



INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO, RESPONSABLE, ENCARGADO, Y/O OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-289-015

PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 06-Seis días del mes de Noviembre del año 2019-dos mil diecinueve.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 279/19, dentro de las facultades conferidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en relación al predio **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-289-015** así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

R E S U L T A N D O

1.- En fecha 13 de Junio del año 2019, esta Secretaría, inicio procedimiento administrativo por medio de una denuncia ingresada en C.I.A.C. (Centro Integral de Atención Ciudadana) mencionando que están construyendo sin permiso, comentando el Ciudadano que van hacer una QUINTA, pero es zona habitacional.

2.- En fecha 10 de Julio del año 2019, mediante oficio 1549/19 se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria en Contra del predio ubicado en **EN LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-289-015**

Visita que se realizo el día 15 de Agosto del año 2019, llevada a cabo por el Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez, ante la presencia de una persona de nombre que se negó a identificarse, quien en relación al predio inspeccionado manifestó ser Trabajador, el cual NO se identifico.

Se detecto al momento de la Visita que se realizan trabajos de acabados de la ampliación de construcción aproximadamente 60.00 metros cuadrados, de loza



La edificación anteriormente señalada tiene 120.00 metros cuadrados de construcción. El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de :- No tiene uso.

SI tiene estacionamiento contando con 2 cajones, SI cuenta con área libre aproximadamente 150 metros cuadrados, SI cuenta con área jardinada aproximadamente 150 metros cuadrados En el predio se conto con el siguiente mobiliario:- Herramienta manual de construcción.

OBSERVACIONES ADICIONALE:- NO se mostro documento alguno que ampare los trabajos de ampliación.

3.- En fecha 23 de agosto del año 2019, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, escrito firmado por la C. [REDACTED] quien manifestó que en el predio NO cuenta con QUINTA, OFICINA NI NEGOCIO, en un futuro pretendemos construir Casa Habitación para nuestra Hija que esta próxima a casarse, comprometiéndonos en su oportunidad a tramitar los permisos correspondientes para respetar los lineamientos que establece la Autoridad.

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 documento idóneo para justificar la realización de las mismas, pues 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, NO CONTABAN CON LOS PERMISOS Y/O AUTORIZACIONES MUNICIPALES 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 V, 5 fracciones XVI y XXXI, 6 fracción IV y V, 10 fracciones XXI y XXV y dos últimos párrafos, 11, 226 fracción I, 317, 318, 319, 320, 327, 328 fracción III, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 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.

II.- Asimismo, la conducta sancionada en el punto que antecede además, es sancionable en términos del artículo 342 fracción II, inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, el cual señala: "Se sancionará con multa al propietario o a los responsables solidarios en los siguientes casos: **II. Multa desde dos mil hasta diez 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: *i) Cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo contenido sea violatorio de los programas;* Por lo que en atención al contenido del artículo 334 de la Ley de Desarrollo Urbano, y considerando que en el inmueble que nos ocupa se detectó que se encontraba llevándose a cabo actividades, instalaciones, usos de suelo y/o destinos del suelo, sin contar con las debidas autorizaciones municipales, por medio de las cuales se garantizara la seguridad de los ocupantes del mismo establecimiento y dado a que instalaciones y realizando un uso de edificación sin contar con las licencias municipales para el uso detectado, es la razón por la cual se estima que se encontraban generando un riesgo a la vida y seguridad de usuarios del servicio o actividad que desarrollan, así como a los transeúntes del lugar, pues dicha actividad la realizaban al margen de las Licencias correspondientes, que son el documento idóneo para acreditar que se cumplen con los lineamientos de seguridad respectivos. Por lo que con fundamento en el artículo 331 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano se impone al Propietario del inmueble **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-289-015, 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 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.**

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] NÚMERO [REDACTED] EN LA**

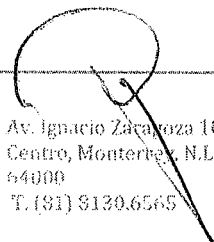


COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-289-015 multa por equivalente al monto de 2000- dos mil veces la Unidad de Medida y Actualización(U.M.A.), lo anterior de acuerdo establecido por el artículo Tercero Transitorio del decreto por el que se 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 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 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.

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la **CLAUSURA DEFINITIVA** total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-289-015 debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** del referido predio para lo cual se habilitan todas las horas y los días tanto hábiles como inhábiles del día en que se ejecute la visita de inspección, lo anterior conforme lo previsto por el artículo 351 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: *"ARTÍCULO 351.- Las autoridades administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de esta Ley, su reglamentación, los planes de desarrollo urbano, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano; para en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuarán en días y horas hábiles y las segundas en cualquier tiempo..."*.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-289-015 a realizar de manera inmediata los trámites correspondientes en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de acuerdo a los trabajos detectados en el referido predio, y cubrir el pago de la multa a la que se hizo acreedor por construir sin permiso .

