



GOBIERNO DE
MONTERREY

20 de Abril de 2021
No. de Oficio: 672/21
EXP. ADM. D-747/18
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR,
RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL
INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE**

PRESENTE.-

La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 20-veinte días del mes de Abril del año 2021-dos mil veintiuno.-

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-747/2018, iniciado con motivo de las Actividades de Construcción que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la CALLE

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 28-veintiocho días del mes de Noviembre 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

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



GOBIERNO DE MONTERREY

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 10-diez** días del mes de Diciembre 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 licencia de conducir número [REDACTED] y dijo ser **Encargado** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Francisco Javier Cabrera Tovar con número de Gafete 85527; 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:

Un predio de 7 x 17 el cual se encuentra en etapa de cimentación.

La edificación anteriormente señalada, tiene 0 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: **ESTACIONAMIENTO**

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 **110** metros cuadrados aproximadamente. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente **110** metros cuadrados aproximadamente.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Herramienta de construcción.**

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 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: **Por No contar o mostrar las licencias necesarias.**



GOBIERNO DE
MONTERREY

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **1023, 1024 y 1025.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: No hay.

Se concede el uso de la palabra al C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **No manifestó.**

3.- Con fecha 07-siete días del mes de Enero de 2019-dos mil diecinueve el C. [REDACTED] en su calidad de Representante Legal de los C.C. [REDACTED] propietarios del inmueble que se ubica en la calle [REDACTED] presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: "Que por medio del presente escrito y en mi carácter de Representante Legal del ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en [REDACTED] en esta Ciudad, acompañando copias para acreditar dicho carácter, ocurro a exponer situación del instructivo obsequiado en el expediente administrativo D-747/18 en el que se actúa, que fuera notificado el 10 de diciembre del año 2018, me permito formular las siguientes manifestaciones: UNICO: Que en forma respetuosa ocurro a solicitar a esa autoridad tenga a bien recibir, el trámite de la licencia de construcción, a fin de que se ordene el archivo de la denuncia ciudadana que se presentó ante ustedes, o bien orientarnos a realizar las modificaciones necesarias que puedan necesitar en caso de así requerirse. En dicho caso, la modificación o regularización de algún rubro que se nos indique, requerirá de un tiempo estimado para preparar y traer a revisar el proyecto requerido, para no incurrir en ninguna violación de tiempo exigido, para la atención de la notificación que ustedes nos hicieron llegar tan amablemente, esto debido a que ignoramos que se requería algún permiso específico para nuestro proyecto, Bajo esa premisa, manifiesto que damos el seguimiento constante y conducente para regularizar y obtener las licencias municipales correspondientes, en cumplimiento a las exigencias de la ley de Desarrollo Urbano del Estado y los reglamentos aplicables".

4.- Con fecha 25-veinticinco de Febrero del presente año, el C. [REDACTED] en su calidad de propietario del predio referido, presenta escrito en el que realiza diversas manifestaciones y solicita retirar los sellos de clausura aplicados al predio objeto del presente procedimiento.

5.- Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en sus respectivos escritos de cuenta y en atención a los mismos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerda imponer la sanción correspondiente, en virtud de haberse detectado actividades de construcción (cimentación) en el predio que se ubica en la calle [REDACTED]

[REDACTED] sin contar con la autorización previa de esta Secretaría; de conformidad con lo establecido por el 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



GOBIERNO DE MONTERREY

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.

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 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 2-dos del presente capítulo, de fecha 10-diez de Diciembre de 2018-dos mil dieciocho**, en el inmueble que se ubica en la calle

en la que se detectó: **un predio de 7 x 17 en etapa de cimentación.**

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

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,

Artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León
"Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable. La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los Servidores Públicos facultados para ello.



GOBIERNO DE
MONTERREY

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]

[REDACTED] 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 [REDACTED]

[REDACTED] debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades de **CONSTRUCCION (cimentación)**, detectadas en el referido predio.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA CALLE [REDACTED]

[REDACTED] a Obtener la Regularización correspondiente a las actividades de **CONSTRUCCION (cimentación)** detectadas en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría



GOBIERNO DE
MONTERREY

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, 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 en el domicilio convencional señalado y ejecútese en el predio objeto del presente procedimiento. Así administrativamente lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L.-----



Virginia

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ.

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE
MONTERREY; NUEVO LEON

AGG//Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser *ocupante* siendo las *1430* del día *12* del mes *Mayo* del año 20*24*-dos mil *veinticuatro*

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE
LA DILIGENCIA:

NOMBRE: *Oscar Sucedo Flores*

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: *[Signature]*

FIRMA: [REDACTED]

CREDENCIAL OFICIAL No. *117071*

IDENTIFICACIÓN: *INE:*
[REDACTED]