



GOBIERNO DE
MONTERREY

13 de Julio de 2021
No. de Oficio: 1337/2021
E. ADM. D 72-2021
ASUNTO: Multa y Clausura

INSTRUCTIVO

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

PRESENTE.-

La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 13-Trece días del mes de Julio del año 2021.- Dos mil veintiuno.-----

VISTO, para Resolverse el expediente administrativo D 72-2021 iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble **UBICADO EN LA CALLE** [REDACTED]

[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 Febrero del año 2021, se recibió en las oficinas de la Secretaría, escrito en contra del predio **UBICADO EN LA CALLE** [REDACTED]

[REDACTED], refiriendo que existe una construcción de un multifamiliar de 4 unidades en la calle antes mencionada, es muy evidente que la construcción del edificio ha rebasado las dimensiones del permiso otorgado, pues solo se autorizo para 2 plantas y actualmente esta construyendo el 4 piso, por lo que esta violando no solo la altura sino también el coeficiente de utilización de suelo, por lo que solicito su atención al caso.

2.- En fecha 26 de marzo del año 2021, mediante oficio 555/2021 se acordó realizar visita de Inspección Ordinaria y/o extraordinaria con plano en mano en el predio referido

Visita que se realizo en fecha 02 de julio del año 2021, se llevo a cabo la visita mencionada, realizada por el Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez, inspector adscrito a la Secretaría, llevada a cabo ante una persona que se negó a dar sus generales, quien manifestó ser trabajador, quien NO designo a nadie mas para que funga como testigo de su intención.

Se observa que el inmueble SI tiene estacionamiento aun no están delimitados, SI cuenta con área libre aproximadamente 426.21, SI cuenta con área jardinada, aun no se termina de habilitar



NO se apega al proyecto, la ubicación y el diseño de la construcción existente NO coincide con las plantas arquitectónicas, instalaciones, obras de edificación y cada una de las especificaciones que contiene el proyecto autorizado

Aun no se da uso a la propiedad pero será MULTIFAMILIAR SI respeta áreas libres y de jardín (área para habilitarlo)

NO se da cumplimiento a todas y cada una de las condiciones, lineamientos y requerimientos que fueron señalados al otorgarse la licencia.

Las construcciones que se realizan actualmente en el lugar inspeccionado y NO se encuentran dentro de los planos oficiales, son los siguientes metros cuadrados:- 425.89 metros

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de MULTIFAMILIAR

El mobiliario detectado:- Máquina retro excavadora y herramienta manual de construcción
Se modifico la estructura del edificio

Colocándose los sellos y listones correspondientes a los números 281, 282, 283, 284, y 285

OBSERVACIONES:- Se colocan sellos de suspensión en el área que se encontraba en construcción.

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 lo antes descrito, ACTA CIRCUNSTANCIADA DE FECHA 02 DE JULIO DEL AÑO 2021, lo anterior que la Licencia otorgada bajo el expediente L 269/2015 NO cumple con los lineamientos autorizados**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, pueden 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: CONSTRUCCION DE MULTIFAMILIAR

3.- 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 **02 de Julio del año 2021**

4.- 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.

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



GOBIERNO DE
MONTERREY

13 de Julio de 2021
No. de Oficio: 1337/2021
E. ADM. D 72-2021
ASUNTO: Multa y Clausura

[REDACTED] a 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 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.

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** [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 reformo 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 CALLE** [REDACTED]

[REDACTED] En los archivos de la Secretaría, no se cuenta con



GOBIERNO DE
MONTERREY

13 de Julio de 2021
No. de Oficio: 1337/2021
E. ADM. D 72-2021
ASUNTO: **Multa y Clausura**

documento alguno que acredite lo detectado en el predio, en relación a la CONSTRUCCION MULLTIFAMILIAR ya que NO RESPETA lo autorizado en su respectiva licencia

La Licencia que obra en los archivos de la Secretaría radicada bajo el expediente administrativo, L 269/2015 NO cumple con los lineamientos autorizados, los cuales se refieren y precisan en la visita realizada con plano en mano en fecha 02 de Julio del año 2021.

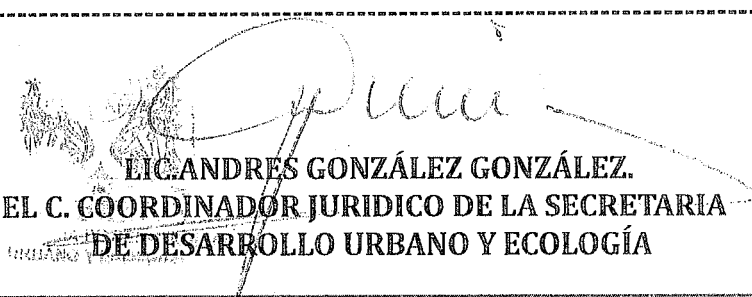
Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades detectadas que se comprobaron que se refieren en el acta circunstanciada realizada en fecha 02 de Julio del año 2021, en la que se hace constar DE CONSTRUCCION DE MULTIFAMILIAR con excedente de un nivel más de construcción

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

[REDACTED] a la obtención de los permisos correspondientes regularizando lo excedente, en el supuesto que la factibilidad de la zona lo permita y cumpla con los lineamientos requeridos para ellos

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. y Cúmplase, lo anterior con fundamento legal , establecido en términos del artículo 95 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, en auxilio del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología emite el presente el Coordinador Jurídico de la mencionada Secretaría Notifíquese y Cúmplase. Así lo acuerda y firma el C. Coordinador Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----


LIC. ANDRÉS GONZÁLEZ GONZÁLEZ.
EL C. COORDINADOR JURIDICO DE LA SECRETARIA
DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



GOBIERNO DE
MONTERREY

13 de Julio de 2021
No. de Oficio: 1337/2021
E. ADM. D 72-2021
ASUNTO: Multa y Clausura

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

PRESENTE. -

Documento a notificar: Acuerdo de fecha 13 de Julio del año 2021-Dos mil veintiuno, suscrito por el ciudadano Lic. Andrés González González, Coordinador Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, lo anterior con fundamento legal, establecido en términos del artículo 95 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, en auxilio del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología emite el presente el Coordinador Jurídico de la mencionada Secretaría el cual ordena realizar visita de inspección CLAUSURA Y MULTA para determinar que tipo de uso de suelo y/o construcción se realiza en el predio referido.

Fecha de emisión: 13 de Julio del año 2021-Dos mil veintiuno

Autoridad emisora: Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 13 días del mes de Julio, del año 2021 siendo las 14:00 horas, me constituí en el domicilio ubicado en [REDACTED], número [REDACTED] colonia [REDACTED], código postal [REDACTED] de esta ciudad.

Al presentarme en el domicilio de acuerdo con el nombre y número de la avenida antes descritos, cuyas características son ON. DEPRES.

para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 13 de Julio del año 2021 Dos mil veintiuno, emitido por el ciudadano Lic. Andrés González González, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, a través del cual se comunica el contenido íntegro del mismo, no pudiendo practicarse la diligencia de notificación del acuerdo antes citado porque No se encontró persona, se colocaron los sellos
Folios 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306.



GOBIERNO DE
MONTERREY

13 de Julio de 2021
No. de Oficio: 1337/2021
E. ADM. D 72-2021
ASUNTO: Multa y Clausura

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 13 JULIO del año 2021 Dos mil ~~NEPTUNO~~ emitido por el ciudadano Lic. Andrés González González, Coordinador Jurídico de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el que se ordena notificar personalmente de dicho proveído al ciudadano _____, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: JAVIER S. FERRAZ
FIRMA: [Firma]
IDENTIFICACION: 68026