



GOBIERNO DE
MONTERREY

18 de Septiembre de 2020
No. de Oficio: 1699/2020
EXP. ADM. D- 181/2018
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U
OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]
[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE
MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE
CATASTRAL (70) 31-213-007**

PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 18-Dieciocho días del mes de Septiembre del año 2020.- Dos mil veinte.

VISTO, para Resolverse el expediente administrativo D 181/2018, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]
[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERRE, NUEVO LEÓN; CON NÚMERO DE
EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 31-213-007** 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 08 de Marzo del año 2018, se recibió Denuncia presentada en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en contra del predio **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]
[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERRE, NUEVO LEÓN; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE
CATASTRAL (70) 31-213-007** solicitando se lleve a cabo procedimiento administrativo para verificar si el predio en cuestión cuenta o no con la Licencia correspondiente, ya que no se encuentra en el exterior con alguna autorización que permita acreditar que dicho proceso se hace apegado a la Ley.
- 2.- En fecha 09 de abril del año 2018, mediante acuerdo 0690/2018/CJ-SEDUE se admitió a tramite la denuncia en contra del predio referido
- 3.- En fecha 18 de abril del año 2018, se giro oficio 876/18/CJ/SEDUE a la Dirección de Protección Civil a fin de llevar a cabo a la brevedad posible las diligencias necesarias para que su personal a su cargo acuda al inmueble para que emita un dictamen del estado que guarda el proceso de la construcción en el inmueble al inicio mencionado.
- 4.- En fecha 18 de Abril del año 2018, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría, presentado por el C. representante Legal de la empresa [REDACTED] haciendo allegar copia de Licencia de Construcción y permiso de demolición del inmueble **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]
[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERRE, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE
CATASTRAL (70) 31-213-007**



GOBIERNO DE
MONTERREY

18 de Septiembre de 2020
No. de Oficio: 1699/2020
EXP. ADM. D- 181/2018
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

Se observa que el inmueble SI tiene estacionamiento sin precisar porque aun no se adecuan, SI cuenta con área libre aproximadamente 150 metros cuadrados, SI cuenta con área jardinada aproximadamente 130. El proyecto objeto de la visita NO se apega de acuerdo a los planos otorgados y aprobados. La ubicación y el diseño de la construcción existente NO coincide con los planos arquitectónicos, existe plantas arquitectónicas, instalaciones, obras de edificación y cada una de las especificaciones que contiene el proyecto autorizado.

Aun No se da uso a la construcción, aun esta en construcción algunas áreas y otras están en acabados NO SE RESPETAN las áreas libres, ya que se amplió algunos metros de construcción, sótano, planta baja y áreas de terraza en los niveles de la torre.

Por lo que ya se refirió **NO SE DA CUMPLIMIENTO** a los lineamientos y requerimientos que fueron señalados al otorgarse la Licencia otorgada.

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
SOTANO en el muro de contención de lado sur-orientado se extiende hasta los límites de propiedad aproximadamente hasta la altura del eje "c" mientras que al costado norte de la escalera de acceso e estos niveles que se tiene al largo del límite de la escalera y hasta el límite del norte del predio, además se habilito un respirador a espaldas de su elevador (esta situación se aplica en los sótanos.

PLANTA BAJA la caseta de vigilancia se ubica entre los ejes "b" y "c" a la altura del eje "c" fuera del volumen de la construcción aumentando aproximadamente 5 metros cuadrados de construcción en esta área al costado del elevador existe otra losa que ocupa un área al costado sur del elevador, existe otra losa que ocupa un área aproximada de 5 metros cuadrados y la misma se en los niveles y superficies a la que se le da el uso de balcón

Al área posterior a la escalera, sujeta a 1 metro aproximadamente en todos sus niveles.

Las construcciones que se realizan actualmente en el lugar inspeccionado y **NO** se encuentran dentro de los planos oficiales, son los siguientes metros cuadrados :- 273 metros cuadrados

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de : Multifamiliar y áreas comerciales

En la visita se mostro fotografía de Licencia L-420/16

Se colocaron los sellos y listones correspondiente a los números 809, 810, 679, 690, 681

Observaciones generales:- Aun se trabaja en las distribuciones interiores, acabados e instalaciones en general.

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.**

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



GOBIERNO DE
MONTERREY

18 de Septiembre de 2020
No. de Oficio: 1699/2020
EXP. ADM. D- 181/2018
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

5.- En fecha 21 de Junio del año 2018, se recibe oficio DPCE-SAP-J-T/208/2018 presentado en las oficinas de la Secretaría, presentado por el C. Director de Protección Civil del Estado de Nuevo León, en el cual se solicita se determine si las obras que se están realizando cumplen con los lineamientos autorizados por la Secretaría y con las recomendaciones o especificaciones en los estudios presentados para la obtención de la Licencia.

6.- Que mediante Acuerdo 1296/2019 en fecha 29 de mayo del año 2019, dentro de las facultades que se le confiere la Ley a el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección contra plano en el inmueble **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERRE, NUEVO LEÓN; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 31-213-007**

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.**

7.- Ahora bien, con fecha **21 de Octubre** del año 2019, se realizo visita de inspección contra plano mediante oficio 1296/2019 por el C. Inspector Adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de nombre **Arn. Javier Guadalupe Martínez Martínez**, la cual se llevo a cabo ante la presencia del C. [REDACTED] quien en relación al predio visitado, manifestó ser Encargado, quien se identifico con credencial para votar número [REDACTED] refiriendo que SI designa persona alguna para que funja como testigo de su intención al C. [REDACTED] quien se identifico con INE con número [REDACTED]



GOBIERNO DE
MONTERREY

18 de Septiembre de 2020
No. de Oficio: 1699/2020
EXP. ADM. D- 181/2018
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: **Se procede a la suspensión de los trabajos de construcción y/o demolición por no mostrar los permisos de dicha construcción.**

8.- 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 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.

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 permiso correspondiente para justificar la realización de las actividades de construcción, de acuerdo a lo detectado por parte de personal de esta Secretaría, ya que mostro L 000420/16 Pero al momento de realizar la visita, no cumple de acuerdo a lo autorizado.

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] NÚMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERRE, NUEVO LEÓN; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 31-213-007** 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 a) , 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.



GOBIERNO DE
MONTERREY

18 de Septiembre de 2020
No. de Oficio: 1699/2020
EXP. ADM. D- 181/2018
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 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] NÚMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERRE, NUEVO LEÓN; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 31-213-007 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 a), 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 [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERRE, NUEVO LEÓN; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 31-213-007** Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades detectadas que se comprobaron que se refieren en el acta con el número de oficio 1296/2019.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERRE, NUEVO LEÓN; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 31-213-007** a Obtener las Licencias y/o permisos necesarios para las actividades detectadas en el predio ya referido, sin la autorización previa de esta Secretaría, por lo que deberá Regularizar los metros detectados de mas., los cuales no fueron respetados en la Licencia inicialmente otorgada.

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

LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS.
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
URBANO Y ECOLOGÍA

AGG/Isfl

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser Empleado siendo las 11:00 del día 1 del mes octubre del año 20dos mil veinti.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Juan Martín Rodríguez J

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Signature]

FIRMA: [REDACTED]

CREDENCIAL OFICIAL No. 006-15

IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]

Artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León
"Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable. La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los Servidores Públicos facultados para ello."