



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

13 junio 18
12:10 hrs
Lic. Halkin F.

31 De Mayo de 2018
No. de Oficio: 1386/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 66/18

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA
EN LA CALLE NÚMERO
6803 EN LA COLONIA EN ESTA
CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO
DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 49-212-022**

PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 31-treinta y uno días del mes de Mayo año 2018-dos mil dieciocho.

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 66/18, iniciado con motivo de las **obras de demolición y/o construcción** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la **CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 49-212-022** 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 24 -Veinticuatro de Enero del año 2018 se recibió denuncia presentado en las oficinas de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, suscrito por vecino , manifestando que la construcción que se realiza en **la CALLE DE LA NÚMERO EN LA COLONIA DE LA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 49-212-022** toda vez que al parecer serán departamentos y/o locales comerciales y en apariencia no cuenta con el permiso pues no lo muestra y siendo que la colonia es UNIFAMILIAR, no se pueden construir multifamiliares, dado lo anterior solicito atentamente realizar la inspección ocular correspondiente y en caso de no contar con los permisos necesarios se sirva iniciar procedimiento administrativo.
- 2.- En fecha 29 -veintinueve de Enero del año 2018, se acordó realizar una Visita de Inspección Ordinaria y/o Extraordinaria con plano en mano mediante oficio número 207/18.
- 3.- En fecha 09 de Marzo del año 2018, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, firmado por vecina que promueve la Denuncia, en la que solicita se gire oficio a la Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, para que tenga conocimiento de lo suscitado en el predio referido, así mismo solicita se giren las instrucciones

Tto. Halkin F.
08 Junio 18



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

31 De Mayo de 2018
No. de Oficio: 1386/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 66/18

necesarias para verificar las infracciones a los preceptos legales señalados, en su oportunidad se ordene la suspensión de la obra realizada en el inmueble en construcción

4.- La Visita de Inspección Ordinaria y/o Extraordinaria con plano en mano mediante oficio número 207/18 se llevo a cabo el día 14 de marzo del año en curso, realizada por c. Arq. Ramón Dimas Estrada, Inspector Adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ante la presencia del C. _____ quien en relación al predio inspeccionado manifiesta ser encargado, quien se identifico con credencial para votar _____ designando al C. _____ para que funja como testigo de su intención, se observa que el inmueble SI tiene estacionamiento, cuenta con 2 cajones, SI cuenta con área libre, SI cuenta con área jardinada. El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de CASA HABITACIÓN MULTIFAMILIAR con 2 departamentos. Se procede a la suspensión por NO respetar el uso de suelo autorizado, según se aprecia en la inspección, para cuyo efecto se colocaron los sellos y listones correspondientes a los números 048, 095, 203

5.- En fecha el día 14 de marzo del año 2018, se giro número 671/18 de oficio al Director de Protección Civil de Monterrey, solicitando, se lleven a cabo las acciones, el procedimiento administrativo, aplique las disposiciones legales, medidas de seguridad y/o sanciones correspondientes, en los términos de los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 8 fracción IV, 12 fracciones XIV, XXI, XXII, XXVVI, XXIX y XXXI, 14 fracciones I a III, 49, 83, 84 fracciones I a XI, 86, 87 fracciones I a V, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 y 104 del Reglamento Municipal de Protección Civil de la Ciudad de Monterrey, se considera prudente la intervención de esta H. Autoridad, de acuerdo a las facultades de inspección y vigilancia que tiene para prevenir o controlar la posibilidad de un desastre.

6.- En fecha 16 de marzo se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, firmado por _____ manifestando que uno de los motivos de la denuncia en su contra por una supuesta argumentación de riesgo, sin embargo no existe, así mismo refiere que se hicieron cambios en la distribución interior de la casa, y las instalaciones de la cocina en la tercer planta, el inmueble se pretende usar como residencia para dos hermanos por lo que se opto por poner dos cocinas por privacidad de ambos, no se pretendió uso de Multifamiliar.

7.- En fecha 21 de Mayo del año 2016 se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, firmado por _____ y _____ solicitando vernos favorecidos con lo que establezca protección civil, deseando continuar la obra nos comprometemos a darle el uso de UNIFAMILIAR como lo señala lo autorizado en la Licencia otorgada.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

31 De Mayo de 2018
No. de Oficio: 1386/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 66/18

8.- En fecha 25 de mayo del año 2018, Director de Protección Civil de Monterrey da contestación al oficio enviado por esta Secretaría, en el que contesta que NO se observa con riesgos o daños en la estructura del inmueble

9.- 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, SI cuentan con el documento idóneo para justificar 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 en el inmueble de referencia, SI CONTABAN CON LOS PERMISOS Y/O AUTORIZACIONES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES, sin embargo se encontraron situaciones distintas a las autorizadas en la CH 691-17 arrojando como consecuencia la suspensión de la mencionada obra.

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, 342 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.

