



16 de Julio de 2020
No. de Oficio: 1255/2020
EXP. ADM. D-341/18
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

**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)-13-
108-009.
PRESENTE.-**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 16-dieciseis días del mes de Julio del año 2020-dos mil veinte.-

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-341/2018, 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)-13-108-009, 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 12-doce días del mes de Junio del año 2018-dos mil dieciocho, 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] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-108-009, la visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a 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; 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;



2.- Ahora bien, con fecha 19-diecinueve días del mes de Julio del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien se identificó con credencial para votar número [REDACTED] y dijo ser Encargado en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Juan Martín Rodríguez Jiménez, con número de Gafete 006-15; 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 de no ser así, será nombrado por el mismo inspector; el cual manifiesta que No designa. 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 trata de un predio de un solo nivel una edificación de 126 mts²/se negó el acceso al interior para verificar el uso que se le da) así mismo se detectó una construcción de barda aproximadamente 15 metros lineales.

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

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: se negó el acceso al interior del inmueble.

Se observa que el inmueble NO tiene estacionamiento, contando con 0 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio SI cuenta con un Área Libre, en aproximadamente 120.00 metros cuadrados. Además, SI cuenta con Área Jardinada, en aproximadamente 110.00 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: Material de construcción(se negó el acceso a una construcción que esta en la propiedad).

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 documentación 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: No se mostró documentación de construcción y uso de suelo.

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: 2076, 2077, 2078, 2079, 2080 y 2081 sobre las áreas de trabajo.



OBSERVACIONES ADICIONALES: Se realiza suspensión colocando sellos en los accesos principales.

3.- Con fecha 04-cuatro de Julio del presente año, el C. [REDACTED] en calidad de Apoderado Legal, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: "Por medio de la presente me permito notificarle en calidad de aclaración de la posible ejecución de construcción de barda en lindero de límite de propiedad de nuestro vecino colindante con nuestra propiedad en las calles de [REDACTED] de la colonia [REDACTED] del Municipio de Monterrey; la notificación de aclaración es por la antigüedad de construcción de barda debido a las últimas lluvias apareciendo desplomada, desalineada y declinada a nuestra propiedad, acordando entre vecinos reconstruirla por parte nuestra y autorización de ellos, debido a no tener recursos económicos en este momento, ser propietarios de la vivienda, jubilados y de la tercera edad; la longitud de la barda es de aprox. 10.00 m. lineales por 2.13 m. de altura; en caso debido de alguna duda o aclaración de la autoridad, solicito una nueva inspección de la misma, para verificar nuestra solicitud, el reporte de infracción es el folio # 1028, de fecha 11 junio 2018"

4.- Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, se ordena que se realice nuevamente una Inspección Ordinaria para mejor proveer en el inmueble que se ubica en la calle [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-108-009**, a fin de esclarecer en que predio se encuentran las actividades de demolición y construcción a que se refiere el reporte de infracción número 1028 de fecha 11-once de Junio del presente año y la visita de inspección de fecha 19-diecinueve de Julio de 2018-dos mil dieciocho.

5.- Ahora bien, con fecha 04-cuatro días del mes de Septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, en el que pudo entenderse la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien se identificó con credencial para votar número [REDACTED] y dijo ser Encargado en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Juan Martín Rodríguez Jiménez, con número de Gafete 006-15; 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 de no ser así, será nombrado por el mismo inspector; el cual manifiesta que No designa. 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:

En cuanto a las actividades de demolición y construcción de barda detectados en el Reporte de infracción número de folio 1028 de fecha 11-once de Junio de 2018-dos mil dieciocho, dichas actividades se llevan a cabo en el inmueble que se ubica en: Corresponde a la propiedad ubicada en la calle Tamaulipas Sur # 617 a convenio del suscrito por trabajos realizados de demolición y emparejamiento con maquinaria lo cual debilito la misma.

La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente 17.00 metros lineales de construcción.



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

Se observa que el inmueble NO tiene estacionamiento, contando con 0 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio SI cuenta con un Área Libre, en aproximadamente 90.00 metros cuadrados. Además, SI cuenta con Área Jardinada, en aproximadamente 90.00 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: tablas, arena, carretilla.

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 documentación al momento de la visita.

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se convino el suscrito y los propietarios de la barda en que se construiría de nuevo ya que ellos demolieron dos baños pegados a la barda y se realizaron labores de emparejamiento en dos ocasiones con maquinaria pesada.

