



INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO, RESPONSABLE, ENCARGADO, Y/O OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] INVERNADE EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 34-136-012

PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 18-Dieciocho días del mes de Octubre del año 2019-dos mil diecinueve.-----

----- **VISTO**, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 617/19, dentro de las facultades conferidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en relación al predio **CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] INVERNADE EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 34-136-012** así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

R E S U L T A N D O

1.- En julio del año 2016, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, firmado por vecinos que circundan la **CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] INVERNADE EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 34-136-012** manifestando que tienen un antecedente del año 2007 y que ocurren de nueva cuenta a poner conocimiento de la autoridad que continúan trabajando en albañilería en construcción pesar que en el inmueble en mención existen sellos de clausura con motivo a las violaciones a los reglamentos municipales toda vez que la construcción no cuenta con permiso y los sellos fueron violados, ya que se pretende construir varios departamentos ya que la zona es unifamiliar.

2.- En fecha 20 de Julio del año 2016, mediante oficio 1426/2016-CJ/SEDUE se ordeno realizar Visita de Inspeccion Ordinaria y/o Extraordinaria en el inmueble referido.

La cual se realizo el dia 26 de Julio del año 2016 , llevada a cabo por el C. Inspector adscrito a la secretaría el C. Francisco Javier Cabrera Tovar, ante la presencia de una persona que dijo llamarse [REDACTED], quien en relación al predio inspeccionado manifestó ser empleado.





Se observa una construcción en etapa de acabados donde se encuentra personal laborando ,la edificación anteriormente señalada tiene aproximadamente 300 metros de construcción.
El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de CASA HABITACION
El inmueble NO tiene estacionamiento, SI cuenta con área libre, NO cuenta con área jardinada

3.- En fecha 15 de Diciembre del año 2017, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría, por el C. [REDACTED] en relación a su propiedad , la cual se encuentra en proceso de Remodelación que se inicio en el año 2009 y debido a la falta de permiso, me hice acreedor a una multa, misma que se liquido en el 2011, quedando dicha remodelación con el mismo avance hasta el día de hoy, hace un año y cuatro meses envié personal de mi confianza a limpiar basura y escombros que con el paso del tiempo se acumulo ya que los vecinos me hicieron saber que debido al abandono de la propiedad, este era foco de atracción para drogadictos y mal vivientes, durante ese periodo de limpieza, paso un inspector de SEDUE volviendo a cerrar la obra por falta de permiso, etc.

4.- En fecha 12 de Febrero del año 2018, Acta Circunstanciada levantada por la C. Lic. Georgina Cantú Macías, llevada a cabo en el predio referido, en la que se hace constar lo siguiente: En el domicilio mencionado se encuentra una construcción abandonada, no hay indicios de que estén trabajando, ni que ha sido recientemente la construcción.

5.- En fecha 20 de febrero del año 2018 Se recibió escrito en las oficinas de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, por vecinos circundantes de la Calle [REDACTED] en la Colonia [REDACTED], haciendo conocimiento de la indebida reanudación de actividades , refiriendo que no se han quitado los sellos de clausura , por lo que solicitan se evite cualquier actividad o trabajo que viole el estado de Clausura.

6.- En mayo del 2018 Se recibió escrito en las oficinas de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, presentado por el C. [REDACTED] solicitando se reimpongan los sellos que por el paso del tiempo se fueron cayendo, solicitando copia certificada de todo lo actuado incluyendo las diligencias realizadas por los inspectores.

7.- En fecha 21 de Mayo del año 2018, mediante recibo con número de folio 3010000051309 por la cantidad de \$ 268.88, expedido por Municipio de la Ciudad de Monterrey, a nombre de C. [REDACTED] por concepto de Expedición de copias.

8.- En fecha 21 de Mayo del año 2018, se recibió en las Oficinas de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología escrito presentado por los [REDACTED] quienes ocurren ante la Autoridad a solicitar Ampliación de Denuncia



9.- En fecha 24 de Mayo del año 2018, mediante oficio 1315/2018 se acordó realizar Inspección Ordinaria con Medida en el predio referido

Mediante oficio 1316/18/CJ/SEDUE se le informa a los C.C. [REDACTED] quienes ocurren ante la Autoridad a solicitar Ampliación de Denuncia, se les informa que la misma fue aceptada etc.,

10.- En fecha 07 de Junio del año 2018, Acta Circunstanciada levantada por el C. Lic. Rafael Herrera Villanueva, llevada a cabo en el predio referido, en la que se hace constar lo siguiente: En el domicilio mencionado se observa en el inmueble una puerta de forja cerrada con un candado, en el cual se estuvo tocando y no abrió nadie se ve obra abandonada, por lo cual no se pudo llevar la diligencia.

