



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

26 de Marzo de 2021  
No. de Oficio: 566/2021  
EXP. ADM. D 326/2020  
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 26-Veintiseis del mes de Marzo del año 2021.- Dos mil veintiuno.-

**VISTO**, para Resolverse el expediente administrativo D 326/2020 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 06 de Octubre del año 2020 se recibió denuncia en el Centro Integral de Atención Ciudadana, en la que denuncian una construcción de tercer piso sin permiso, en el predio ubicado en **EN LA CALLE** [REDACTED]

En fecha 27 de Octubre del año 2020, dentro de las facultades otorgadas a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria con medida en predio **UBICADO EN LA CALLE** [REDACTED]

2.- En fecha 10 de noviembre del año 2020, mediante Oficio 1989/2020-CJ -SEDUE se realizó visita al predio referido, realizada por el C. Francisco Javier Cabrera Tovar, inspector adscrito a la Secretaría ante la presencia de la C. [REDACTED] quien manifestó ser propietaria y se identificó con IFE [REDACTED]

Al momento de la visita se detectó un predio que NO tiene estacionamiento, SI cuenta con área libre aproximadamente 10 metros cuadrados, SI cuenta con área jardinada aproximadamente 10 metros cuadrados.

En el predio se encontró con el siguiente mobiliario material y herramienta propia para construcción. Al momento de la visita se mostro ingreso de CH 601-2020, no se permitió el acceso al inmueble



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

26 de Marzo de 2021  
No. de Oficio: 566/2021  
**EXP. ADM. D 326/2020**  
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

3.- En fecha 11 de Noviembre del año 2020, mediante oficio 339-2020 se elaboro oficio contestación a vecina colindante en el que se le manifiesta que el predio referido cuenta con u permiso CH 601-2020 el cual se encuentra vigente, lo que se desprende del plano aprobado

4.- En fecha 08 de Diciembre del año 2020, se recibió en la oficina de la Secretaría, escrito presentado por vecinos de la Colonia [REDACTED] siendo aproximadamente 12 personas, quienes manifiestan mediante escrito Denuncia Formal, ya que los trabajos de construcción que se encuentran realizando el domicilio referido no corresponden a casa habitación Unifamiliar, ya que están construyendo un edificio MULTIFAMILIAR de tres pisos y están ocasionando muchos daños y los trabajos están muy avanzados y es necesario que los suspendan, se cuenta con un permiso CH 601-2020 el cual consiste en regularización y ampliación de casa habitación unifamiliar y los trabajos realizados no corresponden a ese permiso

5.- En fecha 18 de Diciembre del año 2020, mediante oficio 2394-2020 se acordó realizar apercebimiento con la finalidad de que los vecinos denunciantes acompañen al presente procedimiento los requisitos exigidos por los artículos 422 fracción III y 423 Fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual fue notificado en fecha 21 de Enero del año 2021.

6.- En fecha 10 de marzo del año 2021, mediante oficio 484/2021, se acordó realizar visita de Inspección contra plano, a realizarse en el predio antes mencionado.

7.- En fecha 17 de Marzo del año 2021 se realizo Visita de inspección contra plano, realizada por el C, Inspector Adscrito a la Secretaría de nombre Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez, ante persona que se negó a identificarse, no proporcionando sus nombres, quien refirió ser trabajador, se negó a recibir instructivo, dejándosele copia del mismo

El inmueble si tiene estacionamiento, contando con 4 cajones de estacionamiento, SI cuenta con área libre aproximadamente 4 metros cuadrados, NO cuenta con área jardinada

NO se apega al proyecto el diseño y la ubicación de la construcción existente, NO se apega a los planos aprobados, en la ubicación el diseño de la construcción existente, plantas, arquitectónicas, instalaciones, obras de edificación, y cada una de las especificaciones que contiene en el proyecto autorizado.

Aun no se da uso a la propiedad pero será DEPARTAMENTOS Y AULAS PARA ASESORIA, SE REDUCE EL ÁREA LIBRE, JARDINADAS y se aumentan los metros cuadrados de construcción, se suma NIVEL MAS A LA CONSTRUCCION y ampliación hacia la parte posterior con aproximadamente 180.00 metros cuadrados NO AUTORIZADOS TOTALES.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de MULTIFAMILIAR Y AULAS PARA ASESORIAS.

