



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

09 de Agosto de 2021  
No. de Oficio: 1637/2021  
**EXP. ADM. D-188/2021**  
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 09-nueve del mes de Agosto del año 2021-dos mil veintiuno.-----

**VISTO**, para Resolverse el expediente administrativo D-188/2021, 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.- Que mediante Acuerdo en fecha 15-quince días del mes de Julio del año 2021-dos mil veintiuno, 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]

[REDACTED] 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**



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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.

2.- Ahora bien, con fecha 16-dieciseis días del mes de Julio del año 2021-dos mil veintiuno, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED] se identificó y se identificó con IFE número: [REDACTED] dijo ser **Madre del propietario** con relación al lugar inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Germán Reynaldo Rivera Rodríguez con número de Gafete 111433; Acto seguido se solicita a la C. [REDACTED] **Félix Baylis**, 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 **300.00** metros cuadrados de construcción en proceso, consistiendo en: **Aparentemente es adecuación para departamentos eso del exterior ya que no se permite entrar.**

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **Sin uso en remodelación se pretende dar de Multifamiliar.**

Se observa que el inmueble **SI** tiene estacionamiento, contando con **03** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con área libre, en aproximadamente **60.00 metros cuadrados**. Además **NO** cuenta con área jardinada.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Lo propio de trabajo de albañilería.**

En atención a lo anterior se requiere a la 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: **No cuenta con licencia de uso de suelo y la de construcción.**



## GOBIERNO DE MONTERREY

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **490, 491, 492, 493 y 494.**

**OBSERVACIONES ADICIONALES: Los datos es del exterior ya que no se nos permitió la entrada.**

Se concede el **uso de la palabra** a la C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **a quien corresponda, me parece injusto la manera de proceder, yo no estaba enterada de nada de esto.**

**3.-** Con fecha 27-siete y 30-treinta de Julio del presente año, la C. [REDACTED] quien no acredita personalidad, presenta escritos en los que realiza diversas manifestaciones y solicita el retiro de los sellos impuestos en el predio que se ubica en la calle [REDACTED]

[REDACTED] así como se cierre la instancia administrativa en la que comparece.

**4.-** Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerda **No ha lugar** a lo petitionado, procediendo a imponer las sanciones correspondiente en virtud de haberse detectado actividades de Construcción para multifamiliar en el predio que se ubica en la calle [REDACTED]

[REDACTED] sin contar con la autorización previa de esta Secretaría; de conformidad con lo establecido por el artículo 281 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: **ARTÍCULO 281.-** Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones, **deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente** las licencias de usos del suelo, construcción, o uso de edificación, cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y, en su caso el reglamento municipal de construcción. Recibida la solicitud, la autoridad municipal competente deberá expedir la licencia en un plazo máximo de 30-treinta días hábiles.

Los cambios de uso de edificación o de nuevas obras de construcción ubicadas en predios que no pertenezcan a fraccionamiento autorizado, requieren acompañar a la solicitud respectiva un estudio de **impacto vial.**

Así como lo establecido por los artículos 286, 341 fracción I, XII, 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del 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



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

inmueble que se ubica en la calle [REDACTED]

[REDACTED] pues

de acuerdo a lo detectado por parte de personal de esta Secretaría al llevar a cabo la visita de inspección de fecha 16-dieciseis de Julio del año en curso se colocaron los sellos de suspensión provisional correspondientes por no mostrar los permisos y/o licencias respectivos.

### 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 **construcciones** para Multifamiliar 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]

[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 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, 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.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

**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 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, 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] debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL en la CONSTRUCCION.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la calle [REDACTED]

[REDACTED] a Obtener las Regularizaciones de las Licencias y/o permisos necesarios para la CONSTRUCCION detectada en el predio ya referido, sin la autorización previa de esta Secretaría.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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



SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ.**

**LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

AGG//Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse No se encontró persona y dijo ser \_\_\_\_\_ siendo las 11:50 del día 19 del mes Agosto del año 2021 dos mil veintiuno.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: German R. Rivera

FIRMA: [Firma]

CREDENCIAL OFICIAL No. 111933

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: No se encontró persona

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

IDENTIFICACIÓN: Se firmo



# GOBIERNO DE MONTERREY

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

PRESENTE. -

**Documento a notificar:** Acuerdo de fecha 09-nueve de Agosto 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:** 09-nueve de Agosto 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 19 días del mes de Agosto del año 2021, siendo las 11:55 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 Pueblo de 2 niveles de material  
se le pretende dar uso de multifamiliar se  
observan sellos de suspensión de esta Secretaría  
para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 09 de Agosto 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 alguna 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 09 Agosto del año 2020-dos mil veinte, 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 R. Páez Rdz  
FIRMA:   
IDENTIFICACION: 111433

Se dotaron sellos de  
Clausura # 401 y 402