



GOBIERNO DE
MONTERREY

04 de Marzo de 2021
No. de Oficio: 381/2021
EXP. ADM. D 228/2019
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

INSTRUCTIVO

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

PRESENTE. -

La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 04-Cuatro del mes de Marzo del año 2021.- Dos mil veintiuno.-----

VISTO, para Resolverse el expediente administrativo D 228/2019 iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble **UBICADO EN** [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 04 de Junio del año 2019, se recibió denuncia presentada en las oficinas de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, presentada por Comité de Vecinos de Junta de Mejoras del Fraccionamiento Las Lajas, solicitando se revise una obra que se lleva en un derecho de paso de la Colonia, por parte de uno de los vecinos, se ha intentado dialogar con el residente sobre el tema del permiso, pero se ha negado a brindar a la información, agradeciendo la atención y el apoyo, propietario del predio **UBICADO EN** [REDACTED]

2.- En fecha 14 de Junio del año 2019, se acordó Oficio 1400/2019-CJ -SEDUE en el cual se ordena realizar Visita de Inspección Ordinaria en el predio referido

En fecha 09 de agosto del año 2019 se realizo visita al predio referido, realizada por el C. Juan Martín Rodríguez Jiménez, inspector adscrito a la Secretaría ante la presencia de la C. [REDACTED] quien se negó a identificarse.

Al momento de la visita se detecto una construcción sobre el derecho de paso tipo terraza aproximadamente 30 metros cuadrados de construcción

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

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario, Bancas, macetas y barandal



GOBIERNO DE
MONTERREY

04 de Marzo de 2021
No. de Oficio: 381/2021
EXP. ADM. D 228/2019
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

En atención a lo anterior se le requiere a la C. [REDACTED] muestro los documentos y/o licencias que justifiquen el llevar a cabo los uso de suelo y edificación identificados, quien manifestó :- No mostrar documentación al momento de la visita.

3.- En fecha 14 de Agosto del año 2019, se recibió en la oficina de la Secretaría, comparecencia por escrito a nombre del C. [REDACTED] quien solicita una prórroga de 90 días para revisar el estatus del expediente 228/19 y tratar de llegar una solución apropiada para todos,

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**

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.**



GOBIERNO DE
MONTERREY

04 de Marzo de 2021
No. de Oficio: 381/2021
EXP. ADM. D 228/2019
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: **TERRAZA construida en derecho de paso como excedente al predio ubicado en EN** [REDACTED]

4.- 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 agosto del año 2019.

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, **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 TERRAZA en derecho de paso.

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** [REDACTED]

[REDACTED] **auna 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.**



GOBIERNO DE
MONTERREY

04 de Marzo de 2021
No. de Oficio: 381/2021
EXP. ADM. D 228/2019
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

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]

013 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 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** [REDACTED]

En consecuencia al incumplimiento al compromiso establecido en fecha 14 de agosto del año 2019, por el C. [REDACTED] de dar solución apropiada para todos sobre la construcción de TERRAZA que llevo a cabo sin contar con los requerimientos y permiso legales establecidos para ellos en materia de Desarrollo Urbano

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 09 de Agosto del año 2019, en la que se hace constar que existe construcción en derecho de paso, correspondiente a una TERRAZA

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

a iniciar los trámites correspondientes para



obtener los permiso que estable la Ley en materia de Desarrollo Urbano sobre la construcción que el mismo compareciente refiere, lo anterior e virtud de que el mismo no fue respetado en cada una de sus partes, en el supuesto que la factibilidad de la zona lo permita, que se terreno de su propiedad.

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//IST

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse no se encontro persona y dijo ser _____ siendo las 14:50 del día 10 del mes Marzo del año 2021-dos mil veintiuno

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE
LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Fco Javier Cabrera

NOMBRE: no se encontro persona

FIRMA: 

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 83527

IDENTIFICACIÓN: _____



GOBIERNO DE
MONTERREY

04 de Marzo de 2021
No. de Oficio: 381/2021
EXP. ADM. D 228/2019
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

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

PRESENTE. -

Documento a notificar: Acuerdo de fecha 04 de Marzo del año 2021-Dos mil veintiuno, suscrito por la ciudadana Arq. Virginia Catillo González Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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: 04 de Marzo 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 10 días del mes de Marzo del año 2021, siendo las 14:58 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 se construyo un balcon sobre un derecho de paso.

para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 04 de Marzo del año 2021 Dos mil veintiuno, emitido por la ciudadana Arq. Virginia Castillo González, Secretaria 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 encontro persona al momento de la visita

Se coloca sello de Clausura # 103.



La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 04-Marzo del año 2021 Dos mil veintiuno emitido por la ciudadana Arq. Virginia Castillo González, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el que se ordena notificar personalmente de dicho proveído al ciudadano no se encontro persona, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: Fco Javier Cabrera T.
FIRMA: [Firma]
IDENTIFICACIÓN: 85577