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números 23, 24 y 29 sobre los accesos al inmueble.

Observaciones adicionales:- Los trabajos se encuentran en la etapa de acabados.

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, 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: **SI mostró documentos o licencia que ampare lo antes descrito, sin embargo no cumple con lo establecido en los lineamientos de la licencia autorizada bajo el numero de expediente CH 601-20**

**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: Construcción de DEPARTAMENTOS Y AULAS PARA ASESORIA, EN LA QUE SE REDUCE EL ÁREA LIBRE, JARDINADAS y se aumentan los metros cuadrados de construcción, se suma NIVEL MAS A LA CONSTRUCCION y ampliación hacia la parte posterior con aproximadamente 180.00 metros cuadrados NO AUTORIZADOS TOTALES.**

**8.- 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 el Estado de Nuevo León, el mismo NO FUE EJERCIDO en el término señalado.**



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

No. de Oficio: 566/2021  
**EXP. ADM. D 326/2020**  
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

9.- 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 de construcción de MULTIFAMILIAR Y AULAS PARA ASESORIA.

### 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]

auna 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 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



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

26 de Marzo de 2021  
No. de Oficio: 566/2021  
EXP. ADM. D 326/2020  
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

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 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]

En consecuencia al incumplimiento A LALICENCIA DE CONSTRUCCION OTORGADA BAJO EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO CH 601-20

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 17 de marzo del año 2021., en la que se hace constar que existe construcción en derecho de Multifamiliar y Aulas para asesoría.

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

[REDACTED] a iniciar los trámites correspondientes para obtener los permisos que establece la Ley en materia de Desarrollo Urbano sobre la construcción detectada lo anterior e virtud de que el mismo no fue respetado en cada una de sus partes, en el permiso outorgado bajo CH 601-20

**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.

Av. Ignacio Zaragoza 1000 Sur-  
Centro, Monterrey, N.L. / C.P. 64000  
T. (81) 8130.6565

ADMINISTRACIÓN 2019-2021

[www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

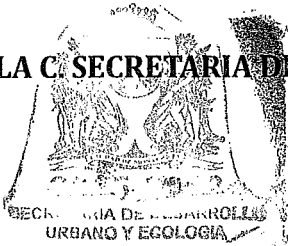


**CUARTO:** - Notifíquese y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----

*Virginia*  
**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ**

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

*AGG/Isfi*



Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse No se encuentra persona y dijo ser \_\_\_\_\_ siendo las 10:55 del día 16 del mes Abril del año 2021-dos mil Veintiuno

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Gerardo R. Rivera Alz.

NOMBRE: No se encuentra persona

FIRMA: *[Signature]*

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

CREDENCIAL OFICIAL No. 11433

IDENTIFICACIÓN: Se tipo.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

26 de Marzo de 2021  
No. de Oficio: 566/2021  
EXP. ADM. D 326/2020  
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

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

**PRESENTE. -**

**Documento a notificar:** Acuerdo de fecha 26 de Marzo del año 2021-Dos mil veintiuno, suscrito por la ciudadana Arq. Virginia Catillo González Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual ordena realizar visita de inspección CLAUSURA Y MULTA para determinar que tipo de uso de suelo y/o construcción se realiza en el predio referido.

**Fecha de emisión:** 26 de Marzo del año 2021-Dos mil veintiuno

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

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 16 días del mes de Abril, del año 2021, siendo las 11:00 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 Predio de 3 Niveles de material con puertas y portón metálico al frente.

para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 26 de Marzo del año 2021 Dos mil veintiuno, emitido por la ciudadana Arq. 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**

26 de Marzo de 2021  
No. de Oficio: 566/2021  
EXP. ADM. D 326/2020  
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 26 Marzo del año 2021 Dos mil veintiuno, emitido por la ciudadana Arq. 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: Germán R. Rivera Pdz.  
FIRMA:   
IDENTIFICACION: 111983

Se ordenaron sellos  
de clausura # 1074/108