



MONTERREY

NO. DE OFICIO: 415/2021
EXP. ADM. D 0033/2021
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO [REDACTED]

PRESENTE.-

La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 08-Ocho días del mes de Marzo del año 2021.- Dos mil veintiuno.-

VISTO, para Resolverse el expediente administrativo D 0033/2021 iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble **UBICADO** [REDACTED]

así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

R E S U L T A N D O

- 1.- En fecha 25 de Noviembre del año 2020, se recibió denuncia presentada en las oficinas de Jefe de la Ejecutiva del Presidente Municipal, en la que nos allega documento que firman varios vecinos colindantes del predio **UBICADO EN** [REDACTED] refiriendo construcción en casa habitación que ha generado intranquilidad en los horarios de los vecinos en virtud de no contar con horario fijo de trabajo, trabajando de lunes a domingo las 24 horas del día, realizando demasiado ruido con máquinas y diversas herramientas tales como mazos, martillos entre otras, que no dejan descansar en ninguna hora del día ni de la noche.
- 2.- En fecha 28 de enero del año 2021, se acordó mediante oficio 196/2021 realizar visita de inspección Ordinaria con medida en el domicilio antes mencionado.
- 3.- Visita que se ejecuto el día 09 de febrero del año 2021, por el inspector adscrito a la Secretaría de Nombre Ing. Oscar Saucedo Flores, ante la presencia de la C. [REDACTED] quien en relación al predio inspeccionado manifestó ser propietaria
E l predio si tiene estacionamiento, cuenta con 01 cajon, así cuenta con área libre aproximadamente 08 metros cuadrados, No cuenta con área jardinada.
Se aplica suspensión simbólica para cuyo efecto se colocaron los sellos y listones



Observaciones adicionales:- No se observa una vivienda, sin evidencia de lozas recientes, ni cuartos adicionales (no ampliación), de detecto un pretil terminado en la azotea del inmueble de una altura aproximada de un metro (un metro) colocada según versión de propietaria para seguridad y protección de personas y animales que se brincan a las azoteas, manifestando la propietaria no estoy construyendo solo cambie piso.

4.- En Fecha 10 de febrero del año 2021, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría, suscrito por la C. Magaly Samayoa Sánchez, manifestando que es una casa habitación de su familia, la cual no esta en proceso de construcción, únicamente en fechas recientes se remodelo piso de la vivienda lo cual causo molestia en un vecino quien esta actuando de mala fe, anexo fotografías que muestran las condiciones de la casa, donde se ve que no se construyo recientemente, colocamos por seguridad UN PRETIL DE BLOQUES PERIMETRAL EN LA AZOTE QUE NO SOBREPASA EL METRO DE ALTURA.

La visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 281, 282, 286, 293 fracciones I a la V, 294 fracciones I a la VIII, 295 y 296 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; 327, 328 fracciones I a la XIV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, se ordena la aplicación de las MEDIDAS DE SEGURIDAD indistintamente consistentes en: I.- Interrupción inmediata de trabajos cuya ejecución provoque o esté provocando riesgos; II.- Ejecución de obras de desagüe, saneamiento y/o similares; III.- La suspensión, temporal parcial o total de los trabajos y/o procesos servicios públicos; IV.- Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las construcciones, instalaciones u obras y/o edificaciones; V.- Desocupación o desalojo de inmuebles; VI.- Demolición de construcciones; VII.- Retiro de instalaciones o de materiales; VIII.- La prohibición de actos de utilización o de uso de edificaciones, predios o lotes; IX.- El aseguramiento y secuestro de objetos y de materiales; X.- Refuerzo o apuntalamiento de estructuras y/o de edificaciones; XI.- Contratación con radio y/o televisión de transmisiones o de emisiones de mensajes de alerta por caída de materiales, por desprendimiento de terreno, apuntalamientos y demolición de partes inestables a fin de evitar daños a terceros; XII.- Aislamiento temporal, parcial o total del área afectada; XIII.- Inmovilización y aseguramiento de materiales que no cumplan con los parámetros autorizados por la Normatividad Oficial Mexicana en materia de construcción; y XIV.- Las demás que señalan otras Leyes.**

En atención a lo anterior se requiere al C. Propietario que no se identificó en virtud de no encontrarse presente, 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 documentos o licencia que ampare**



GOBIERNO DE
MONTERREY

08 de Marzo de 2021
No. de Oficio: 413/2021
EXP. ADM. D 0033/2021
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

lo antes descrito, EN RELACION A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PRETEL TERMINADO DE APROXIMADAMENTE DE UN METRO

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, pueden representar 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: **CONSTRUCCIÓN DE UN PRETEL TERMINADO DE APROXIMADAMENTE DE UN METRO**

5.- Que habiéndose otorgado, al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado o Responsable del inmueble en comento, el término legal para que hiciera uso de su derecho de audiencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 397 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para Estado de Nuevo León, el mismo **NO FUE EJERCIDO en el término señalado** para acreditar la legalidad de las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos de suelo, destinos de suelo y/o actividades del predio materia de esta resolución, según visita de fecha 09 de Febrero del año 2021.

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 cuentan con el permiso correspondiente para justificar la realización de las actividades de construcción, de acuerdo a lo detectado por parte de personal de esta Secretaría de construcción de **CONSTRUCCIÓN DE UN PRETEL TERMINADO DE APROXIMADAMENTE DE UN METRO**

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 7, 10, 235 fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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) 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**

[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 reformó la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por la infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción II, inciso a), i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con el Artículo 341 Fracción IV del citado ordenamiento jurídico, 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



GOBIERNO DE
MONTERREY

08 de Marzo de 2021
No. de Oficio: 413/2021
EXP. ADM. D 0033/2021
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

León; 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 [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 reformó la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por la infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción II, inciso a), i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con el Artículo 341 Fracción IV del citado ordenamiento jurídico, 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; 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 [REDACTED]

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

[REDACTED] a iniciar los trámites correspondientes para obtener los permisos que establezca la Ley en materia de Desarrollo Urbano sobre la construcción de petril (BARDA PERIMETRAL) en la azotea que la misma compareciente refiere, su escrito de fecha 10 de Febrero del año 2021, por lo cual deberá realizar lo conducente para la Regularización a lo detectado en el predio objeto de esta denuncia



GOBIERNO DE
MONTERREY

08 de Marzo de 2021
No. de Oficio: 413/2021
EXP. ADM. D 0033/2021
ASUNTO: Multa y Clausura.

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, ADRIAN VILLARREAL FRESE, MARIO ALBERTO RIOS BARRON, ADRIAN VILLARREAL FRESE E ING. 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 la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----


ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ


LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

AGG//IsR

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser Caragada siendo las 15:30 del día 12 del mes Marzo del año 2021-dos mil veintiuno.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE
LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Juan Martin Rodriguez Jimenez

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Handwritten Signature]

FIRMA: NO Firmo

CREDENCIAL OFICIAL No. 066-13

IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]