



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

02 de Julio de 2021  
No, de Oficio: 1280/2021  
E. ADM. D 128-2021  
ASUNTO: **Multa y Clausura**

### INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO 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 02-Dos días del mes de Julio del año 2021.- Dos mil veintiuno.-----

**VISTO**, para Resolverse el expediente administrativo D 128-2021 iniciado con motivo de 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.- En fecha 11 de mayo del año 2021, se recibió en el Centro Integral de Atención Ciudadana, queja en contra del predio UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]

[REDACTED] refiriendo que están construyendo comenta que son casas dúplex y la barda es para las dos casas y esta dañando su pared ya que esta cuarteada, no cuentan con permiso alguno para construir, comenta que la dueña es una persona agresiva que los amenaza.

2.- En fecha 24 de mayo del año 2021, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaria , de vecino colindante refiriendo que denuncian construcción, que ha dañado barda de vecinos, solicito se manden inspectores para verificar la construcción en proceso

3.- En fecha 31 de Mayo del año 2021, mediante oficio 1024/2021 se acordó realizar visita de Inspección Ordinaria en el predio referido

4.- En fecha 15 de junio del año 2021, se llevo a cabo la visita mencionada, realizada por el C. Lic. Gerardo R. Rivera Rodríguez, inspector adscrito a la Secretaría, llevada a cabo ante una persona que dijo llamarse [REDACTED] quin en relación al predio visitado manifestó ser propietario, quien se identifico con INE [REDACTED]



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

02 de Julio de 2021  
No. de Oficio: 1280/2021  
E. ADM. D 128-2021  
ASUNTO: **Multa y Clausura**

Predio que SI cuenta con estacionamiento contando con 1 cajones, SI cuenta con área libre aproximadamente 2.00 , NO cuenta con área jardinada

El mobiliario detectado es propio de casa habitación, recamaras, comedor, lavandería etc.

Al momento de la visita NO se mostro documento alguno , ya que manifestó que NO cuenta con permiso de construcción

Se observa construcción de cochera al frente del inmueble, aparentemente un cuarto sobre la misma y no cuenta con permiso de ampliación.

Colocándose los sellos y listones correspondientes a los números 267 y 268

OBSERVACION ADICIONAL:- Se construye al frente del inmueble , una cochera de aproximadamente 26 metros y arriba de ella paredes para ampliar una habitación, se realiza simbólica por estar habitada.

5.- En fecha 18 de Junio del año 2021, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría, presentada por vecino de Nombre [REDACTED] quien solicita se le de seguimiento a la D 128/2021, manifestando que se colocaron los sellos de suspensión por parte de la Secretaría, la persona que los recibió procedió a arrancarlos y tirarlos, y siguieron construyeron, la persona de ese predio me hablo para decir que se le diera acceso a propiedad del suscrito para limpiar el escombros que cayera, esto debido a una junta previa que se tuvo en la Institución de Métodos Alternos en fecha 14 de Junio del año 2021, ante el C. [REDACTED] en la que se comprometio a respetar la propiedad del suscrito y así mismo reparar los daños, etc., en la que la C. [REDACTED] se comprometio a terminar la obra de construcción que esta haciendo en su casa, procediendo a utilizar lo necesario para evitar se dañe la propiedad del vecino, manifestando que no continúan con el permiso .

6.- En fecha 29 de Junio del año 2021, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaria firmada por la C. [REDACTED] quien comparece en calidad de propietaria del predio, manifestando BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que acude en su derecho de Audiencia, ya que suspendieron remodelación que se realiza en el inmueble imponiendo para tal efecto de sellos y listones de suspensión de obra , solicito se retiren los sellos y no se aplique sanción económica, en espera de verse favorecida con el acuerdo correspondiente en los términos peticionados, toda vez que no se sigue perjuicio al interés social.

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 Comisiones 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 y/o desechos 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.

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, ACTA CIRCUNSTANCIADA DE FECHA 15 DE JUNIO DEL AÑO 2021**

**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 de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: CONSTRUCCION EN COCHERA DE APROXIMADAMENTE 26 METROS CUADRADOS, Y ARRIBA DE ELLA PAREDES PARA "AMPLIAR" UNA HABITACION**

7.- 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, según visita de fecha 15 de Junio del año 2021

8.- 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 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 de construcción en segundo nivel



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**

02 de Julio de 2021  
No. de Oficio: 1280/2021  
E. ADM. D 128-2021  
ASUNTO: **Multa y Clausura**

### 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]  
a 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 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.

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,



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

02 de Julio de 2021  
No. de Oficio: 1280/2021  
E. ADM. D 128-2021  
ASUNTO: **Multa y Clausura**

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]

[REDACTED] En los archivos de la Secretaría, no se cuenta con documento alguno que acredite lo detectado en el predio, en relación a la construcción y/o demolición en proceso, por lo que deberá realizar las gestiones correspondientes a fin de obtener los permisos y/o licencias en materia de Desarrollo Urbano que acrediten las actividades detectadas en el predio, previo al pago de la multa que se hizo acreedor por ampliar y/o construir sin permiso.

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 circunstanciada realizada en fecha 15 de Junio del año 2021, en la que se hace constar que CONSTRUCCION EN COCHERA DE APROXIMADAMENTE 26 METROS CUADRADOS, Y ARRIBA DE ELLA PAREDES PARA "AMPLIAR" UNA HABITACION

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]

[REDACTED] a la obtención de los permisos correspondientes.

Por lo que en relacion a lo manifestado por la propietaria la C. [REDACTED] y en contestacion a su escrito presentado en la Secretaria en fecha 29 de Junio del año 2021,, no es procedente su peticion de retiro de sellos y no aplicacion de multa, lo anterior em virtud de que se comprobo construccion en proceso de acuerdo a visita realizada em fecha 15 de Junio del presente año, para lo cual se requiere contar con los permiso correspondientes en materia de Desarrollo Urbano que justifique las actividades detectadas en el predio, asi mismo el convenio con solicitud 01181/2021 que obra en el expediente, que se acepta construccion, que se tuvo bien a celebrar en el Poder Judicial del Estado de Nuevo León, H. Consejo de la Judicatura del Instituto de Métodos Alternos de Solucion de Conflictos en fecha 14 de Junio del año 2021, ante el C. Lic. [REDACTED] en la que se comprometio a respetar la propiedad del suscrito y así mismo reparar los daños, etc., en la que la S. Facundo Torres se comprometio a terminar la obra de construcción que esta haciendo en su casa, procediendo a utilizar lo necesario para evitar se dañe la propiedad del vecino, manifestando que no continúan con el permiso




GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

02 de Julio de 2021  
No. de Oficio: 1280/2021  
E. ADM. D 128-2021  
ASUNTO: **Multa y Clausura**

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

  
C. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ  
C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO 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 PROPIETARIO, siendo las 14:00 del día 20 del mes JULIO del año 2021 dos mil VEINTIUNO

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: JAVIER J. P. P. P.

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

CREDENCIAL OFICIAL No. 66626

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE  
LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]