



GOBIERNO DE
MONTERREY

EXPEDIENTE ADMVO/OF- 0256-21
26 de febrero de 2021
No. de Oficio:0326/2021
ASUNTO: MULTA Y CLAUSURA

INSTRUCTIVO

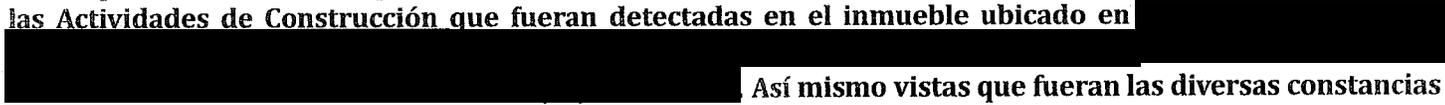
**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE,
ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE
LOCALIZADO EN**



PRESENTE.-

La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: -----
Monterrey, Nuevo León a los 26- días del mes de febrero del año 2021-dos mil veintiuno. -----

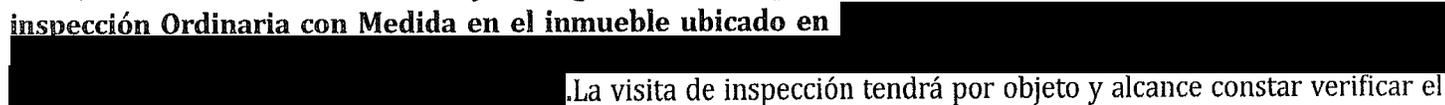
VISTO, para Resolverse el expediente administrativo con número de oficio-0256/2021, iniciado con motivo de las Actividades de Construcción que fueran detectadas en el inmueble ubicado en



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 10-diez días del mes de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Ordinaria con Medida en el inmueble ubicado en



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/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-**



GOBIERNO DEL MONTERREY

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.

2.- En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 18:00 horas del día 10 del mes de febrero del año 2021, el C. JAVIER G. MARTINEZ MARTINEZ me constituí en el inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] Cerciorándome de que es el citado domicilio mediante nomenclatura oficial, placas oficiales, y verificado mediante dicho del ocupante; a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido con fecha 10- de febrero de 2020, dentro del expediente, contenido en el oficio No.0256/2020, dictado por la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del Expediente Administrativo citado al rubro, en el que se ordena VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA CON MEDIDA en el inmueble en el que me encuentro constituido; para tal efecto 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 la C. Persona del sexo femenino que no me dio sus datos, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser Propietaria, y la cual no se identificó y no mostró identificación alguna ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 66626 expedida en fecha enero -21 que me acredita como inspector 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 la C. Persona del sexo femenino que no me dio sus datos 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 03 **cajones** de estacionamiento. Así mismo, el predio SI cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: 600.00 metros cuadrados. Además, SI cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente 450.00 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario**: Propio de casa habitación y herramienta manual de construcción.

En atención a lo anterior se requiere al C. Persona del sexo femenino que no me dio sus datos, 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, 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; 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 MOSTRO DOCUMENTO ALGUNO QUE AMPARE LOS TRABAJOS PROPIOS DE CONSTRUCCION ENCONTRADOS.



GOBIERNO DE
MONTERREY

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: 060 Y 057, SOBRE LOS ACCESOS AL AREA DE CONSTRUCCION SALVAGUARDANDO LOS ACCESOS A LAS AREAS HABITACIONALES.

OBSERVACIONES ADICIONALES: SE OBSERVAN TRABAJOS DE AMPLIACION EN PLANTA ALTA, PARA USO HABITACIONAL DE APROXIMADAMENTE 250.00 m², LA PLANTA BAJA ESTA EN USO DE CASA HABITACION

Se concede el **uso de la palabra** al C. Persona del sexo femenino que no me dio sus datos, para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: NADA

Dándose por terminada la misma, siendo las 18:30 horas del día 10 del mes de FEBREO del año 2021, SIN FIRMAR de conformidad POR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDIO LA DILIGENCIA (Persona del sexo femenino que no me dio sus datos) y cumplido lo anterior, se entrega Original con firma autógrafa del acuerdo que en este acto se cumplimenta, así como copias simples de la presente diligencia a la Persona del sexo femenino que no me dio sus datos.

3.- En fecha 12 de febrero de 2021 comparece mediante escrito presentado en esta Secretaría la Sra. Janeth Villarreal Chávez en su carácter de representante legal de Opciones Habitacionales52 S.A. de C.V. en el cual manifiesta tener un trámite de regularización y ampliación de construcción, ingresado desde el mes de noviembre de 2020, con el número CH000750-20, cumpliéndose en todo momento con los requisitos, que esta dependencia solicita para su aprobación, dicho expediente se ha estado monitoreando en cuanto a su avance y status, lo cual en la dependencia solo nos indican que está en proceso y esta semana pasada ya se aproximaba el tuño a el número de nuestro expediente a los que tenían ahí registrados para entrega, suponiendo que estaba ya por salir la autorización y firma del expediente, iniciamos los trabajos.

"Tomando en cuenta los tiempos de respuesta debería de ser de 30 días hábiles para este trámite, más sin embargo a esta fecha se ha sobrepasado por mucho por mucho los días que indican y no se han autorizado, por lo que erróneamente iniciamos la construcción desde hace 4 semanas".

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 uso de suelo sin permiso en el predio que se ubica en [REDACTED]

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, al llevar a cabo la visita de inspección descrita en el inmueble de referencia de fecha 10-diez de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, en la cual se colocó el sello correspondiente de suspensión provisional.

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.



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 [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 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 [REDACTED]

[REDACTED] Una multa por el 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, 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 [REDACTED]

Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de CONSTRUCCION.



GOBIERNO DE
MONTERREY

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

A obtener las Licencias y/o permisos necesarios para las actividades de CONSTRUCCION detectada en el predio ya referido, sin la autorización previa de esta Secretaría.

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 y 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

Lo que notifico a Usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser INTERESADO. siendo las 11:20 del día 08 del mes MAZO del año 2021-dos mil VEINTIUNO

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:
NOMBRE: JAVIER C. MARTINEZ
FIRMA:
CREDENCIAL OFICIAL No. 66626

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE: [REDACTED]
FIRMA: [REDACTED]
IDENTIFICACIÓN: _____