11.- En fecha 27 de Junio del año 2018, Acta Circunstanciada levantada por el C. Lic. Rafael Herrera Villanueva, llevada a cabo en el predio referido, en la que se hace constar lo siguiente: En el domicilio mencionado se observa en el inmueble una puerta de forja cerrada con un candado, en el cual se estuvo tocando y no abrió nadie se ve obra abandonada, por lo cual no se pudo llevar la diligencia, segunda visita.

12.- En fecha 19 de Julio del año 2018, Acta Circunstanciada levantada por el C. Lic. Rafael Herrera Villanueva, llevada a cabo en el predio referido, en la que se hace constar lo siguiente: En el domicilio mencionado se observa en el inmueble una puerta de forja cerrada con un candado, en el cual se estuvo tocando y no abrió nadie se ve obra abandonada, no hay movimiento, por lo cual no se pudo entender la diligencia con persona alguna, tercer visita.

13. En fecha 24 de Septiembre del año 2019, se recibió escrito en las Oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, presentada por el C. [REDACTED] informando a la Autoridad de que se encuentran personas realizando obras de albañilería, siendo que el inmueble esta clausurado, ya que los sellos a la fecha han sido destruidos por correr el tiempo situación que han aprovechado para entrar al inmueble y continuar la reanudación de la obra, para acreditar lo anterior allego diversas fotografías.

Manifiesto que las personas que laboran ahí lo hacen a puerta cerrada y se niegan a dar el acceso cuando alguien solicita el ingreso, solicitando se ordena la visita de inspección en el inmueble mencionado y se reimpongan los sellos de clausura y la multa que corresponda.

14.- En fecha 25 de Septiembre del año 2019, se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria para Mejor Proveer en el predio multimencionado, a petición solicitada por el C. L. [REDACTED] en virtud de referir actividades de trabajo en el predio en mención.



15.- En fecha 15 de Octubre del año 2019, se realizo Visita de Inspección Ordinaria para Mejor Proveer en el predio, por el Inspector adscrito a la Secretaria el C. Ing. Benjamín Arturo Salinas Salinas, ante la presencia del C. [REDACTED] quien en relación al predio inspeccionado manifestó ser encargado, quien se identifico con Licencia [REDACTED].

Refiriendo el inspector que es un Inmueble de dos niveles en aparente obra gris finalizada la cual se aprecia con varios años de antigüedad.

La edificación anteriormente señalada tiene 170 metros cuadrados de construcción aparentemente.

El predio SI cuenta con área libre, SI cuenta con área jardinada, NO cuenta con estacionamiento. En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario palas, picos, herramienta propia para trabajos de construcción, azulejos, cemento, yeso, materiales para acabado

OBSERVACIONES ADICIONALES:-Se permite acceso al inmueble para la inspección, se detecta reparación de tubería de servicios y aplicación de recubrimientos en muros interiores del inmueble.

16.- 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] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] INVERNADE EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 34-136-012, 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 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 34-136-012 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 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] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 34-136-012 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] EN LA COLONIA [REDACTED] INVERNADE EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 34-136-012 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 , dicha Resolución, se dicta POR NO RESPETAR el estado de SUSPENSION el cual se aplico el día 26 de Julio del año 2016, mediante número de oficio 1426/2016-CJ/SEDUE

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



Gobierno de **MONTERREY**

18 De Octubre de 2019
No. de Oficio: 2313/19
ASUNTO: Clausura y Multa D 617/16

OBSERVACIONES ADICIONALES: EL ENCAREADO ATIENDE Y
ACCEDER A LA EJECUCION DE LA DILIGENCIA
SI IMPONE SELLO # 376

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

Dándose por terminada la misma, siendo las 16:25 horas del día 01 del mes de
NOVIEMBRE 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: BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS
Número de Gafete: #116930
Firma: [Signature]
Firma: _____

Persona Notificada:

Nombre: [REDACTED]
Identificación: NO SE IDENTIFICA
NO FIRMA

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: [Signature]

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: [Signature]

