



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

26 de Abril de 2021  
No. de Oficio: 740/2021  
EXP. ADM. D-058/2019  
ASUNTO: Multa y Clausura.

## INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE,  
ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE  
LOCALIZADO EN LA CALLE** [REDACTED]

**PRESENTE.-**

La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 26-veintiseis días del mes de Abril del año 2021-dos mil veintiuno.-

**VISTO**, para resolverse el presente expediente administrativo, iniciado con motivo de las **Diferencias en las Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED]

[REDACTED], 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 08-ocho días del mes de Marzo del año 2019-dos mil diecinueve, 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]

[REDACTED], 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



## GOBIERNO DE MONTERREY

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: 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-000996-17, 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 Marzo del año 2019-dos mil diecinueve, 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 dice llamarse [REDACTED] que no proporciona sus datos y quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser **Encargado**, ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial número 101822, expedida en fecha 30-ENE-2019 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.

Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia. Acto seguido se solicita al **C. Encargado que no se identificó**, 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 **SI** tiene **estacionamiento, contando con 2.00 cajones de estacionamiento**. Asimismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: **08.00** metros cuadrados. Además, **NO** cuenta con **Área Jardinada**.

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: **SIENDO UN INMUEBLE EN PROCESO DE CONSTRUCCION, LA CUAL CUENTA CON SOTANO,**



## GOBIERNO DE MONTERREY

**PLANTA BAJA, PLANTA ALTA Y AZOTEA CON TERRAZA, EN AREA DE SOTANO CUENTA CON AREA DE JUEGOS, 02 BAÑOS, LAVANDERIA, SALA DE T.V. EL AREA DE LAVANDERIA SE AMPLIO EN EL CUARTO DE JUEGOS, HAY UN BAÑO QUE NO SE REPRESENTA, AREA LIBRE REDUCIDA Y NO TIENE JARDIN HABILITADO, CUANTA CON FIRME, PLANTA BAJA, NO SE RESPETAN AREAS LIBRES, HAY UNA ESCALERA ASOMADA AL SOTANO, HAY CAMBIOS DE NIVELES, SE AMPLIO LA COCINA, HAY UNA LOSA TIPO VOLADO, SE REDUCE EL AREA LIBRE, CAMBIAN LAS AREAS DE RECAMARAS, HAY TERRAZAS, HAY ESCALERA PARA ACCESO A LA AZOTEA DONDE SE HABILITA TERRAZA.**

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: **SE PRETENDE CASA HABITACION UNIFAMILIAR, SE RESPETAN LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, NO CUENTA CON LA TOTALIDAD DE LAS AREAS LIBRES, NO ESTA HABILITADA EL AREA DE JARDIN.**

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: **COMO SE INDICA EN LOS PUNTOS 1 Y 2.**

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: **COMO SE INDICA EN LOS PUNTOS 1 Y 2.**

Las construcciones se realizan actualmente en el lugar inspeccionado, y no se encuentran dentro de los planos oficiales, son de los siguientes metros cuadrados: **50.00 MTS<sup>2</sup>.**

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

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **NO HAY MOBILIARIO.**

En atención a lo anterior se requiere al C. **Encargado**, 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: **CUENTA CON PERMISO DE CONSTRUCCION.**

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 fueron 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**



## GOBIERNO DE MONTERREY

**O DE USO DE EDIFICACIONES, PREDIOS O LOTES**, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: **SE APLICA MEDIDA EN VIRTUD DE QUE NO SE APEGA AL PROYECTO AUTORIZADO.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **189, 190 Y 191.**

**OBSERVACIONES ADICIONALES: NO HAY.**

Se concede el uso de la palabra al **C. Encargado, que no se identificó**, para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **NO MANIFESTO.**

3.- Con fecha 14-catorce de Marzo de 2019-dos mil diecinueve, el [REDACTED] en su calidad de propietario del predio ya referido, presenta escrito en el que manifiesta lo siguiente: **"Por medio de la presente quiero formalizar mi compromiso de regularizar los planos arquitectónicos y todo lo relacionado con mi propiedad, esto debido a que hubo una variante en los metros de construcción que se habían autorizado por parte de ustedes; me comprometo a regularizar mi situación, ante esta Autoridad a la brevedad posible".**

4.-Téngase al suscrito por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta, y en atención al mismo, esta Secretaría acuerda imponer las sanciones correspondientes, en virtud de haber incumplido con el compromiso establecido en el mencionado curso. Lo anterior de conformidad con lo establecido por el artículo 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano para el 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]

[REDACTED] **que cuenta con el Expediente administrativo CH-000996-17**, 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 a cabo la visita de inspección de fecha 08-ocho de Marzo del año 2019-dos mil diecinueve, en la que se detectaron 50.00-cincuenta metros cuadrados de construcción, los cuales no se contemplan en el proyecto autorizado.

### CONSIDERANDO:

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



## GOBIERNO DE MONTERREY

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 se detectaron diferencias en la construcción, las cuales no se encuentra contemplada en el proyecto autorizado, resultando por ende procedente aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en la calle [REDACTED]

[REDACTED] 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, 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, 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]

[REDACTED] 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.

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**

**SEGUNDO.**- Se resuelve que se ordena la **CLAUSURA DEFINITIVA** total de las construcciones detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** en las diferencias de las actividades de **CONSTRUCCION** detectadas en el referido predio, las cuales no se encuentran contempladas en el proyecto autorizado.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en [REDACTED] a realizar las adecuaciones y/o Regularización de las actividades de **CONSTRUCCION** relativas a las diferencias detectadas que no se encuentran contempladas en el permiso y/o licencia respectiva.

**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 la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L.-----



*[Firma manuscrita]*  
C. ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ.

**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 [REDACTED] siendo las 12:00 del día 12 del mes Mayo del año 2021-dos mil veintiuno

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: German R. Rivera

NOMBRE: \_\_\_\_\_

FIRMA: [Firma manuscrita]

FIRMA: \_\_\_\_\_

CREDENCIAL OFICIAL No. 111432

IDENTIFICACIÓN: Se fijó



# GOBIERNO DE MONTERREY

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U  
OCUPANTE DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE

**PRESENTE. -**

**Documento a notificar:** Acuerdo de fecha 26-veintiseis de Abril del año 2021-dos mil veintiuno, suscrito por la ciudadana Arquitecta Virginia Castillo González, Secretaria 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.

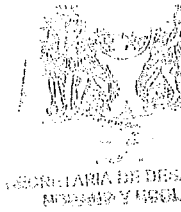
**Fecha de emisión:** 26-veintiseis de Abril del año 2021-dos mil veintiuno.

**Autoridad emisora:** Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 12 días del mes de Mayo, del año 2021, siendo las 12:10 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 Construcción de Material de 4 Niveles en obra gris

para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 26 de Abril del año 2021 dos mil veintiuno, emitido por la ciudadana Arquitecta Virginia Castillo González, Secretaria 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 encontró persona con quien entender la presente diligencia






GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 26 Abril 2021 del año 2021-dos mil veintiuno, emitido por la ciudadana Arquitecta Virginia Castillo González, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el que se ordena notificar personalmente de dicho proveído al ciudadano \_\_\_\_\_, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: Gerardo A. Lizaso Aldz.  
FIRMA:   
IDENTIFICACION: 111433

*Se otorgo sello de clausura*  
*# 186*