II.- Asimismo, la conducta sancionada en el punto que antecede además, es sancionable en términos del artículo 342 fracción II, inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, el cual señala: "Se sancionará con multa al propietario o a los responsables solidarios en los siguientes casos: **II. Multa desde dos mil hasta diez 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: i) Cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo contenido sea violatorio de los programas;** Por lo que en atención al contenido del artículo 334 de la Ley de Desarrollo Urbano, y considerando que en el inmueble que nos ocupa se detectó que se encontraba llevándose a cabo actividades, instalaciones, usos de suelo y/o destinos del suelo, sin contar con las debidas autorizaciones municipales, por medio de las cuales se garantizara la seguridad de los ocupantes del mismo establecimiento y dado a que instalaciones y realizando un uso de edificación sin contar con las licencias municipales para el uso detectado, es la razón por la cual se estima que se encontraban generando un riesgo a la vida y seguridad de usuarios del servicio o actividad que desarrollan, así como a los transeúntes del lugar, pues dicha actividad la realizaban al margen de las Licencias correspondientes, que son el documento idóneo para acreditar que se cumplen con los lineamientos de seguridad respectivos. Por lo que con



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

31 De Mayo de 2018
No. de Oficio: 1386/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 66/18

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la **CLAUSURA DEFINITIVA** total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO en la CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 49-212-022 debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** del referido predio.

Obligandose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 49-212-022 a respetar en cada una de sus partes la CH 691-17 otorgada con anterioridad tipo Obra nueva y barda perimetral en Casa Habitación UNIFAMILIAR, realizando las adecuaciones correspondientes para logra su cumplimiento.

TERCERO.- Se apercibe al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante, del inmueble materia de este acuerdo, que una vez transcurrido el plazo legal antes conferido, al no ejercitar su Derecho Audiencia, se constituirá en el Inmueble, el C. Inspector que esta autoridad comisione, con la finalidad de verificar el cumplimiento a lo aquí ordenado, comisionándose desde este momento a los C.C. **JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, , RAMON DIMAS ESTRADA, REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA Y FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA,** Inspectores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, quienes deberán actuar conjunta o separadamente y constituirse en el citado inmueble, a fin de realizar lo ordenado, procediendo a levantar el acta correspondiente.

CUARTO. - Se comisiona para el efecto de notificar éste acuerdo al C. Notificador y/o a los C.C. Inspectores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán actuar en forma conjunta, indistinta o separadamente, debiendo levantar la constancia correspondiente.

QUINTO: - Notifíquese y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON

SCS/Isfl



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

31 De Mayo de 2018

No. de Oficio: 1386/18

ASUNTO: Clausura y Multa D 66/18

fundamento en el artículo 331 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano se impone al Propietario del inmueble ubicado en la CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 49-212-022, 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, 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 NÚMERO EN LA COLONIA DE LA SILLA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 49-212-022 una MULTA por el valor equivalente a 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 haberse cometido las infracciones previstas y sancionadas por el artículo 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, que Deberá ser cubierta 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

31 De Mayo de 2018
No. de Oficio: 1386/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 66/18

A C T A C I R C U N S T A N C I A D A

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 09:40 horas del día 03 del mes de Junio del año 2018, el C. Rafael Días Espinoza

Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, me constituí en el inmueble ubicado en **la CALLE**

NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 49-212-022a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 1386/2018-CJ/SEDUE, dictado por el 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 CLAUSURA DEFINITIVA Y APLICACIÓN DE MULTA** en **la CALLE**

NÚMERO EN LA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 49-212-022,

Teniendo la visita de inspección por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I a 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 VI, 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 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. e. El inspector actuante, solicita la presencia del C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble inspeccionado, para lo cual, comparece en este momento el C. _____,

quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser _____,

_____ y la cual se identificó con _____ numero _____; ante quien me identifiqué

plenamente con gafete oficial numero 005-15, expedida en fecha 01-Nov-15 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

31 De Mayo de 2018
No. de Oficio: 1386/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 66/18

Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia. Acto seguidose solicita al C. _____ 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, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C.

_____ No Se Designa quien se identificó con _____ número _____, con domicilio en _____, y al C. _____ No Se Designa quien se identificó con _____ número _____, con domicilio en _____.

Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado y los Testigos, se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección, estableciendo lo siguiente: atendiendo el objeto de la visita de inspección, el suscrito inspector actuante hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:

Siendo Un Inmueble El Estado De Superficie En El Cual No Hay Actividades Propias De Comercial Y/o Servicios

La edificación anteriormente señalada, tiene 283 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: Casa Habitacional Unifamiliar (Autorizada)

Se observa que el inmueble Si tiene estacionamiento, contando con 2.00 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio Si cuenta con un Área Libre, en aproximadamente: 60.00 metros cuadrados. Además, Si cuenta con Área Jardinada, en aproximadamente 45.00 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: No Hay Mobiliario

En atención a lo anterior se requiere al C. _____, 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:

MOSTRO LICENCIA CH-000691-17 DE Casa Habitacional Unifamiliar



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

31 De Mayo de 2018
No. de Oficio: 1386/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 66/18

OBSERVACIONES ADICIONALES: Guarón E. Estrada
Suspectado Por lo Que Se Notifica Multa y Se
Colocan Sellos De Clausura Con Los Siguientes
Folios. 219, 218, 217

Se concede el uso de la palabra al C. _____
para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:

NO MANIFIESTO.

Dándose por terminada la misma, siendo las 10:00 horas del día 08 del mes de
Julio del año 2018, 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. -----

El C. Inspector:

Nombre: Royal Días Estrada
Número de Gafete: 005-15
Firma: _____
Firma: _____

Persona Notificada:

Nombre _____
Identificación _____

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: _____

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: _____



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

31 De Mayo de 2018
No. de Oficio: 1386/18
ASUNTO: Clausura y Multa D 66/18

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Edmundo siendo las 09:40 del día 08 y del mes Junio del año 2018-dos mil Dieciocho.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Royal D. y Esteban

NOMBRE: _____

FIRMA: [Signature]

FIRMA: _____

CREDECIAL OFICIAL No. 005-15

IDENTIFICACIÓN: _____