



GOBIERNO DE
MONTERREY

07 de Febrero de 2019
No.de Oficio: 332/19/C.J./SEDUE
EXP. ADM. D-665/18
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR,
RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL
INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE
NUMERO DE
LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE
MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE
CATASTRAL NUMERO (70)-02-056-101.**

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 Febrero del año 2019-dos mil diecinueve.

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-665/2018, iniciado con motivo de las Actividades de Construcción que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO (70)-02-056-101, así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

R E S U L T A N D O

1.- Que con fecha 11-once días del mes de Julio del año 2018-dos mil dieciocho, se levantó por parte del Inspector adscrito de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Jacobo Jesús Villarreal Treviño, el Reporte de Infracción con número de folio 1061 en el inmueble ubicado en LA Calle NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO (70)-02-056-101, por haberse detectado una construcción de 12-doce metros lineales de barda con muros.

2.- Con fecha 18-dieciocho de Julio del año 2018-dos mil dieciocho, el C. en su calidad de propietario del inmueble que se ubica en la calle NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO (70)-02-056-101, presenta escrito en el que manifiesta: "Por medio de la presente reciba un cordial saludo, manifiesto que estoy construyendo una pequeña remodelación en la fachada de mi departamento ubicado en la calle en el Municipio de Monterrey N. L. por lo cual se me realizó una amonestación con el número de folio 1061 por lo cual solicito de usted un término de 30 día de prórroga para regularizarme con los permisos correspondientes".



GOBIERNO DE
MONTERREY

3.- Que mediante Acuerdo en fecha 15-quince días del mes de Octubre del año 2019-dos mil diecinueve, 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 _____ NUMERO _____

DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO (70)-02-056-101, 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;

4.- Ahora bien, con fecha 12-doce días del mes de Noviembre del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse _____ quien se identificó con INE número _____; y dijo ser **Trabajador** en relación al preacio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Jacobo Jesús Villarreal Treviño con número de Gafete 112196; Acto seguido se solicita al C _____, 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:

Un departamento de un piso en el cual ampliaron área de lavandería y lateral.

La edificación anteriormente señalada, tiene 24 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:

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



GOBIERNO DE
MONTERREY

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **En el interior lo perteneciente a un departamento C.H. y en el área de construcción herramienta y material.**

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: **Al momento de la inspección no muestra documento y/o licencia de construcción.**

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: **Se suspende área de construcción por no contar con el permiso necesario para tal.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **se pone los sellos con folio 1003.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: se suspende área de construcción dejando libre el departamento ya que lo están habitando.

5.- Con fecha 17-diecisiete de Diciembre de 2018-dos mil dieciocho el C. Octavio Jasso Villegas, en su calidad de propietario del inmueble que se ubica en la calle [redacted] NUMERO [redacted], DE LA COLONIA [redacted] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO (70)-02-056-101, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: "Por medio de la presente aprovecho la ocasión para saludarlo y de igual manera decirle que por motivo de proteger mi casa y tener una mejor seguridad (ya que los vecinos hemos sufrido varios robos) inicie una remodelación en mi casa sin tener el permiso correspondiente. Inicie el trámite el cual fue un poco largo por que había que tener el visto bueno de otras dependencias como el INAH, etc. en este lapso de tiempo recibí la visita de los inspectores los cuales suspendieron el trabajo y le asignaron un número de expediente. Expediente adm.-D-685/18, 15 de Octubre del 2018, ya ingrese los datos para el permiso correspondiente (anexo copia). Por lo que solicito a usted su apoyo y comprensión para que no exista una multa hacia mi persona o propiedad ya que como le explico necesitaba tener más seguridad".

6.- Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerda imponer la sanción correspondiente, en virtud de haberse detectado actividades de construcción en el predio que se ubica en la calle [redacted] NUMERO [redacted], DE LA COLONIA [redacted] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO (70)-02-056-101, sin contar con la autorización previa de esta Secretaría; de conformidad con lo establecido por el



GOBIERNO DE
MONTERREY

artículo 281 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: **ARTÍCULO 281.-** Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones, **deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente** las licencias de usos del suelo, construcción, o uso de edificación, cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y, en su caso el reglamento municipal de construcción. Recibida la solicitud, la autoridad municipal competente deberá expedir la licencia en un plazo máximo de 30-treinta días hábiles.

Los cambios de uso de edificación o de nuevas obras de construcción ubicadas en predios que no pertenezcan a fraccionamiento autorizado, requieren acompañar a la solicitud respectiva un estudio de impacto vial.

Así como lo establecido por los artículos 286, 341 fracción I, XII, 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

7.- 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 justifica 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 punto número 4-cuatro** del presente capítulo, de fecha **12-doce de Noviembre** de 2018-dos mil dieciocho, en el inmueble que se ubica en la calle **NUMERO**, DE LA **COLONIA** EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO (70)-02-056-101, en la que se detectó un departamento de un piso en el cual ampliaron área de lavandería y lateral.

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.- 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 **NUMERO**, DE LA **COLONIA** EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO (70)-02-056-101, una multa por equivalente al monto de 2000-dos mil veces la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), lo anterior





GOBIERNO DE
MONTERREY

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 _____ NUMERO _____, DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO (70)-02-056-101, 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.

SEGUNDO- Se resuelve que se ordena la **CLAUSURA DEFINITIVA** total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE _____ NUMERO _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO (70)-02-056-101, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades de **CONSTRUCCION**, detectadas en el referido predio.



GOBIERNO DE MONTERREY

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA CALLE NUMERO , DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO (70)-02-056-101, a Obtener la Regularización correspondiente a las atividades de CONSTRUCCION detectadas en el referido prédio 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, FLORILIZBETH CHAVEZ IBARRA, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCIA LOZANO y PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO, 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.

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



SCS//Fagr

Lo que notifico a Usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ y dijo ser _____ siendo las 11:10 del día 14 del mes de Mayo del año 2019-dos mil diecinueve

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGECIA:

NOMBRE: Jacobo Villarreal

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 12196

IDENTIFICACIÓN: _____