



23 de Septiembre de 2019  
No. de Oficio: 2039/19  
EXP. ADM. D-276/19  
ASUNTO: Multa y Clausura.

### INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U  
OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]  
[REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED]  
[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON  
NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-259-032.

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 23-veintitres días del mes de Septiembre del año 2019-dos mil diecinueve.-----

VISTO, para Resolverse el expediente administrativo D-276/2019, iniciado con motivo de las Actividades de Construcción que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-259-032, 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 01-uno días del mes de Julio del año 2019-dos mil diecinueve, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-259-032, a fin de constatar el estado que guarda el inmueble en cuestión en relación a las construcciones, edificaciones, instalaciones, Usos y Destinos del Suelo realizados en el mismo, describiendo que en caso de que posterior al requerimiento que se ordena, que si el referido inmueble no cuenta con la licencia de Uso de suelo, uso de edificación y construcción que le permita desarrollar la actividad que se realiza en el mismo, se le faculta con fundamento en los artículos 10 fracción XXI, 327, 328 fracciones I, III, IV, V y VIII de la Ley de desarrollo Urbano vigente, a efecto de que aplique sobre el referido inmueble, MEDIDA DE SEGURIDAD, otorgándosele en la misma al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado o Responsable del inmueble en cuestión, el término de 10-diez días hábiles, para que en uso de su derecho de audiencia comprobará contar con las licencias correspondientes, pudiendo presentar las pruebas y alegatos que estimara convenientes; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 14 Constitucional, así como lo estipulado en los artículos 351, 352, 353, 356, 357 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

2.- Ahora bien, con fecha 19-diecinueve días del mes de Agosto del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien se



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

identificó con IFE número [REDACTED] dijo ser Encargado con relación al lugar inspeccionado, ante quien se identificó la C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Héctor Iván Alejandro Sustaita, con número de Gafete 112347; Acto seguido se solicita a la C. [REDACTED] para 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 SI designa, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C. [REDACTED] quien se identifico con IFE Número [REDACTED] con domicilio en [REDACTED]. 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 una construcción de un nivel el proceso, cimentación y columnas.

La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente 200.00 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: actualmente sin uso.

Se observa que el inmueble NO tiene estacionamiento, contando con 0 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio SI cuenta con área libre en aproximadamente 400.00 metros cuadrados. Además SI cuenta con área jardinada. En aproximadamente 400.00 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: Maquinaria, Herramienta y material para construcción.

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 muestro documento alguno que ampare lo antes descrito al momento de la visita.

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 temporal o parcial por no mostrar la documentación o permiso de construcción.

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: 480, 482, 483 y 484.

**OBSERVACIONES ADICIONALES:** Se dejan dos personal al resguardo de los bienes materiales de nombre [REDACTED], por lo cual se deja el instructivo de forma ordinaria.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

Se concede el uso de la palabra al C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: No manifestó.

3.- Con fecha 20-veinte de Septiembre del presente año, el C. [REDACTED] en su calidad presuntamente (no acredita personalidad) de Propietaria del inmueble que se ubica en la calle [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-259-032, presenta escrito en el local de esta Secretaría, en el que realiza diversas manifestaciones y solicita se otorgue tiempo para ingresar, ya que están en proceso de ingreso y que cuenta con una multa.

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 que se detectaron actividades de construcción en el predio que se ubica en la calle [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-259-032, sin contar con la autorización previa de esta Secretaría. Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 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 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 19-diecinueve de Agosto del año 2019-dos mil diecinueve, 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; y artículos 1 fracción IX, 3 fracciones XVI y XXXII, 7, 10, 11 fracciones XX y XXXI, 235 fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracción III, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 fracción I inciso c), 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.

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 aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en la calle [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-259-032, una multa por equivalente al monto de 2000-dos mil veces la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), lo anterior de acuerdo



GOBIERNO DE  
MONTERREY

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, 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] (AL LADO DEL [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-259-032, 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, 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] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-259-032, 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] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL. (70)-87-259-032, a Obtener las Licencias y/o permisos



GOBIERNO DE MONTERREY

necesarios para la 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, , RAMON DIMAS ESTRADA, 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, PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO, ADRIAN VILLARREAL FRESE, MARIO ALBERTO RIOS BARRON y BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS, 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:-En términos del artículo 95 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, en auxilio del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología emite el presente el Coordinador Jurídico de la mencionada Secretaría Notifíquese y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Coordinador Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



LIC.ANDRES GONZALEZ GONZALEZ.
EL C. COORDINADOR JURIDICO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [redacted] y dijo ser [redacted] siendo las [redacted] del día [redacted] del mes [redacted] del año 2011-dos mil [redacted]

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Hector Alejandro Sustaita

FIRMA: [Signature]

CREDENCIAL OFICIAL No. 110347

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA: [redacted]
NOMBRE: [redacted]

FIRMA: [redacted]

IDENTIFICACIÓN: [redacted]