



INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE,
ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE
LOCALIZADO EN LA CALLE
DE LA COLONIA DEL EN
ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON
NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)- 41-
353-032.
PRESENTE.-**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 05-cinco días del mes de Abril del año 2019-dos mil diecinueve.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-603/2018, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la CALLE , DE LA COLONIA DEL EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)- 41-353-032, 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 14-catorce días del mes de Febrero del año 2018-dos mil dieciocho, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA Y/O EXTRAORDINARIA con plano en mano en el inmueble ubicado en LA CALLE , DE LA COLONIA DEL EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)- 41-353-032, para lo cual se habilitan todas las horas tanto hábiles como inhábiles del día en que se ejecute la visita de inspección, lo anterior conforme lo previsto por el artículo 351 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: "ARTÍCULO 351.- 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...". La visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I al IV y último párrafo, 228 fracciones I a XIV, 281, 282 fracciones I y II y su último párrafo, 283 fracciones I a VI, 285, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VII, 290, 291, 292, 293 fracciones I a V y su último párrafo, y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 8, 17 y 18 fracciones I a IX del Reglamento



GOBIERNO DE MONTERREY

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: I.- Verificar que las excavaciones, demoliciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos y/o destinos del suelo se apegan a los lineamientos y obligaciones y según el plano que fue presentado ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, con número de expediente asignado CH-001021-18, respecto del inmueble arriba señalado; debiéndose asentar en el acta que para el efecto se levante, de acuerdo al proyecto de los planos aprobados y contenidos en el expediente descrito, lo siguiente: 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; 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; 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; II.- Verificar que tipo excavaciones, demoliciones, 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;

2.- Ahora bien, con fecha 19-diecinueve de Marzo del año en curso, en que se pudo realizar la presente Diligencia en la cual 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 _____ quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser **Empleado**, y la cual se identificó con **INE** numero; _____ ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial número 012/16, expedida en fecha Jul/16 que me acredita como inspectora 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 _____, 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 **NO** tiene **estacionamiento**, contando con --- **cajones** de estacionamiento. Así mismo, el predio --- cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: --- metros cuadrados. Además, --- cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente --- metros cuadrados.

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: **El proyecto está en construcción, ya casi por terminar, hay una barda que no está**



GOBIERNO DE MONTERREY

contemplada desde el límite de la propiedad hasta el límite del porche en los puntos -p, A, b y c (barda perimetral), muros perimetrales en parte exterior no se establecen en el plano, planta alta, estudio, recámara, baño, recámara, baños completos, no se encuentra como esta en el plano..

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: **En el área de la cochera hay un espacio donde si hay espacio para área verde y lo demás está en proceso de elaboración, ya que no se ha terminado y está en proceso de construcción.**

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: **Existen algunos cambios en distribución y si cumple con metros cuadrados.**

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: **Referente en punto # 1, 2 y 3.**

Las construcciones se realizan actualmente en el lugar inspeccionado, y no se encuentran dentro de los planos oficiales, son de los siguientes metros cuadrados: **120 mts2 aprox..**

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **Casa-habitación (Construcción CH-001021/18.**

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Herramienta manual, carretillas, etc.**

En atención a lo anterior se requiere al **PROYECTANTE**, 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: **Presenta documento CH-001021-18.**

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 efectúa suspensión simbólica ya que se quedan (2) albañiles, uno por no ser de aquí de Monterrey y el otro es el velador, ya que les han robado material.**



GOBIERNO DE MONTERREY

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: sellos 175 y 174 respectivamente.

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se efectúa suspensión simbólica ya que hay un velador (por haber sufrido robos) 1 albañil ya que no es oriundo de Nuevo León.

Se concede el uso de la palabra al _____, para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **ninguna formulación en el momento.**

3.- Con fecha 03-tres de Abril del presente año, el _____ en su calidad de Propietario del inmueble que se ubica en la calle _____ DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)- 41-353-032, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que se realizan diversas manifestaciones y solicita el levantamiento de los sellos para terminar de regularizar la construcción de la barda.

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** a lo petitionado, hasta en tanto se acompañe al presente procedimiento copia del pago de la Multa, así como la constancia del ingreso de la Regularización correspondiente, procediendo a imponer la sanción a la que se hizo acreedor, en virtud de haberse detectado cambios de distribución, así como la construcción de la barda perimetral no contempladas en el permiso de construcción con Expediente CH-001021-18, relativo a Casa Habitación que se ubica en la calle _____, DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)- 41-353-032.

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 se ubica en la calle _____, DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)- 41-353-032, que cuenta con CH-001021-18, el cual no ampara ni justifica la realización de las mismas, pues de acuerdo a lo detectado por parte de personal de esta Secretaría, al llevar a cabo la visita de inspección descrita de fecha 19-diecinueve de Marzo del presente año, **se detectaron cambios de distribución, construcción de barda perimetral desde el límite de la propiedad hasta el límite del porche.**

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 artículos 1 fracción V, 5 fracciones XVI y XXXI, 6 fracción IV y V, 10 fracciones XXI y XXV y dos últimos párrafos, 11, 226 fracción I, 317, 318, 319, 320, 327, 328 fracción III, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 341 fracción V, 342 fracción II incisos e), k). 346 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. 392, 393, 394, 395, 396 fracciones I a la



GOBIERNO DE
MONTERREY

IX, 397 y 398 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 DE LA COLONIA**

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)- 41-353-032, 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 e), k) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con el Artículo 341 Fracción V del citado ordenamiento jurídico, 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 DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)- 41-353-032**, 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, incisos e), k) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con el Artículo 341 Fracción V del citado ordenamiento jurídico, 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

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)- 41-353-032, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de CONSTRUCCION, detectadas en el referido predio.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)- 41-353-032, a Obtener la Regularización correspondiente por haberse detectado Inconsistencias entre lo autorizado en el plano original y lo construido al momento de la inspección de fecha 19-diecinueve de Marzo del año en curso.

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, RAMON DIMAS ESTRADA, REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCIA LOZANO y PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO, 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.-----



C. LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS.

**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON**

SCS//Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Rand Arriola y dijo ser ----- siendo las 5:00 del día 07 del mes Marzo de año 2019 dos mil diecinueve

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE -----
FIRMA: [Handwritten Signature]
CREDENCIAL OFICIAL NO. 012/16

NOMBRE -----
FIRMA: -----
IDENTIFICACIÓN: -----