



INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO, RESPONSABLE, ENCARGADO, Y/O OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 24-158-034 PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 27-Veintisiete Días del mes de Enero del año 2020.-Dos mil veinte.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 460/19, 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 24-158-034** así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

R E S U L T A N D O

1.- En el mes de septiembre del año 2019, esta Secretaría, inicio procedimiento administrativo por medio de Reporte de Infracción 1299 por recorrido ,detectándose obra en proceso de construcción detectada en el predio **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 24-158-034**

2.- En fecha 09 de Septiembre del año 2019, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología por parte del C. [REDACTED] quien en relación al predio referido manifestó comprometerse a Regularizarse y llevar a cabo los trámites correspondientes para regularizar que por desconocimiento no se llevaron a cabo y tengo conocimiento de la multa a la que me hice acreedor.

3.- En fecha 10 de Septiembre del año 2019 mediante oficio 1986/19 se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria con medida en el predio ubicado **EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 24-158-034**



4.-Visita que se realizó el día 30 de Octubre del año 2019, por el Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, el C. Francisco Javier Cabrera Tovar, ante la presencia de una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien en relación al predio manifestó ser encargado quien se identificó con IFE con número [REDACTED], quien NO designo persona alguna para que funga como testigo de su intención, es un inmueble de dos niveles en el que No se permitió el acceso

La edificación señalada tiene aproximadamente 80.00 metros cuadrados, el tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar es de CASA HABITACIÓN.

SI tiene estacionamiento contando con 2 cajones , SI cuenta con área libre aproximadamente 10 metros cuadrados, NO cuenta con área jardinada .

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario

5.- En fecha 27 de Enero del año 2020, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano, presentado por el C. [REDACTED] informando que se cuenta con permiso de Construcción otorgado por esta Autoridad, manifestando que dicho compromiso se llevo a cabo por lo detectado en el predio.

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, 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 VIGENTES .

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 mencionada 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 reformó 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 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] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 24-158-034 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, 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 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.



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 UNA MULTA al Propietario del inmueble **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 24-158-034** 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 LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 24-158-034 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 LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 24-158-034 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, y obtener la Licencia de construcción posterior al inicio del procedimiento administrativo.

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 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, 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

ACE/Isd

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser [REDACTED] propietario/a siendo las 13:15 del día 17 del mes FEBRERO del año 2020-dos mil VEINTE.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: RAFAEL HERRERA VILLANUEVA

FIRMA: [Signature]

CREDENCIAL OFICIAL No. 013-16

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Signature]

IDENTIFICACIÓN: IFE [REDACTED]