



30 de abril de 2021  
No. de oficio: 0791/2021  
EXP. ADM. D-0031/2019  
ASUNTO: Multa y Clausura.

**INSTRUCTIVO**

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



**PRESENTE.-**

La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo. -----

Monterrey, Nuevo León a los 30-treinta días del mes de abril del año 2021-dos mil veintiunos. -----

**VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-0031/2019, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO LA CALLE**



**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 18-dieciocho días del mes marzo del año 2020-dos mil veinte, la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección PARA MEJOR PROVEER en el inmueble ubicado en LA CALLE



La visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 281, 282, 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; 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; 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, 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

2.- Ahora bien, con fecha 05-cinco días del mes de noviembre del año 2019-dos mil diecinueve, en el que al constituirse el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Arq. Feliz García Lozano. Con número de Gafete 115195; Se constituyó en el domicilio ubicado LA CALLE [REDACTED]

[REDACTED] a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 2034/2019, dictado por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del Expediente Administrativo D-0031-19 citado al rubro, en el que se ordena VISITA INSPECCION ORDINARIA LA CALLE [REDACTED]

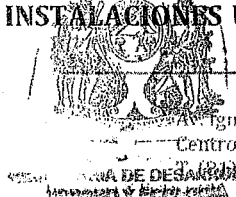
[REDACTED] Teniendo la visita de inspección por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a IV, 236 fracciones I a la IV, 237 fracciones I a XIV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 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 VI, 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; 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. para tal efecto 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 el C. [REDACTED] quien, en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser PROPIETARIA, y la cual **se identificó con credencial del INE,** [REDACTED]. Ante quien se identificó con gafete **115195** expedida en noviembre de 2015.

Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia. Acto seguido se solicita el 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 NO designa. Se observa que el inmueble SI tiene **estacionamiento**, contando con 3.00 cajones Así mismo, el predio SI cuenta con un **Área Libre en aproximadamente 80m<sup>2</sup>**, Además, no cuenta con **Área Jardinada, en aproximadamente 15 m<sup>2</sup>**.

En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario**: PROPIO DE OFICINA Y CASA HABITACION. ES UN INMUEBLE DE DOS NIVELES EN EL CUAL EN PLAMNTA BAJA RECEPCION 2 ½ BAÑOS, AREA DE TRES OFICINAS AREA DE COMEDOR PATIOS Y AREA DE RECREACION. LA EDIFICACION TIENE 280 METROS DE CONSTRUCCION.

En atención a lo anterior se requiere el 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: **AL MOMENTO DE LA INSPECCION NO MUESTRA DOCUMENTOS Y/O LICENCIAS QUE JUSTIFIQUE EL USO DE SUELO.**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, NO representan 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**



C. Ignacio Zaragoza 1000 Sur  
Centro, Monterrey, N.L. / C.P. 64000

ADMINISTRACIÓN 2019-2021

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



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

**EDIFICACIONES, PREDIOS O LOTES**, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: Se detectó un predio operando sin licencia de uso de suelo.

**OBSERVACIONES ADICIONALES: EN LA PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE EN LA PARTE SUPERIOR SE ENCUENTRA UN DEPARTAMENTO, EL CUALES HABITADO POR EL PROPIETARIO.**

Se concede el **uso de la palabra** el C. [REDACTED], para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **NO MANIFESTO**

Dándose por terminada la misma, siendo las 11:20 horas del día 05 del mes de **NOVIEMBRE** del año 2019, firmando de conformidad la persona con quien se entiende la diligencia, se entrega copias simples de la presente diligencia a la parte interesada. **CONSTE.**

3.- 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.

4.- 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, al llevar a cabo la visita de inspección descrita en el inmueble de referencia de fecha 05-cinco de noviembre del año 2019-dos mil diecinueve, en la cual se colocó el sello correspondiente de suspensión provisional.

**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; 7, 10, 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), , 346, 351, 352, 353, 354, 355 fracciones I a la IX, 356 y 357 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.

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]

Una multa por equivalente al monto de 300-trecientas 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 y señalada en el artículo 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, aplicado



## GOBIERNO DE MONTERREY

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; el cual a la letra dice: I. Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaeciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.

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 dependencia.

*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 LA CALLE [REDACTED]

[REDACTED] Una multa por equivalente al monto de 300-trescientas 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 y señalada en el artículo 342 fracción I inciso c) 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; el cual a la letra dice : I. Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaeciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.

**SEGUNDO.** - Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO LA CALLE [REDACTED] Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de: **USO MIXTO (OFICINAS Y CASA HABITACION)**.

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

[REDACTED] En caso de ser factible a obtener la Regularización correspondiente, a las actividades **USO MIXTO (OFICINAS Y CASA HABITACION)**, detectadas en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.

**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, 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.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

**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. ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ.**

**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY  
NUEVO LEON**

AGG//Fglr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse No me dio sus datos y dijo ser Ocupante siendo las 10:00 del día 29 del mes JUNIO del año 2021-dos mil VEINTIUNO.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: AVIER ST. MTR. TR.

FIRMA:

CREDENCIAL OFICIAL No. 60696

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: No me dio sus datos.

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

IDENTIFICACIÓN: SE DEJA COPIA.