



27 de Octubre de 2020
No. de Oficio: 1969/2020
EXP. ADM. D-314/2020
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

INSTRUCTIVO

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)-83-425-007.

PRESENTE . -

La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 27-veintisiete del mes de Octubre del año 2020-dos mil veinte.-

VISTO, para Resolverse el expediente administrativo D-314/2020, 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)-83-425-007**, 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 09-nueve días del mes de Octubre 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 en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-83-425-007, 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,**

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."



GOBIERNO DE
MONTERREY

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.

2.- Ahora bien, con **fecha 19-diecinueve** días del mes de Octubre del año 2020-dos mil veinte, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED] que se identificó con INE y dijo ser **Propietario** con relación al lugar inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Neri Sánchez Nájera con número de Gafete 119349; Acto seguido se solicita al C. [REDACTED] para 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 persona alguna.

La edificación anteriormente señalada, tiene **10.00** metros cuadrados de construcción en proceso, consistiendo en: **Balcón volada en fachada lateral del predio.**

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

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **02 cajones** de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: **04.00** metros cuadrados. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**. En aproximadamente **01.00** metros cuadrados, es el área que se puede apreciar desde el exterior del predio

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Escombro de construcción, 1 barrote de madera.**

En atención a lo anterior se requiere al [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: **No tener, pues no sabía que se requería tenerlo.**



Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **632**.

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se suspende área construida pero se salvaguardan los accesos al predio (no se suspende ni se prohíbe ingresar al predio) pues tiene uso de casa habitación.

Se concede el uso de la palabra al C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **Se comento el plan de construcción con arquitecta de [REDACTED] quien nos comentó que no se necesitaba permiso alguno mientras no excediera 2/3 de la banqueta, Arquitecta [REDACTED]**

3.- Con fecha 20-veinte de Octubre del año 2020-dos mil veinte, la C. [REDACTED] en su calidad de propietaria del inmueble que se ubica en la calle [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-83-425-007**, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta lo siguiente: "El día 19 de octubre 2020 a las 12:00 horas recibimos la visita de un inspector de Desarrollo Urbano de Monterrey notificando sobre una denuncia por motivo de arreglos en nuestro domicilio calle [REDACTED] en específico sobre un balcón y un ventanal, se nos informó se necesitaba un permiso de construcción lo cual desconocíamos. Queremos aclarar en ningún momento nuestra intención fue infringir algún reglamento. Estamos en la mejor disposición de regularizar la situación".

4.- Téngase a la compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerda imponer las sanciones correspondientes, en virtud de haberse detectado actividades de Construcción en el predio que se ubica en la calle [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-83-425-007**, sin contar hasta la fecha con la autorización previa de esta Secretaría; de conformidad con lo establecido por los artículos 235, 237, 308 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 341 fracción I, VI, 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 nos interesa, **NO** 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, al llevar a cabo la visita de inspección de fecha 19-diecinueve de Octubre del año en curso, en la cual se detectaron 10.00-metros cuadrados de construcción, por lo que se colocó el sello de suspensión provisional correspondiente.



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 de construcción 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]

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-83-425-007, 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 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, 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.

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] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-83-425-007, 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 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, aplicado de acuerdo a**

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."



GOBIERNO DE MONTERREY

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] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-83-425-007, Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades de **CONSTRUCCION**.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la calle [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-83-425-007, a Obtener las Licencias y/o permisos necesarios para las actividades de **CONSTRUCCION** detectada en el prédio ya referido, sin la autorización previa de esta Secretaría.

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, OSCAR SAUCEDO FLORES Y NERI SANCHEZ NAJERA, 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. -----

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.

AGG/Magr

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ.
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser Propietario siendo las 11:27 del día 17 del mes noviembre del año 2020-dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO: LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA: NOMBRE: Fco Javier Cabrera F. NOMBRE: [REDACTED] FIRMA: [Signature] FIRMA: [REDACTED] CREDENCIAL OFICIAL No. 85527 IDENTIFICACIÓN: INE [REDACTED]