



GOBIERNO DE
MONTERREY

02 de Febrero de 2021
No. de Oficio: 218/2021
EXP. ADM. D 343/2020
Bis
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 02-Dos del mes de Febrero del año 2021.- Dos mil veintiuno.-----

VISTO, para Resolverse el expediente administrativo D 343/2020 BIS 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 20 de Octubre del año 2020, se recibió denuncia presentada en las oficinas de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, presentada por la Junta de Mejoramiento Moral Cívico y Material de la Colonia Loma Larga, en el que se denuncia una construcción en proceso, consistente en un agregado, la cual se encuentra **UBICADA EN LA CALLE** [REDACTED]

2.- Mediante acuerdo Número 2047/2020 se ordeno realizar Visita de Inspección Ordinaria con medida en contra del predio **UBICADO EN LA CALLE** [REDACTED]

[REDACTED] a fin de llevar a cabo procedimiento administrativo para verificar si el predio en cuestión se encuentra en proceso de construcción.

Visita realizada el día 26 de Noviembre del año 2020, por el C. Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez, inspector adscrito a la Secretaría, la cual llevo a cabo ante la presencia del C. [REDACTED] quien en relación al predio inspeccionado manifestó ser Trabajador, quien NO se identifico quien NO designa persona alguna para que funja como testigo de su intención.



El predio en mención SI cuenta con estacionamiento contando con 2 cajones, SI cuenta con área libre en aproximadamente 90 metros, SI cuenta con área jardinada aproximadamente 90 metros..

El predio en mención se encuentra con el siguiente mobiliario:- Propios de casa habitación y herramienta manual de construcción
Mostro copia de la Licencia CH 1340/19 para regularización, ampliación de casa habitación Unifamiliar

Observaciones adicionales:- Existe una casa habitación en la que se amplía en la parte de la edificación en la P.A. y P.B. y construcción en el nivel, se cuenta con un solo juego de medidores de los diferentes servicios y una escalera en el área de la cochera a la Planta Alta.

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.**



GOBIERNO DE
MONTERREY

02 de Febrero de 2021
No. de Oficio: 218/2021
EXP. ADM. D 343/2020
Bis
ASUNTO: Multa y Clausura.

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: **Se procede a la suspensión de los trabajos de construcción por no mostrar los permisos de dicha construcción.**

3.- En fecha 01 de Diciembre del año 2020, se recibió escrito presentado en las oficinas de la Secretaría, presentado por EL C. [REDACTED], manifestando que comparece, quien solicita dialogar con la Secretario, con la finalidad de resolver el asunto que esta interesado.

4.- En fecha 07 de Diciembre del año 2020, se recibió escrito presentado en las oficinas de la Secretaría, presentado por EL C. [REDACTED], manifestando que comparece solicitando una prórroga de 3-tres meses para actualizar su permiso de construcción ya que venció el 07 de Noviembre del año 2020, siendo la intención de actualizarnos.

5.- En fecha 17 de Diciembre del año 2020, se levanto Acta Circunstanciada por el C. Lic. German Reynaldo Rivera Rodríguez, inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en la que manifiesta que se aprecia un predio de dos niveles de material, el cual aparentemente se están llevando a cabo trabajos de construcción, se observan dos personas de sexo masculino en el techo del mismo.

6.- En fecha 27 de Enero del año 2021, mediante oficio 192/2021 se acordó realizar visita de Inspección Ordinaria y/o Extraordinaria con plano en mano, en el domicilio antes mencionado

La cual se realizo en fecha 29 de Enero del año 2021, por el C. Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez, inspector adscrito a la Secretaria, quien refiere que tras constituirse frente al domicilio de referencia, el cual se identifica con el numero catastral 12-088-006, se puo constar que se realizan trabajos de ampliación de construcción en un segundo nivel, desde el exterior se aprecia que se aumentaron los metros cuadrados de construcción, eliminando con esto el área libre al fondo de la propiedad, parte del pasillo lateral ya no se encuentra libre como se autorizo, además existe un acceso desde el área de la cochera a la planta del primer nivel por una escalera que se ubica en un lote vecino, se modifico con esto la distribución interior con relación al plano autorizado, no se encontró persona alguna que permitiera el acceso pero al lugar llegaron una vez de terminar con la actuación el hermano del propietario y un gestor, pero sin tener acceso al domicilio, por lo que se colocaron los sellos de suspensión números 100 y 101 frente del domicilio.

Se coloco el instrumento legal en el domicilio ya que no se encontraba persona alguna, donde se modifico la distribución, metros cuadrados de construcción, accesos a las planta superiores de la edificación, por lo que se colocaron lo sellos 100 y 101, salvaguardando los accesos a las áreas habitacionales.

7.- 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



GOBIERNO DE
MONTERREY

02 de Febrero de 2021
No. de Oficio: 218/2021
EXP. ADM. D 343/2020
Bis

ASUNTO: **Multa y Clausura.**

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 17 de diciembre del año 2020.

8.- 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, en virtud de que el permiso otorgado CH 1340-19 con anterioridad se encuentra vencido, pero no se dio cumplimiento al mismo, en cada una de sus partes, en lo autorizado.

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] 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.

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 ésta a dicha autoridad.



GOBIERNO DE
MONTERREY

02 de Febrero de 2021
No. de Oficio: 218/2021
EXP. ADM. D 343/2020
Bis
ASUNTO: Multa y Clausura.

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] 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 29 de Enero del año 2021, en la que se hace constar que existe construcción en proceso, y que no se dio cumplimiento en cada una de sus partes a la CH 1340-19

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 permiso que estable la Ley en materia de Desarrollo Urbano sobre la construcción que el mismo compareciente refiere, lo anterior en virtud de que el mismo no fue respetado en cada una de sus partes.

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. -----

Virginia
ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ

LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

AGG/Isfi

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse No se encontró persona y dijo ser - siendo las 10:15 del día 16 del mes Febrero del año 2021 dos mil veintiuno.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Germán R. Rivera Rdz

NOMBRE: No se encontró persona

FIRMA: [Signature]

FIRMA: -

CREDENCIAL OFICIAL No. 11433

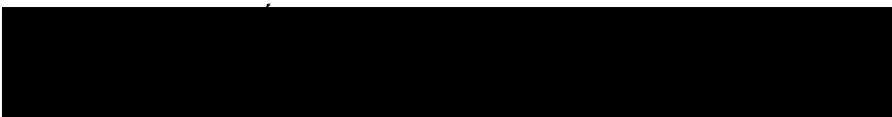
IDENTIFICACIÓN: se le dio



GOBIERNO DE
MONTERREY

02 de Febrero de 2021
No. de Oficio: 218/2021
EXP. ADM. D 343/2020
Bis
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

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



PRESENTE. -

Documento a notificar: Acuerdo de fecha 02 de Febrero 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 se realiza en el predio referido.

Fecha de emisión: 02 de Febrero 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 16 días del mes de Febrero, del año 2021, siendo las 12:20 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 predio de 3 niveles de material parson material q el frente.

para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 02 de Febrero 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 encuentra persona alguna con quien entender la presente diligencia



GOBIERNO DE
MONTERREY

02 de Febrero de 2021
No. de Oficio: 218/2021
EXP. ADM. D 343/2020
Bis
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 02 Febrero del año 2021 Dos mil Veinte 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 _____, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: García R. Rivera Rdz.
FIRMA: [Signature]
IDENTIFICACIÓN: 111433

se colocan sellos
59 y 60