



30 de junio de 2020
No. de oficio: 1153/2020
EXP. ADM. D-0211/2020
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE,
ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE
LOCALIZADO EN LA CALLE [REDACTED] NUMERO
[REDACTED] EN ESTA CIUDAD
DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO
DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-05-021-018.
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 expediente administrativo D-0211/2020, iniciado con motivo de las Actividades de
Construcción que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la CALLE [REDACTED]
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-05-021-018.
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 05-cinco días del mes de mayo 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] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-05-021-018. 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; 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 **16-dieciseis** días del mes de junio del año 2020-dos mil veinte, en el que al constituirse el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, con número de Gafete 85527 se constituyó en el domicilio señalado cerciorándose que es el citado domicilio mediante nomenclaturas oficiales y verificando por dicho del ocupante a fin de dar cumplimiento con el acuerdo de fecha 08-ocho de mayo de 2020-dos mil veinte, dentro del expediente D-0211-2020, contenido en el oficio No. 948/2020, dictado por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; dentro del expediente administrativo citado al rubro en el que se ordena VISITA DE INSPECCION ORDINARIA CON MEDIDA, en el inmueble objeto del presente trámite para tal efecto se 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 ENCARGADO, y el cual quien se identificó con credencial del IFE número [REDACTED] ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE CON GAFETE OFICIAL NUMERO 85527.

Procediendo a dar cumplimiento al acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia acto seguido se le 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 de no ser así será nombrado por el mismo inspector el cual manifiesta que no designa. El inspector hace constar que dentro del lugar se observan las siguientes construcciones bardas de aproximadamente 4 metros de altura y columnas es lo que se está construyendo la edificación tiene aproximadamente 200 metros cuadrados de construcción se pretende **estacionamiento**.

Se observa que el inmueble **NO** tiene estacionamiento contando SIN cajones de estacionamiento. Así mismo **SI** cuenta con área Libre con aproximadamente 200 metros cuadrados, Además **si** cuenta con área jardinada en aproximadamente 100 metros cuadrados.

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 e instalaciones y/o cualquier otro tipo de actividades que requieran autorización por parte de esta Autoridad para realizar los mismos, no mostrando documento alguno al momento de la visita.

Se concede el uso de la palabra al C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia el cual no manifiesta ninguna observación.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **ESTACIONAMIENTO, ADEMAS SE OBSERVA HERRAMIENTA Y MATERIAL DE CONSTRUCCION**

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 mostró documentos o licencia que ampare lo antes descrito.**

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: **355, 365 y 357.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: no hay.

3.- En fecha 24- de junio de 2020 compareció el C. [REDACTED] en su calidad de apoderado legal de la propietaria del inmueble, el cual acredita con la documentación idónea anexada al presente escrito, donde solicita: 1.-Se le tenga por manifestando y compareciendo por escrito, dentro del término legal, 2.- Que se regularice su situación y en su momento se le entregue su licencia correspondiente 3. Se le notifique la multa a la que es objeto. 4.- Que se revise toda la documentación necesaria que se requiera para la integración debida del expediente. 5.- Que se levanten los sellos correspondientes de la suspensión que fuimos objeto cuando así lo determine la propia AUTORIDAD.

4.- Téngase al suscrito haciendo las manifestaciones en el presente escrito de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría acuerda imponer la sanción correspondiente, en virtud de haberse detectado construcción en la diligencia de fecha 16-dieciseis de junio de 2020, en el predio en cuestión objeto del presente procedimiento 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 II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano en 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.- Por lo que como es de verse, se realizaron en forma indebida actividades de construcción que ponen en riesgo la integridad física de las personas que se encuentran en el entorno del predio objeto del presente procedimiento, sin contar con la Licencia respectiva de tal manera que está Autoridad no tuvo a la vista ni analizo los estudios requeridos para tal construcción al no contar con ellos en el expediente respectivo, violando y trasgrediendo así lo previsto 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. Que a la letra dice:

Artículo 342.- Se sancionará con multa al propietario o a los responsables solidarios en los siguientes casos
II multa desde dos mil hasta diez mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica:

i) cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones y excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo contenido se violatorio de los programas.

6.- 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 08-ocho de abril del año 2020-dos mil veinte, en la cual se colocó el sello correspondiente .

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 y 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 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] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-05-021-018. 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]

[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-40-172-001, 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.

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 LEÓN, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-05-021-018.



30 de junio de 2020
No. de oficio:1153/2020
EXP. ADM. D-0211/2020
ASUNTO: Multa y Clausura.

ACTA CIRCUNSTANCIADA

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 10:26 horas del día 27 del mes de 07 del año 2020 el C. Federico Cabero Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, me constituí en el inmueble ubicado en la CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-05-021-018. A fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No.1153/2020, dictado por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del Expediente Administrativo citado al rubro, en el que se ordena VISITA PARA NOTIFICACION DE MULTA Y CLAUSURA DEFINITIVA en la CALLE DR. COSS NUMERO 433 COLONIA CENTRO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-05-021-018. Teniendo la visita de inspección por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a IV, 236 fracciones I a la 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; 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. 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. Evardo Rodríguez, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser Abogado, y la cual se identificó con Cédula número 6498002, ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial número 25527, expedida en fecha 11/15 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 seguidose solicita al C. Evardo Rodríguez 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 sí designa, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C.

Roberto Arturo DE Leon Reyna quien se identificó con número 06390714/90310, con domicilio en Miraflores 1524 al Sur y al C. Lidia Victoria Guadalupe Méndez quien se identificó con número [REDACTED]

Una vez ya plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado y los Testigos, se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección, estableciendo lo siguiente: atendiendo el objeto de la visita de



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-05-021-018.

A Obtener las Licencias y/o permisos necesarios para las atividades 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 YÁÑEZ 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 Abogado siendo las 10:26 del día 08 del mes Julio del año 2020 dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Geo. Javier Cabra T.

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA:

FIRMA: [REDACTED]

CREDENCIAL OFICIAL No. 85527

IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]