Se concede el uso de la palabra al C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: todo ha sido mentiras de la gente del Municipio, se han hecho los trámites y cartas que se han pedido explicando y no cumplen con lo que realizan hoy venían a retirar los sellos y a inspeccionar que la barda no fuera de nosotros y por pura mentira salieron con otro trámite, en lo personal los hago responsables por la seguridad de las personas mayores que son nuestros vecinos y los más afectados por esto. Aunado a que no estoy de acuerdo con esto y no firmaré por lo mismo.

6.- Con fecha 21-veintiuno de Junio del año 2019-dos mil diecinueve, el C. [REDACTED] en su calidad de Apoderado del propietario del referido predio, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que solicita: "Solicito se me notifique la multa que existe sobre el predio de [REDACTED] En virtud, para regularizar los trabajos de construcción del predio ya mencionado".

7.- Téngase al suscrito por haciendo las manifestaciones contenida en su escrito de cuenta, y en atención al mismo está Secretaría acuerda la imposición de la sanción correspondiente, en virtud de haberse detectado actividades de construcción en el predio referido sin contar con la autorización previa de la Secretaría. Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 314, 315 de la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 341 fracción I, 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano para 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.



8.- 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 demoliciones y construcciones, de acuerdo a lo detectado por parte de personal de esta Secretaría, al llevar a cabo el Reporte de infracción con número 1028 de fecha 11-once de Junio de 2018-dos mil dieciocho, la visita de Inspección de fecha 19-diecinueve de Julio del presente año, así como la Inspección para mejor proveer realizada el 04-cuatro de Septiembre de 2018-dos mil dieciocho, detectándose trabajos de demolición y 17.00 metros lineales de barda.

9.- En consideración a lo anterior en fecha 15-quince de Junio de 2020-dos mil veinte, se emitió Acuerdo de Multa y Clausura al inmueble objeto del presente procedimiento, mismo que se notificó en fecha 25 de Junio de 2020-dos mil veinte, Sin embargo se aprecia que no se contiene la firma del titular de esta dependencia por lo cual carece de validez Jurídica, por lo cual se ordena emitir la siguiente resolución.

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 I inciso c), 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, 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 de demolición y 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] COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-108-009, 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 reformó 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, 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. 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.

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] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-108-009, 035,** 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 haberse cometido las infracciones previstas y sancionadas por el artículo 342 fracción I inciso c) y fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, 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 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 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] COLONIA [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-108-009,** debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades de **DEMOLICION Y CONSTRUCCION**, detectadas en el referido predio.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO, U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA CALLE [REDACTED] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-108-009, a Obtener las Licencias y/o



GOBIERNO DE
MONTERREY

permisos necesarios para las actividades de **DEMOLICION Y CONSTRUCCION** detectada en el pr edio ya referido, sin la autorización previa de esta Secretaría.

TERCERO.- Comision ndose 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 ejec tense. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. ROQUE YANEZ RAMOS

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

AGC//Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse No se acuerda nombre alguno y dijo ser _____ siendo las 10:00 del día 31 del mes Julio del año 2020 dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: German P. Rivera López

FIRMA: [Signature]

CREDENCIAL OFICIAL No. 111933

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: No se acuerda nombre alguno

FIRMA: _____

IDENTIFICACIÓN: _____

Se fija en pared principal



GOBIERNO DE MONTERREY

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-13-108-009.

PRESENTE. -

Documento a notificar: Acuerdo de fecha 16-dieciseis de Julio del año 2020-dos mil veinte, suscrito por el ciudadano licenciado Roque Yáñez Ramos, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual ordena realizar visita de inspección ordinaria para determinar que tipo de uso de suelo se realiza en el predio referido.

Fecha de emisión: 16-dieciseis de Julio del año 2020-dos mil veinte.

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

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 31 días del mes de Julio, del año 2020, siendo las 10:05 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 construcción de material en color azul de un nivel, por la metalura del mismo color, y malla color negro, para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 16 de Julio del año 2020 dos mil veinte, emitido por el ciudadano licenciado Roque Yáñez Ramos, 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 encuentra persona alguna con quien enterar la presente diligencia



GOBIERNO DE MONTERREY

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 16 Julio del año 2020-dos mil veinte, emitido por el ciudadano licenciado Roque Yáñez Ramos, 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 encuentra presente, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: Gerardo D. Pineda Padilla

FIRMA:

IDENTIFICACIÓN: 111433

Se colocaron sellos de
clausura # 498,499 y 500