



07 de Noviembre de 2019
No. de Oficio: 2511/19
EXP. ADM. D-330/19
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]; DE LA COLONIA [REDACTED] ZONA SUR EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-20-026-012.

PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 07-siete días del mes de Noviembre del año 2019-dos mil diecinueve.-----

VISTO, para Resolverse el expediente administrativo D-330/2019, 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)-20-026-012, 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 23-veintitres días del mes de Julio del año 2019-dos mil diecinueve, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordenó realizar una visita de inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED]; DE LA COLONIA [REDACTED] ZONA SUR EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-20-026-012, 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 15-quince** días del mes de Agosto del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona quien no se identificó y dijo ser **Empleado** con relación al lugar inspeccionado, ante quien se identificó la C. Inspectora adscrita a esta Secretaría de nombre Georgina Jeanett Cantú Macías, con número de Gafete 012/16; Acto seguido se solicita a la C. **Empleado**, 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 NO designa persona alguna, 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:

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

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **BODEGA DE LLANTAS Y CONSTRUCCION**

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

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Material de cimbra y material para construcción y herramientas manuales.**

En atención a lo anterior se requiere al C. **Empleado**, 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: **En el momento de la inspección no muestra licencia de uso de suelo, ni permiso de construcción.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: En el momento de la inspección se preguntó que uso era y dijeron que almacenaban llantas y en el momento de la visita también se detectó construcción, haciendo ampliación abajo y construyendo segunda planta, se les notifica y dicen que no pueden recibir ni firmar documento.

Se concede el **uso de la palabra** al C. **Empleado**, para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **Ninguna observación al momento.**

3.- Con fecha 29-veintinueve de Agosto del presente año, el [REDACTED] en su calidad de presunto propietario del predio ya referido, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta lo siguiente: "Acabo de realizar una adquisición en la propiedad arriba mencionada; por lo tanto me gustaría aclarar la inspección con No. De oficio 1634/19. En dicha inspección se me asume que hubo almacén de llantas de una vulcanizadora que se encuentra en dicha calle sin embargo



GOBIERNO DE
MONTERREY

fue sin mi consentimiento y aún no estaba habitado dicho inmueble por lo tanto no tenía conocimiento de lo que se estaba realizando. La casa habitación que se adquirió estaba en pésimas condiciones por lo que se tuvo que realizar demasiadas reparaciones en cuanto a estructura, acabados, drenaje y electricidad por eso había material, anexo copia del predial donde se pagó la modernización antes de adquirir el inmueble. Ahí se especifica la construcción de 105 mts y se suman a 44 mts que son los cuartos de arriba. También hago mención que los prediales no concuerdan en cuanto a la actualización de la construcción por lo tanto agrego los últimos pagos para que Uds. Verifiquen. Así que espero que con este escrito se arregle mi situación ya que sus inspectores que ya fueron en repetidas ocasiones aún siguen las llantas en vía pública y con respecto a la supuesta ampliación de mi vivienda los prediales no concuerdan por lo tanto no es culpa mía si no de Registro el no actualizar bien la modernización”.

4.-Téngase al suscrito por haciendo las manifestaciones contenidas en el escrito de cuenta, y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ordena por acuerdo de fecha 10-diez de Septiembre del año en curso, mediante oficio número 1983/19, realizar una Inspección Ordinaria para mejor proveer en el inmueble objeto del presente procedimiento y así constatar si existe construcción nueva o son solamente acabados.

5.- Ahora bien, con **fecha 15-quince** días del mes de Octubre del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien se identificó con INE número: [REDACTED] y dijo ser **Propietario** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Benjamín Arturo Salinas Salinas con número de Gafete 116930; Acto seguido se solicita a la 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 persona alguna, 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:

INMUEBLE DE DOS PLANTAS, PLANTA BAJA SALA, COMEDOR, COCINA, SANITARIO Y DOS RECAMARAS, 113 MTS2 APROXIMADAMENTE, LA PLANTA ALTA CONSTA DE DOS CUARTOS LAVANDERIA Y SANITARIO DE 24 MTS2 APROXIMADAMENTE.

La edificación anteriormente señalada, tiene **137.00** metros cuadrados aproximadamente de construcción.

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

Se observa que el inmueble **NO** tiene **estacionamiento**, contando con **NO CUENTA** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**. En aproximadamente **3.00** metros cuadrados. Además, **NO** cuenta con **Área Jardinada**. En aproximadamente **NO CUENTA** metros cuadrados

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



GOBIERNO DE
MONTERREY

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: REFRIGERADOR, MESAS, SILLAS, CAMAS, COSAS PROPIAS DE CASA HABITACION.

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 CUENTA CON DOCUMENTOS O LICENCIAS ES CASA HABITACION.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: NINGUNA EN EL MOMENTO DE LA INSPECCION.

Se concede el uso de la palabra al C [REDACTED], para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **NINGUNA EN EL MOMENTO DE LA INSPECCION.**

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 construcciones, de acuerdo a lo detectado por parte de personal de esta Secretaría, al llevar a cabo las visitas de inspección descritas en el inmueble de referencia de fecha 15-quince de Agosto del año 2019-dos mil diecinueve, en la cual constata que se estaba realizando ampliación abajo y que se encontraban construyendo en la segunda planta, así como en la visita de inspección de fecha 15-quince de Octubre del año en curso, en la cual se verifico la existencia de dos cuartos lavandería y sanitarios de aproximadamente 24.00 mts², en la planta alta.

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]

[REDACTED]; DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-20-026-012, una multa por equivalente al monto de 2000-dos mil veces la Unidad de Medida y



GOBIERNO DE
MONTERREY

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.

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], DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-20-026-012, 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 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)-20-026-012, Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de CONSTRUCCION.



GOBIERNO DE
MONTERREY

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)-20-026-012, a Obtener las Licencias y/o permisos necesarios para la CONSTRUCCIÓN 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, , 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:- Notifíquese y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----



C. LIC. ROQUE YAÑEZ 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 PROPIETARIO siendo las 12:55 del día 07 del mes 12 del año 2019-dos mil dieciocho.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS

FIRMA:

CREDENCIAL OFICIAL No. 116936

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: ALDO HERNANDEZ MACIAS

FIRMA:

IDENTIFICACIÓN: INE # 1974041384