



GOBIERNO DE
MONTERREY

09 de diciembre de 2020
No. de Oficio: 2316/2020
EXP. ADMVO. D-0347/2020
ASUNTO: MULTA Y CLAUSURA

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE,
ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE
UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]
DE LA COLONIA [REDACTED]
PRIMAERA ETAPA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY,
NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE
CATASTRAL (70)-72-013-032,
P R E S E N T E .-**

La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo:-

Monterrey, Nuevo León a los 09-diciembre días del mes de octubre del año 2020-dos mil veinte. -----

VISTO, para Resolverse el expediente administrativo D-0347-2020 con número de oficio-2119/2020, iniciado con motivo de las Actividades de Construcción que fueran detectadas en el inmueble ubicado en LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-72-013-032, 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 noviembre del año 2020-dos mil veinte, la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-72-013-032, 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**



GOBIERNO DE
MONTERREY

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.

2.- Ahora bien, con **fecha 24 de noviembre del año 2020-dos mil veinte**, en el que al constituirse el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre NERI SANCHEZ NAJERA con número de Gafete 119349; se constituye en el inmueble ubicado en LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-72-013-032, cerciorándose 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 24-veinticuatro de septiembre de 2020, dentro del expediente D-0347/2020, contenido en el oficio No.2119/2020, dictado por la C. Secretaria 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 Y/O EXTRAORDINARIA en el inmueble 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 una persona quien no proporciona datos, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser propietario, y la cual no se identificó; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial número 111433, 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. 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 C. [REDACTED], quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser PROPIETARIO, y la cual NO se identificó con ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 119349, expedida en fecha 2020 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 C. [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 **2 cajones** de estacionamiento. Así mismo, el predio SI cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: 38-40 metros cuadrados. Además, NO cuenta con **Área Jardinada**.



GOBIERNO DE MONTERREY

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: **NO SE APEGA LO CONSTRUIDO A LO APROBADO AL 100% DESDE LA FACHADA ES EVIDENTE LAS DIFERENCIAS**, Distribución en ampliación de baños de recámara principal, evidente tercer nivel libre sin techo, áreas jardinadas no se respetaron, distribución diferente en planta baja, sótano, estacionamiento, escaleras segundo y tercer nivel.

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: si uso de suelo habitacional, áreas libres se respetó en un 90% lo aprobado, no se respetó el área jardinada

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 respetó el CAV (coeficiente de áreas verdes o jardinadas).

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: construcción de un tercer nivel, no se respeto áreas jardinadas.

Las construcciones se realizan actualmente en el lugar inspeccionado, y no se encuentran dentro de los planos oficiales, son de los siguientes metros cuadrados: Uso de tercer nivel techado de 12 a 15 metros cuadrados, libre uso de terraza 100 metros cuadrados aproximados.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: Casa habitación.

En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario**: Andamios herramienta menor materiales de construcción.

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: Si CH-000226-20, CATASTRAL (70)-72-013-032.

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: **SE COLOCAN LOS SELLOS DE SUSPENSIÓN**
Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números 718, 719 Y 720.

OBSERVACIONES ADICIONALES: NINGUNA



GOBIERNO DE
MONTERREY

Se concede el **uso de la palabra** al C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: sin formular observación alguna

Dándose por terminada la misma, siendo las 12:20 horas del día 24 del mes de noviembre del año 2020, firmando de conformidad quienes en ella intervinieron y así quisieron hacerlo y cumplido lo anterior, se entrega copias simples de la presente diligencia a la parte interesada. CONSTE.-----

3.- En fecha 07 de diciembre comparece mediante oficio el C. [REDACTED] el cual no acredita su personalidad solicitando derecho de réplica sobre la suspensión de la obra en el predio en cuestión en el cual manifiesta lo siguiente:

- a.- Acepta que hay construcción que no está en el plano oficial.
- b.- En cuanto al área jardinada está en proceso de iniciar con esos trabajos ya que hay un piso existente, el cual se estaba demoliendo.
- c.- En cuanto a la escalera del segundo al tercer nivel que se menciona, es una escalera para tener acceso a la azotea de la casa.
- d.- No hay terraza en el tercer nivel, es losa de azotea con un pretil de seis hiladas por seguridad.

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 LA CALLE [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-72-013-032.

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 24-treinta de noviembre del año 2020-dos mil veinte, 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.

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]



GOBIERNO DE
MONTERREY

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-72-013-032, 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 LA CALLE

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-72-013-032, 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.

SEGUNDO. - Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-72-013-032. 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 LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-72-013-032, 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, NERI SANCHES NAJERA, 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. -----

ACG//Fglr


ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse No se encuentra persona y dijo ser _____ siendo las 12:24 del día 18 del mes DIC. del año 2020-dos mil VEINTE.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: JAVIER SANCHEZ NAJERA

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 66626

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE: NO SE ENCUENTRA PERSONA

FIRMA: _____

IDENTIFICACIÓN: SE OFIJA COPIA



GOBIERNO DE
MONTERREY

09 de diciembre de 2020
No. de Oficio: 2316/2020
EXP. ADMVO. D-0347/2020
ASUNTO: MULTA Y CLAUSURA

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE,
ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE
LOCALIZADO EN LA CALLE [REDACTED]
[REDACTED] EN ESTA CIUDAD
DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO
DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-72-013-032.
PRESENTE. -

Documento a notificar:

Acuerdo de fecha 09 de diciembre del año 2020 dos mil veinte, suscrito por La C. ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual ordena realizar visita de inspección ordinaria para determinar qué tipo de uso de suelo se realiza en el predio referido.

Fecha de emisión: 09 de diciembre del año 2020 dos mil veinte.

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

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 18 días del mes de DIC., del año 2020, siendo las 12:24 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 CONSTRUCCION EN PROCESO EN ETAPA DE OBRAS CIVILES.

[REDACTED] para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 09 de Diciembre del año 2020 dos mil veinte, emitido por La C. ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ, 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 [REDACTED] antes [REDACTED] citado porque NO SE ENCONTRO PERSONA ALGUNA SE COLOCARON
SEALLES FOLIOS 812 Y 813



GOBIERNO DE
MONTERREY

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 9. Oct. del año 2020 dos mil veinte, emitido por La C. **ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ**, Secretario 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: JAVIER ECHEGARRA
FIRMA: [Signature]
IDENTIFICACION: 60026