TERCERO.- Se apercibe al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante, del inmueble materia de este acuerdo, que una vez transcurrido el plazo legal antes conferido, al no


Av. Ignacio Zaragoza 1600 Sur-
Centro, Monterrey, N.L. / C.P.
64000
T. (81) 8130.6565



GOBIERNO DE
MONTERREY

06 De Noviembre de 2019
No. de Oficio: 2494/19
ASUNTO: Clausura y Multa D 279/19

ejercitar su Derecho Audiencia, se constituirá en el Inmueble, el C. Inspector que esta autoridad comisione, con la finalidad de verificar el cumplimiento a lo aquí ordenado, comisionándose desde este momento a los C.C. JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, , RAMON DIMAS ESTRADA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA , FELIX GARCIA LOZANO, PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, ADRIAN VILLARREAL FRESE, ING. BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS Y ARQ. MARIO ALBERTO RIOS BARRON. Inspectores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, quienes deberán actuar conjunta o separadamente y constituirse en el citado inmueble, a fin de realizar lo ordenado, procediendo a levantar el acta correspondiente.

CUARTO. - Se comisiona para el efecto de notificar éste acuerdo al C. Notificador y/o a los C.C. Inspectores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán actuar en forma conjunta, indistinta o separadamente, debiendo levantar la constancia correspondiente.

QUINTO: - 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 YAÑEZ RAMOS

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

AGG/Isfl

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser [REDACTED] Propietaria siendo las 12:00 del día 2 del mes Diciembre del año 2019 -dos mil Diecinueve.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Juan Martin Rodriguez J

FIRMA: [Handwritten Signature]

CREDENCIAL OFICIAL No. 006-15

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]



A C T A C I R C U N S T A N C I A D A

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 12:00 horas del día 2 del mes de Diciembre del año 2019, el C. Juan Martín Rodríguez T 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 CELSO FLORES ZAMORA NÚMERO 5609 EN LA COLONIA DEL MAESTRO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-289-015**, a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 2494/2019-CJ/SEDUE, 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 CLAUSURA DEFINITIVA Y APLICACIÓN DE MULTA UBICADO EN LA CALLE CELSO FLORES ZAMORA NÚMERO 5609 EN LA COLONIA DEL MAESTRO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-289-015**, Teniendo la visita de inspección por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I a IV y último párrafo, 228 fracciones I a XIV, 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. e. 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. Blanca Margarita Álvarez Barbosa, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser Propietaria, y la cual se identificó con Cédula para votar numero 0000035115207; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 006-15, expedida en fecha 01-03-15 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 seguido solicita al C. Blanca Margarita Álvarez Barbosa que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la presente diligencia, en



GOBIERNO DE MONTERREY

06 De Noviembre de 2019
No. de Oficio: 2494/19
ASUNTO: Clausura y Multa D 279/19

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.

Gas Enrique Paez Herrera quien se identificó con Credencial Pdvotro número 0000075 037250

con domicilio en y al C. quien se identificó con número con domicilio en

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: atendiendo el objeto de la visita de inspección, el suscrito inspector actuante hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:

Se detecta una construcción en obra gris de capite 60 mt. al momento no se detecta persona construyendo

La edificación anteriormente señalada, tiene 60 metros cuadrados de construcción.

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

Se observa que el inmueble Si tiene estacionamiento, contando con 2 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio Si cuenta con un Área Libre, en aproximadamente: 150 metros cuadrados. Además, Si cuenta con Área Jardinada, en aproximadamente 150 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: Instalaciones propias para mantenimiento de los cercos verdes y de las instalaciones del inmueble.

En atención a lo anterior se requiere al C. Gas Enrique Paez Herrera Alvaro Barboza, 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 MUESTRA DOCUMENTOS al momento de la visita.



GOBIERNO DE
MONTERREY

06 De Noviembre de 2019
No. de Oficio: 2494/19
ASUNTO: Clausura y Multa D 279/19

OBSERVACIONES ADICIONALES: 2 de depo de montera sintetica para
proteccion de bienes materiales y mantenimiento del inmueble
(casas vecinas). Se colocan sellos en numero de folios 544,
545 y 546.

Se concede el uso de la palabra al C. Cari Blanca Marysela Alicia Barbara
para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:

NO MANIFIESTA

Dándose por terminada la misma, siendo las _____ horas del día 2 del mes de
Diciembre del año 2019, firmando de conformidad quienes en ella intervinieron y
así quisieron hacerlo y cumplido lo anterior, se entrega copias simples de la presente diligencia a la
parte interesada. CONSTE. -----

El C. Inspector:

Nombre: Juan Martin Rodriguez J
Número de Gafete: 006-15
Firma: [Firma]
Firma: _____

Persona Notificada:

Nombre Bianca Marysela Alicia B.
Identificación: 0000032118262
[Firma]

C. Testigo:

Nombre: Luis Enrique Paez Ibarran
Identificación: 0000075037250
Firma: [Firma]

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: _____