

17 ene 19  
12:17 hrs  
U. Feo hza



16 de Enero de 2019  
No. de Oficio: 117/19  
ASUNTO: Multa y Clausura.

**INSTRUCTIVO**

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR,  
RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL  
INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE  
# EN LA COLONIA  
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY,  
NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE  
CATASTRAL (70)-11-126-012.**

**PRESENTE.-**

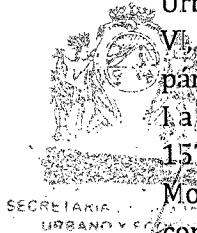
El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 16-dieciseis días del mes de Enero del año 2019-dos mil diecinueve.-----

**VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo iniciado con motivo de las Actividades de Demolición que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la CALLE # EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-126-012, 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 19-diecinueve días del mes de Diciembre 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 # EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-126-012, 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

*[Handwritten signature]*



17 Enero 19



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 **28-veintiocho** 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 quien se identificó con IFE número y dijo ser **Encargado** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Héctor Iván Alejandro Sustaita con número de Gafete 112347; 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 **SI** designa; Por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C. quien se identificó con INE número con domicilio en 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 observa un predio de dos niveles en demolición.**

**La edificación anteriormente señalada, tiene 250 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: **SIN USO.**

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **02** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente **150** metros cuadrados. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente **30** metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Herramientas para demolición.**

En atención a lo anterior se requiere al C. 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 inspección ningún documento que ampare lo anterior descrito.**

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**



procede a la suspensión temporal por no mostrar permiso de demolición al momento de la inspección.

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: se colocan los sellos 1293, 1294, 1301 y 1302.

**OBSERVACIONES ADICIONALES:** Se procede a la suspensión temporal por no mostrar documento o licencia que ampare lo antes descrito.

3.- Con fecha 07-siete de Enero de 2019-dos mil diecinueve el C. \_\_\_\_\_ en su calidad de ocupante del inmueble que se ubica en la calle \_\_\_\_\_ EN LA COLONIA CHEPEVERA, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-126-012, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: "Por medio de la presente solicito su apoyo para poder hacer el levantamiento provisional de sellos esto para retirar una retroexcavadora que se encuentra en el interior de la propiedad ubicada en la calle \_\_\_\_\_ de la Colonia \_\_\_\_\_ con el expediente catastral: 11-126-012, el cual tiene sellos de clausurado por esta dependencia, NOTA: Manifestando comprometernos a Regularizar y Tramitar el permiso de Demolición para este predio".

4.- Con fecha 16-dieciseis de Enero del presente año, la C. Arq. Elizabeth Marroquín Cantú, presenta escrito en el local de esta Secretaría con relación al inmueble que se ubica en la calle # \_\_\_\_\_ EN LA COLONIA \_\_\_\_\_ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-126-012, en el que manifiesta lo siguiente: "Por medio de la presente solicito su apoyo para poder hacer el retiro de sellos de clausura pues ya se inició con el trámite de demolición y comprometiéndonos a no hacer ningún movimiento hasta tener autorizada la licencia correspondiente de la propiedad ubicada en la calle No. \_\_\_\_\_ de la Colonia \_\_\_\_\_ con el expediente catastral: 11-126-012; el cual tiene sellos de clausurado por esta dependencia".

5.- Téngase a los comparecientes por haciendo las manifestaciones contenidas en sus respectivos escritos de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerda **no ha lugar** a lo solicitado, hasta en tanto se cubra la sanción correspondiente, la cual se impone en virtud de haberse detectado actividades de Demolición en el predio que se ubica en la calle

# \_\_\_\_\_ EN LA COLONIA \_\_\_\_\_ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-126-012, 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 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.



CIUDAD DE  
**MONTERREY**  
CONCEJO MUNICIPAL

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 28-veintiocho de Diciembre de 2018-dos mil dieciocho**, en el inmueble que se ubica en la calle # EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-126-012, en la que se detectó un predio de dos niveles en Demolición.

#### 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 # EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-126-012, 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.

SECRETARÍA DE  
URBANO Y



CIUDAD DE  
**MONTERREY**  
CONCEJO MUNICIPAL

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 # EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-126-012, 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 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.

**SEGUNDO.-** Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE # EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-126-012, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de DEMOLICION, detectadas en el referido predio.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA CALLE # EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-126-012, a Obtener la Regularización correspondiente a las actividades de DEMOLICION detectadas en el referido predio sin la autorización previa de esta

Secretaría.



CIUDAD DE  
**MONTERREY**  
CONCEJO MUNICIPAL

**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, REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, 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:** - Notifiquese y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L.-----



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

SCS//Fagr

**LIC. JOSÉ GERARDO SIERRA NEAVEZ**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY**  
**NUEVO LEON**

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ que ser gestora siendo las 11:52 del día 17 del mes enero del año 2019 dos mil diecinueve

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Flore Chavez Hanna

NOMBRE: \_\_\_\_\_

FIRMA: [Signature]

FIRMA: \_\_\_\_\_

CREDENCIAL OFICIAL No. 009-15

IDENTIFICACIONES