



61/11 8824/20

12 de Junio de 2020  
No. de Oficio: 1027/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

**INSTRUCTIVO**

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO  
U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA  
[REDACTED] EN ESTA  
CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMEROS DE  
EXPEDIENTES CATASTRALES (70)-32-008-001 y 32-008-027.  
P R E S E N T E . -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 12-doce días del mes de Junio del año 2020-dos mil veinte.-----

**VISTO**, para resolverse el presente expediente administrativo, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la Avenida [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMEROS DE EXPEDIENTES CATASTRALES (70)-32-008-001 y 32-008-027**, 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 02-dos días del mes Junio del año 2020-dos mil veinte, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Extraordinaria en el inmueble ubicado en la Avenida [REDACTED] **DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMEROS DE EXPEDIENTES CATASTRALES (70)-32-008-001 y 32-008-027**, a visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a IV, 236 fracciones I a la 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; aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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; aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

2.- Ahora bien, con **fecha 04-cuatro** días del mes de **Junio** del año **2020-dos mil veinte**, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien se identificó con credencial para votar número: [REDACTED] y dijo ser **Empleado** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre **Javier Guadalupe Martínez Martínez** con número de Gafete **66626**; 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 persona alguna, 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:

Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia. 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; la cual manifiesta que **NO** designa persona alguna.

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 **1,624.18** metros cuadrados. Además **NO** cuenta con **Área Jardinada**.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **UNA EXCAVADORA, UN CAMION DE CARGA EN LA SUPERFICIE POR LA AVENIDA GARZA SADA Y OTRA EXCAVADORA AL FONDO DE LA EXCAVACION.**

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: **SE MOSTRO COPIA DE LICENCIA L-481-18 PARA LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS.**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, ---- se apegan al proyecto de los planos que fueran ingresados ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, por lo que ---- representan un riesgo, en tal virtud y en cumplimiento a la resolución en comento, se procede a ejecutar las siguientes medidas de seguridad **SUSPENSIÓN, TEMPORAL PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS; 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 INHABILITA LA ACTIVIDAD POR LA CALLE GEMINIS AL COSTADO DEL PREDIO, LA CUAL**



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

**CONSISTE EN UN PORTON DE ACCESO DE PERSONAL Y POR EL QUE AL MOMENTO DE LA VISITA SE REALIZABAN TRABAJOS DE SOLDADURA.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **343, 344 Y 345 SOBRE EL ACCESO AL PREDIO POR LA CALLE [REDACTED] PERMITIENDO LOS ACCESOS Y TRABAJOS POR LA AVENIDA GARZA SADA HASTA ESTE MOMENTO.**

**OBSERVACIONES ADICIONALES: LA ACTIVIDAD SE TENDRA QUE DAR POR LA AVENIDA GARZA SADA.**

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

3.- Con fecha 04-cuatro de Junio del año 2020-dos mil veinte, el C. [REDACTED] en su calidad de ocupante del predio objeto del presente procedimiento, presenta escrito en el que entre otras cosas reconoce estar trabajando por la calle [REDACTED] de manera indebida, ya que el proyecto oficial no lo permite.

4.- Téngase al suscrito por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta, y en atención al mismo, se ordena aplicar la sanción correspondiente, en virtud de haber incumplido con lo ordenado en el proyecto autorizado al realizar trabajos de construcción por la calle [REDACTED] se detectaron en la diligencia respectiva en el predio objeto del presente procedimiento, actividades que se llevan a cabo sin contar con la autorización previa de esta Secretaría. Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 286, 287, 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

5.- Ahora bien, dado lo anterior y en lo que interesa, de los documentos, datos, fotografías que integran el presente, se deduce que las obras, instalaciones y/o actividades de construcción 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 actuado dentro del presente procedimiento en la diligencia **de fecha 04-cuatro de Junio** del año 2020-dos mil veinte, en la que debidamente se constató que en el inmueble objeto del presente procedimiento, se estaban llevando a cabo actividades de construcción de forma indebida por la calle [REDACTED] lo cual se confirma con el contenido del escrito mencionado en el punto número 3-tres del presente capítulo.

**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; 7, 10, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracción III, IV, VI, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 fracción I inciso c), 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, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 se estaban realizando de forma indebida las actividades de construcción por la calle Géminis, sin contar para ello con las debidas autorizaciones municipales, resultando por ende procedente aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en la Avenida [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEÓN; CON NUMEROS DE EXPEDIENTES CATASTRALES (70)-32-008-001 y 32-008-027, 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 y señalada en el artículo 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; el cual a la letra dice: II. Multa desde dos mil hasta diez mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: 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.

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 dependencia.

*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 AVENIDA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEÓN; CON NUMEROS DE EXPEDIENTES CATASTRALES (70)-32-008-001 y 32-008-027, 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 y señalada en el artículo 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; el cual a la letra dice : II. Multa desde dos mil hasta diez mil veces el salario mínimo prevaeciente en la zona económica: 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.

**SEGUNDO.-** Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMEROS DE EXPEDIENTES CATASTRALES (70)-32-008-001 y 32-008-027, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de CONSTRUCCION.

Obligándose en consecuencia al C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la Avenida [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMEROS DE EXPEDIENTES CATASTRALES (70)-32-008-001 y 32-008-027, a observar y respetar los lineamientos contenidos en las Licencias y/o permisos de construcción relativa al expediente L-481-18.

**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, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCIA LOZANO y OSCAR SAUCEDO FLORES, 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**

AGG./Fag:

Lo que notifico a Usted, ppr medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser ENCARGADO siendo las 11:30 del día 22 del mes JUNIO del año 2020 dos mil VEINTE.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: JAVIER G. MITTEL

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

CREDENCIAL OFICIAL No. 66626

IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]