

31 Agosto 18
9:45 am
Lic. Fco Garza



CUIDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

15 de Agosto de 2018
No. de Oficio: 2239/18
EXP. ADM. D-328/18
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA
CALLE DE LA COLONIA
EN ESTA CIUDAD DE
MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE
EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-75-031-014.**

PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 15-quince días del mes de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho.

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-328/2018, iniciado con motivo de las Actividades de Construcción que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la CALLE COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-75-031-014, 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 08-ocho días del mes de junio 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 Y/O EXTRAORDINARIA con plano en mano en el inmueble ubicado en la CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-75-031-014, para lo cual se habilitan todas las horas tanto hábiles como inhábiles del día en que se ejecute la visita de inspección, lo anterior conforme lo previsto por el artículo 392 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: "ARTÍCULO 392.- 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...". 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 VII, 290,



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2019

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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;

2.- Ahora bien, con **fecha 7-siete** días del mes de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona de nombre _____ quien no se identificó, quien dijo ser Propietaria en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Ramón Dimas Estrada, con número de Gafete 005-15; Acto seguido se solicita a la 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 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:

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con 4 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: **350.00** metros cuadrados. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente **120.00** metros cuadrados.

Ahora bien, atendiendo al objeto de la visita de inspección; que con el documento en mano, referente al inmueble señalado, se hace constar que lo físicamente encontrado **NO** se apega al proyecto de los planos aprobados, toda vez que respecto al punto No. 1 (Si la ubicación y el diseño de la construcción existente, coincide con las Plantas arquitectónicas, instalaciones, obras de edificación y cada uno de las especificaciones que contiene el proyecto autorizado) señalado en el acuerdo del que deriva la presente, lo siguiente: **Siendo un inmueble en etapa de acabados de 3 niveles sótano planta baja y planta alta donde a nivel de sótano se observa lo siguiente terraza techada, sala pata t.v., cuarto de servicio estudio 2 baños los baños indicados a nivel de ejes A-13 y 5-12 se ubican en los ejes F-H y 7-LP. Así como una alberca que no se indica en planos de unos 30.00 m2. aproximadamente, a nivel de barda perimetral donde tiene tramos de 1.70 m. de altura sin llegar a los 2.40 m. de altura autorizados, planta baja con estacionamiento sala-comedor cocina lavandería recibidor biblioteca área familiar planta alta una recamara para niñas y niños en esta ultima cambia la ubicación del balcón este pasa contiguo al vestidor estancia y recamara principal.**

Con relación al **punto No. 2** (Si se respeta el uso de suelo otorgado, así como las áreas libres, jardinadas y de estacionamiento marcadas en el citado proyecto, la etapa en que se encuentra la construcción existente), se detecta: **Si cumple con áreas jardinadas, libres y estacionamiento.**

Por lo que hace al **punto 3**, (Verificar si se da cumplimiento a todos y cada una de las condiciones, lineamientos y requerimientos que le fueron señalados al otorgarse la Licencia mencionada) se hace observar lo siguiente: **Cuenta con una alberca que no se indica en los planos autorizados, cambió de ubicación de baños vestidor y cambio de ubicación del balcón en la recamara de niños.**



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Además de lo establecido dentro de los planos oficiales, se hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones: **lo que se indica en los puntos 1, 2 y 3.**

Las construcciones se realizan actualmente en el lugar inspeccionado, y no se encuentran dentro de los planos oficiales, son de los siguientes metros cuadrados: **30.00 aproximados.**

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **CASA HABITACION UNIFAMILIAR.**

En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario: No hay mobiliario.**

En atención a lo anterior se requiere a la 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: **Si cuenta con permiso de construcción N° de expediente CH-1488-16.**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, **NO** se apegan al proyecto de los planos que fueron 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 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 aplica medida ya que cuenta con una alberca la cual no viene representada en los planos proporcionados para la inspección.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **750,751, 752 y 753.**

3.- En fecha 10-diez de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho el C. en su calidad de propietario del inmueble que se encuentra en la CALLE **DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-75-031-014**, Presentan escrito en el local de esta Secretaría, en el que realiza diversas manifestaciones y concluye solicitando que sea otorgada la resolución para reanudar nuevamente las actividades en la obra.

4.- 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 la imposición de la



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

sanción correspondiente, a la cual se hizo acreedor por NO apearse al proyecto de los planos que fueran ingresados ante esta Secretaría, en relación a la actividades de construcción detectadas en el inmueble que se ubica en la LA CALLE DE LA COLONIA

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-75-031-014. Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 286, 341 fracción I, XII, 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 claramente que las obras, instalaciones y/o actividades llevadas a cabo en el inmueble que nos interesa, que cuenta con el permiso de construcción CH-001488-16, mismo que resulta insuficiente 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 de fecha 07-siete de Agosto del presente año, NO coincide con los planos oficiales. Detectándose una alberca que no se indica en los planos autorizados, cambió de ubicación de baños vestidor y cambio de ubicación del balcón en la recamara de niños y 30.00-treinta metros cuadrados de construcción que se realizan actualmente en el lugar inspeccionado y que no se encuentran dentro de los planos oficiales.

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

DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-75-031-014, 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 **DE LA COLONIA**

VENO SECTOR EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-75-031-014, 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 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, 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 **DE LA COLONIA** EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; **CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-75-031-014**, Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de **CONSTRUCCION**, detectadas en el referido predio.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA CALLE COLONIA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-75-031-014, a tramitar la modificación y regularización del proyecto autorizado para el fin que sea requerido en relación a las actividades de CONSTRUCCION detectadas en el mencionado prédio.

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 y HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA 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. -----



[Handwritten Signature]
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEÓN

SCS//Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse y dijo ser Ramón Dimas Estrada siendo las 14:00 del día 29 del mes Agosto del año 2018-dos mil Dieciocho.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Ramón Dimas Estrada
FIRMA: [Handwritten Signature]
CREDENCIAL OFICIAL No. 005-15

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: _____
FIRMA: _____
IDENTIFICACIÓN: _____