



INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE,
ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE
LOCALIZADO EN LA CALLE [REDACTED]
NUMERO [REDACTED] EN
ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON
NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-
052-118.
P R E S E N T E .-**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 10-diez días del mes de Junio del año 2020-dos mil veinte.-----

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-021/2020, 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 LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-052-118**, 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 05-cinco días del mes de Junio del año 2020-dos mil veinte, 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 [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-052-118**, 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-001125-19**, 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 08-ocho de Junio del año 2020-dos mil veinte, 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 una persona que dijo llamarse [REDACTED] que se identificó con INE Número: [REDACTED] quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser **Propietario**, y el cual no se identificó, ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial número 111433, expedida en fecha Nov./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 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 **NO** tiene estacionamiento, contando con **0** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: **04.00** 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: **Al momento de la inspección, el diseño de la construcción existente no coincide con los planos arquitectónicos, no cuenta con cochera, el pasillo lateral del lado izquierdo del predio se encuentra techado, las áreas no coinciden, la escalera en lugar distinto.**

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: **Al momento de la inspección no se respeta el uso otorgado ya que es un multifamiliar, no se respeta el área libre ni la jardinada, así como tampoco el estacionamiento.**

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: **Al momento de la inspección no cumple con los lineamientos que se señalaron al momento de otorgar la licencia.**

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: **Predio de dos niveles (Multifamiliar de aproximadamente 250.00 metros de construcción).**

Las construcciones se realizan actualmente en el lugar inspeccionado, y no se encuentran dentro de los planos oficiales, son de los siguientes metros cuadrados: **aproximadamente 80.00 metros.**

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

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Cocinas, refrigeradores, camas, equipamiento para baños.**

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: **Muestra licencia CH-1125-19 exp. cat. 70-37-052-118.**



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 fueran 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: **Diferencia entre lo existente, con lo autorizado en el plano oficial, se señalan en el plano y en puntos anteriores.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **274, 333 y 334.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: Ninguna, se colocan simbólicos ya que manifiesta el propietario que él esta habitando parte del inmueble.

Se concede el uso de la palabra al C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **No manifestó.**

3.- Con fecha 10-diez de Junio del año 2020-dos mil veinte, el C. [REDACTED], en su calidad de Propietaria del predio objeto del presente procedimiento, presenta escrito en el que Manifiesta entre otras cosas su compromiso a regularizar las diferencias detectadas, así como cumplir con las sanciones impuestas y concluye solicitando el levantamiento de sellos del predio referido.

4.- Téngase al suscrito por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta, y en atención al mismo, esta Secretaría acuerda no ha lugar al levantamiento solicitado, hasta en tanto se demuestre haber cumplido con las sanciones impuestas en la presente resolución, en virtud de que se detectaron diferencias entre lo existente y lo autorizado en el plano oficial de construcción respectivo. Lo anterior de conformidad con lo establecido por el artículo 342 fracción II inciso i) 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.

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 [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-052-118, que cuenta con el Expediente administrativo CH-001125-19**, 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



GOBIERNO DE MONTERREY

a cabo la visita de inspección descrita en el punto número 2-dos del presente capítulo, se detectaron diferencias entre lo existente y lo autorizado en el plano oficial.

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 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; 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; 392, 393, 394, 395, 396 fracciones I a la 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 en las actividades, obras, instalaciones, edificaciones y/o construcciones, que se realizaban en el multicitado predio se detectaron diferencias entre lo construido y de los elementos autorizados en la licencia de Construcción, relativo al Exp. CH-001125-19, resultando por ende procedente aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en la calle [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-052-118, 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 reformó 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, 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; 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,



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD, DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-052-118, 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. i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, 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; 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 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, 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 construcciones detectadas en el **INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-052-118,** debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades de **CONSTRUCCION** detectadas en el referido predio por las diferencia existentes entre lo construido y los elementos autorizados en el permiso y/o licencia autorizada.

Obligándose en consecuencia AL **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA CALLE [REDACTED] COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-052-118,** a realizar las adecuaciones y/o Regularización pertinentes, por haberse detectado diferencias entre lo construido y los elementos autorizados en el permiso y/o licencia respectiva.



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 y 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L.-----



C. LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS.

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

AGC / Fagf

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse NO ME DIO SU NOMBRE y dijo ser _____ siendo las 10:55 del día 12 del mes JUNIO del año 2020-dos mil VEINTE.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Mariano Velazquez F

NOMBRE: NO ME DIO SU NOMBRE

FIRMA: _____

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 115261

IDENTIFICACIÓN: _____



GOBIERNO DE MONTERREY

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE
DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE [REDACTED]
NUMERO [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE
MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL
(70)-37-052-118.

PRESENTE. -

Documento a notificar: Acuerdo de fecha 10-diez de Junio del año 2020-dos mil veinte, suscrito por el ciudadano licenciado Roque Yáñez Ramos, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual ordena realizar visita de inspección ordinaria para determinar que tipo de uso de suelo se realiza en el predio referido.

Fecha de emisión: 10-diez de Junio 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 ~~12-5-20~~¹² días del mes de Junio, del año 2020, siendo las 12:58 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 Dos NIVELES con el N° 4 ACANISTAS.

para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 10 de Junio del año 2020 dos mil veinte, emitido por el ciudadano licenciado Roque Yáñez Ramos, 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 antes citado porque NO SE ME Dio SUS DATOS, SE COLOKAN LOS SUELOS 380 Y 381



GOBIERNO DE MONTERREY

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 10/ JUNIO del año 2020-dos mil veinte, emitido por el ciudadano licenciado Roque Yáñez Ramos, 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 me dio sus datos, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: ADRIAN RAMOS RAMOS
FIRMA: _____
IDENTIFICACION: 66626