE
MONTERREY

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 27-Julio del año 2021 dos mil veintiuno, emitido por La C. ARQUITECTO VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ, Secretario 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 encontro persona, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: Fco Javier Cabrera T.

FIRMA: [Firma]

IDENTIFICACION: 85572

