



INSTRUCTIVO

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

PRESENTE.

La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 03-Tres días del mes de Junio del año 2021-dos mil veintiuno.-

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D 407 /2019, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble **UBICADO EN LA CALLE EN LA CALLE [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 14 de Agosto del año 2019, se recibió queja presentada por vecinos, la cual se recibió en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, escrito en el que se manifiesta una ampliación en relación predio **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]**, en el que refieren que es una casa habitación de 2 plantas que se encuentran rentadas, refiriendo que le están dando el uso de multifamiliar.

2.- En fecha 20 de Agosto año 2019, se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria, mediante acuerdo 1814/2019, en el predio **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]**

Visita que se realizó en fecha 19 de Septiembre del año 2019, visita que fue realizada por el Inspector adscrito a la Secretaría de nombre Francisco Javier Cabrera Tovar, quien se presentó en el domicilio referido, visita realizada ante la presencia de una persona que dijo ser [REDACTED] quien se identificó con INE [REDACTED] quien en relación al predio mencionado manifestó ser empleado, quien no señaló a persona alguna para que funja como testigo de su intención.

Se detecta un inmueble con dos niveles el cual no se permitió el acceso, pero se pretende 3 departamentos

La edificación tiene aproximadamente 250 metros.



GOBIERNO DE
MONTERREY

EXP. ADM. D 407/2019
ASUNTO: Multa y Clausura.

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

El inmueble SI tiene estacionamiento contando con 1 cajones, SI cuenta con área libre aproximadamente 40 metros SI cuenta con área jardinada aproximadamente 5 metros

Al momento de la visita NO mostro documento alguno que justifique el llevar a cabo los uso de suelo y edificación identificados

Se colocaron los sellos y listones correspondientes a los números 616.

OBSERVACIONES ADICIONALES:- NO se permitió el acceso al inmueble.

3.- En fecha 09 de Diciembre del año 2019, se recibió escrito comparecencia por parte e la C. [REDACTED] solicitando el retiro de sellos de clausura de la casa ya que cuento con plano de e antecedentes aprobado por Desarrollo Urbano en 1975, dando a conocer los arreglos que hizo el inspector de tirar, puertas y que me apegue a los planos y diseños del plano original, solicitando manden a corroborar esto.

4.- En fecha 08 de Octubre del año 2019, se acordó realizar Inspección contra plano para verificar el cumplimiento del mismo, mediante acuerdo No 2175/19.

Visita que se realizo el día 25 de Noviembre del año 2019 , realizada por el Inspector adscrito a la Secretaria de nombre Francisco Javier Cabrera Tovar, quien llevo a cabo la visita ante la presencia de La C. [REDACTED] quien manifestó ser propietaria se identifico con Licencia de conducir [REDACTED] quien SI designo al C. [REDACTED] quien se identifico [REDACTED]

El inmueble SI tiene estacionamiento contando con 1 cajon , SI cuenta con área libre aproximadamente 50 metros, NO cuenta con área jardinada.

Refiere el inspector:-

La construcción existente NO coincide con las plantas arquitectónicas, instalaciones, obras de edificación y cada una de las especificaciones que contiene el proyecto autorizado.

NO se respeta el uso otorgado ya que cuenta con un departamento de mas, áreas libres y jardinadas SI se apega al proyecto autorizado.

NO se da cumplimiento a todos y cada de las condiciones y lineamientos y requerimientos ya existe un departamento de mas.

Se coloco un sello de suspensión simbólica con el número 616.

5-En fecha 31 de mayo del año 2019 , se levanto Acta Circunstanciada, por el C. inspector adscrito a la Secretaria de nombre Ing. Oscar Saucedo Flores, quien mención lo siguiente.- Se logra detectar la ubicación y existencia del inmueble desde el exterior, se detecta un inmueble a doble altura con diseño tipo multifamiliar, 3 medidores adosados al muro frontal, acceso independiente a escaleras que dan al segundo nivel.

Respecto a la denuncia:- Al momento de la inspección se detecta un inmueble a doble altura con diseño tipo multifamiliar, 3 medidores adosados al muro frontal, acceso independiente a escaleras que dan al segundo nivel.



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. "MULTIFAMILIAR"**

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 le da USO DE MULTIFAMILIAR**

6.- 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 el 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. **Ahora bien, dado lo anterior y en lo que interesa, de los**



GOBIERNO DE
MONTERREY

EXP. ADM. D 407/2019
ASUNTO: Multa y Clausura.

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 **USO DE TALLER DE MULTIFAMILIAR**

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; 7, 10, 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), 346, 351, 352, 353, 354, 355 fracciones I a la IX, 356 y 357 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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.

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] una multa por equivalente al monto de 300-trecientas 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 y señalada en el artículo 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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; el cual a la letra dice: I. Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.

Para lo cual se habilitan todas las horas y los días tanto hábiles como inhábiles del día en que se ejecute la visita de inspección, lo anterior conforme lo previsto por el artículo 392 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: "ARTÍCULO 392.- Las autoridades administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de esta Ley, su reglamentación, los planes de desarrollo urbano, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano; para en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuarán en días y horas hábiles y las segundas en cualquier tiempo..."



GOBIERNO DE
MONTERREY

03 de Junio de 2021
No. de Oficio: 1054 /2021
EXP. ADM. D 407/2019
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 dependencia.

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 300-trescientas 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 y señalada en el artículo 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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; el cual a la letra dice : I. Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.

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 que se dan en el predio de USO DE MULTIFAMILIAR

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

[REDACTED] en caso de ser factible a REGULARIZARSE Y obtener los permisos correspondientes en materia de Desarrollo Urbano, de acuerdo a las actividades detectadas en la zona, debiéndose cumplir con los requisitos establecidos por la misma Ley o en su defecto respetar el uso de suelo.

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,**



GOBIERNO DE
MONTERREY

03 de Junio de 2021
No. de Oficio: 1054 /2021
EXP. ADM. D 407/2019
ASUNTO: Multa y Clausura.

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. -----


G. ARQ. VIRGINIA CASTILLO-GONZÁLEZ
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON

AGG//iSFL

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 12:30 del día 09 del mes Junio del año 2021 -dos mil veintiuno.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Fco Javier Cebres T.
FIRMA: [Signature]
CREDENCIAL OFICIAL No. 85527

NOMBRE: No se encontró persona
FIRMA: _____
IDENTIFICACIÓN: _____



GOBIERNO DE
MONTERREY

03 de Junio de 2021
No. de Oficio: 1054 /2021
EXP. ADM. D 407/2019
ASUNTO: Multa y Clausura.

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

PRESENTE. -

Documento a notificar: Acuerdo de fecha 03 de Junio del año 2021 dos mil veintiuno, suscrito por la ciudadana Arq. Virginia Castillo González, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual ordena realizar visita de inspección ordinaria CLAUSURA Y MULTA para determinar que tipo de uso de suelo se realiza en el predio referido.

Fecha de emisión: 03 de Junio 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 07 días del mes de Junio del año 2021, siendo las 12:30 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 un inmueble de 2 niveles con tres medidores de luz y 3 entradas peatonales para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 03 de Junio 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 encontró persona.

Se coloca sello simbólico de Clausura # 631





GOBIERNO DE
MONTERREY

03 de Junio de 2021
No. de Oficio: 1054 /2021
EXP. ADM. D 407/2019
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 03 de Junio 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 personas en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: Fco Javier Cabras T.
FIRMA: [Firma]
IDENTIFICACION: 85577

