



GOBIERNO DE
MONTERREY

19 de Febrero de 2020
No. de Oficio: 310/2020
EXP. ADM. D-0055/2020
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE,
ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE LOCALIZADO
EN LA AVENIDA [REDACTED]

[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY;
NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL

PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo:
Monterrey, Nuevo León a los 19-diecinueve días del mes de Febrero del año 2020-dos mil veinte.-----

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-0055/2020, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la Avenida [REDACTED]; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED] 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 29-veintinueve días del mes de Abril del año 2019-dos mil diecinueve, 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 [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED] 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 351 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: "ARTÍCULO 351.- 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 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I al IV y último párrafo, 228 fracciones I a XIV, 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, 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: 1.- Verificar que las excavaciones, demoliciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos y/o destinos del suelo se apegan a los lineamientos y obligaciones y según el plano que fue presentado ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, con número de expediente asignado L-000222-16, respecto del inmueble arriba señalado; debiéndose asentar en el acta que para el efecto se levante, de acuerdo al proyecto de los planos aprobados y contenidos en el expediente descrito, lo siguiente: 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; 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; 3.- Verificar si se da cumplimiento a todos y cada una de las condiciones, lineamientos y requerimientos que



GOBIERNO DE
MONTERREY

le fueron señalados al otorgarse la Licencia mencionada; II.- Verificar que tipo excavaciones, demoliciones, 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;

2.- Ahora bien, con fecha 10-diez de Febrero del año 2020-dos mil veinte, en que se pudo realizar la presente Diligencia en la cual el inspector actuante, solicita la presencia del C. Propietario, Poseedor, responsable, ocupante y/o encargado del inmueble inspeccionado, para lo cual, comparece en este momento el [REDACTED] quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser **Administrador**, y el cual se identificó con credencial para votar número [REDACTED] ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial número 66626, expedida en fecha Feb./19 que me acredita como inspectora de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal de Monterrey, misma que se encuentra vigente al momento de la presente visita, y el cual se exhibe al Visitado a fin de que se cerciore de que la fotografía y rasgos fisonómicos contenidas en dicho documento, corresponden al presentante.

Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia. Acto seguido se solicita al [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,

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **3,043 cajones** de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: **23,381.47** metros cuadrados. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente **533.28** 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: **LA UBICACIÓN Y EL DISEÑO DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE NO COINCIDE CON LAS PLANTAS AUTORIZADAS, INSTALACIONES, OBRAS DE EDIFICACION Y CADA UNA DE LAS ESPECIFICACIONES QUE CONTIENE EL PROYECTO AUTORIZADO.**

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: **NO SE RESPETA EL USO DEL SUELO OTORGADO MAS ESPECIFICAMENTE SOBRE EL AREA QUE SE UBICA ENTRE LOS EJES A-12 AL A-13 Y A-I, A-J DEL NIVEL +1 YA QUE EXISTE UNA BARRA CANTINERA DE CONCRETO SOBRE UN AREA DE PASILLO COMUN DE APROXIMADAMENTE 10.00 METROS DE LARGO.**

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 observa lo siguiente: **NO SE DA CUMPLIMIENTO A TODOS Y CADA UNO DE LAS CONDICIONES, LINEAMIENTOS Y REQUERIMIENTOS SEÑALADOS AL OTORGAR LA LICENCIA.**

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: **UNA BARRA CANTINERA DE APROXIMADAMENTE 10.00 METROS DE LARGO EN FORMA DE "L".**

Las construcciones se realizan actualmente en el lugar inspeccionado, y no se encuentran dentro de los planos oficiales, son de los siguientes metros cuadrados: **OCUPAN UN ESPACIO TECHADO (NO AUMENTAN LOS METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION) DE APROXIMADAMENTE 15.00 METROS CUADRADOS.**



GOBIERNO DE MONTERREY

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **LA BARRA CANTINERA LA CUAL NO ESTA EN OPERACION.**

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **UNA BARRA CANTINERA DE CONCRETO LA CUAL CUENTA CON APROXIMADAMENTE 10.00 METROS LINEALES, LA MISMA NO ESTA HABILITADA, NO TIENE TARJA, HIELERAS NI ENFRIADORES.**

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 SE MOSTRO DOCUMENTO ALGUNO.**

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 **SI** 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: **NO SE AMPARA LA INSTALACION SEÑALADA EN LOS PLANOS AUTORIZADOS.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **110, 111, 112, 113 SOBRE LA INSTALACION SEÑALADA.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: SE PERMITE EL ACCESO AL RESTO DE LA PLAZA.

Se concede el uso de la palabra al C. **Carlos Javier Mata Valdez**, para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **NADA.**

3.- Con fecha 17-diecisiete de Febrero del presente año, el [REDACTED], en su calidad de Representante legal del propietario del inmueble que se ubica en [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]**, presenta escrito en el local de esta Secretaría, en el que solicita: un término de 30-(treinta) días naturales para llevar a cabo la demolición total de la barra señalada en la inspección, que se encuentra localizada afuera del restaurante "El Doroteo" en las instalaciones de mi representada, así como que se exima a su representada del cobro de cualquier multa por motivo de encontrarse cumpliendo en tiempo y forma con la demolición del área de construcción no autorizada.

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 **No ha lugar** en cuanto a lo solicitado, hasta en tanto, se demuestre haber cubierto la sanción correspondiente, la cual se impone, en virtud de haberse detectado diferencia de construcción en el predio que se ubica en la Avenida [REDACTED] **NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]**, la cual no ampara ni justifica la Licencia de Construcción Expediente L-000222-18 relativa a **LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, OFICINAS, MULTIFAMILIAR, PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 286, 341 fracción I, XII, 342 fracción II inciso i), k) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



GOBIERNO DE MONTERREY

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 se ubica en la Avenida [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED] que cuenta con el Expediente administrativo L-000222-18**, el cual no ampara ni 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, se detectaron en el predio multicitado construcciones que no se contemplan en el permiso y/o licencia antes mencionada.

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, 341 fracción V, 342 fracción II incisos e), k). 346 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. 392, 393, 394, 395, 396 fracciones I a la IX, 397 y 398 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 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 [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [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 e), inciso k) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con el Artículo 341 Fracción V 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.

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 [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [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, incisos



GOBIERNO DE MONTERREY

e), inciso k) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con el Artículo 341 Fracción V 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 CLASURA DEFINITIVA total de las construcciones detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLASURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de CONSTRUCCION detectadas en el referido predio que no se encuentran contempladas en el permiso y/o licencia autorizada.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA AVENIDA NUMERO CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL a realizar las adecuaciones y/o Regularización pertinentes, por haberse detectado Inconsistencias entre las construcciones autorizadas en el plano respectivo y lo detectado al momento de la inspección de fecha 10-diez de Febrero del año en curso, descrita textualmente en el Resultando número 2-dos de la presente resolución.

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, PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO y BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS, 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

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse día 20 del mes ABRIL del año 2020-dos mil VEINTE y dijo ser ADMINISTRADOR siendo las 13:00 del

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: BENJAMIN ARTURO SALINAS

NOMBRE:

FIRMA:

FIRMA:

CREDENCIAL OFICIAL No.

IDENTIFICACIÓN: