



23 de Junio de 2020  
No. de Oficio: 1110/2020  
EXP. ADM. D-054/2019  
ASUNTO: Multa y Clausura.

**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)-25-  
038-031.  
PRESENTE.-**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 23-veintitres días del mes de Junio del año 2020-dos mil veinte.-----

**VISTO**, para resolverse el expediente administrativo D-054/2019, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] NUMERO [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-038-031, 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 26-veintiseis días del mes de Mayo 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] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-038-031, 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-000338-19**, 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 05-cinco 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 licencia de conducir Número: [REDACTED] quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser **Propietaria**, y el cual no se identifico, ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial número 85527, expedida en fecha Nov./15 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 a la 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 **SI** designa, por lo que se tiene señalando para tal efecto, al C. [REDACTED] quien se identificó con INE número: [REDACTED] con domicilio en [REDACTED]

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: **24.00** metros cuadrados. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**. En aproximadamente: **03** metros cuadrados



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: **No coincide con las plantas arquitectónicas, instalaciones, obras de edificación y cada una de las especificaciones que contiene el proyecto autorizado, Se construyó una palapa de 4 por 3 aproximadamente que no se encuentra marcada en el plano autorizado.**

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: **No se respeta el uso de suelo otorgado, así como área libre y jardinada marcados en el citado proyecto, se detecta en el primer piso una cocina y respetando lo marcado en el plano y en el segundo nivel tres cocinetas y acceso independiente, así como el acceso a las escaleras.**

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: **No se da cumplimiento a todas y cada una de las condiciones, lineamientos y requerimientos que le fueron señaladas al otorgarse la licencia mencionada .**

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: **Una palapa no marcada en el plano autorizado de aproximadamente 4 x 3, así como el área jardinada que no se está respetando, en el segundo nivel se observa 03 cocinetas y existe una entrada independiente para el segundo nivel.**

Las construcciones se realizan actualmente en el lugar inspeccionado, y no se encuentran dentro de los planos oficiales, son de los siguientes metros cuadrados: **12.00 metros aproximadamente.**

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: **Propio de casa habitación.**

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-338-19.**



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: **Suspensión simbólica por metros cuadrados de más, así como uso Multifamiliar.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **266, 272 y 273.**

**OBSERVACIONES ADICIONALES: Suspensión simbólica ya que viven en el predio.**

Se concede el uso de la palabra al C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **Vivo en planta alta al igual que mis dos hermanas, mi papá vive en planta baja, estoy en la mejor disposición de atender la presente solicitud.**

3.- Con fecha 12-doce de Junio del año 2020-dos mil veinte, el C. [REDACTED], en su calidad de Propietario del predio objeto del presente procedimiento, presenta escrito ratificado ante Notario Público en el que Manifiesta lo siguiente: "Por medio de la presente y compareciendo ante esta autoridad correspondiente, me permito manifestar los hechos en atención a la diligencia recibida el viernes 05 de Junio a las 13:30 hrs. Referente al Oficio 789/2020 del EXP. ADM. D-054/219 con fecha 26 de Mayo de 2020; Es de vital importancia aclarar que la ejecución de obra ésta conforme al proyecto autorizado donde el uso de suelo que se le está dando al domicilio de Guayana Holandesa # 228 es Residencial Unifamiliar. Está habitado por miembros familiares (sin fines de lucro) sin embargo, derivado de nuestra necesidad y considerando que mis hijas son mayores de edad y requieren cada una de su privacidad, en su espacio se les acondicionó su sala de tv y cocineta, así como un acceso independiente; Por otro lado, estamos en la mejor disposición de atender la regularización de aprox. 12m2 correspondientes a una palapa que no se contempló en el proyecto original; Dado lo anterior, les solicito atentamente levantar los sellos de suspensión a la brevedad".

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.



## GOBIERNO DE MONTERREY

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] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-038-031, que cuenta con el Expediente administrativo CH-000338-19, el cual no ampara ni justifica la realización de las mismas, pues de acuerdo a lo detectado por parte de esta Secretaría, al llevar 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-000338-19, resultando por ende procedente aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en la calle [REDACTED] NUMERO [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-038-031, 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



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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)-25-038-031, 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 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 construcciones detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NUMERO [REDACTED] COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-038-031, 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.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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)-25-038-031, 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, así como darle uso al predio referido única y exclusivamente de casa habitación unifamiliar.

**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, ADRIAN VILLARREAL FRESE, 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 YAÑEZ RAMOS.**

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

AGG//Fagr

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 10:40 del día 17 del mes Julio del año 2022 dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: German R. Rivera Pdz  
FIRMA: [Signature]  
CREDENCIAL OFICIAL No. 11433

NOMBRE: [REDACTED]  
FIRMA: [REDACTED]  
IDENTIFICACIÓN: no es admittida

se nego a recibir se fija en prob principal