



**INSTRUCTIVO**

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U  
OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]  
[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE  
MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE  
CATASTRAL (70) 24-149-025**

**P R E S E N T E . -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 05-Cinco días del mes de Octubre del año 2020.- Dos mil veinte.---

**VISTO**, para Resolverse el expediente administrativo D 39/2020, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]  
[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NÚMERO DE  
EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 24-149-025** 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 23 de Enero del año 2020, se recibió en las oficinas de la Secretaría, escrito presentado por vecinos del predio **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 24-149-025** refiriendo que es un proyecto de 14 departamento en 2 niveles, ya están construidos los primeros 7 con un avance del 85% en planta baja por lo que hacen referencia que perjudicaría a su patrimonio, no se cuenta con uso de suelo para departamentos, no cuenta con permiso de construcción, bajara el valor de sus propiedades, generaría mucho ruido, etc.

2.- En fecha 04 de Febrero del año 2020, se acordó realizar visita de Inspección Ordinaria con medida, mediante acuerdo 202/2020.

Visita de Inspección, llevada a cabo por el Inspector adscrito a la Secretaría de nombre Francisco Javier Cabrera Tovar ante la presencia de una persona que no quiso identificarse, quien en relación al predio inspeccionado manifestó ser empleado, quien se NEGÓ a identificarse

Se aprecia un inmueble de un nivel, el cual NO se permitio el acceso  
Se observa que el inmueble SI tiene estacionamiento, contando con 1 cajon, SI cuenta con área libre aproximadamente 10 metros cuadrados, NO cuenta con área jardinada.  
Al momento de la visita no mostro con las Licencias correspondientes. Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números 043 y 159

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."



OBSERVACIONES ADICIONALES:- Una persona de sexo masculino

3.- En fecha 28 de Febrero del año 2020, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría, presentado por el C. [REDACTED] en calidad de Apoderado y el C. [REDACTED] en calidad de Otorgante, en relación al predio antes mencionado, escrito en el que se hace referencia que solo se están llevando trabajos de plomería ( cambio de tuberías) y de Albañilería que solo consisten en modificaciones en el interior sin aumentar ni un solo metro de construcción. Al momento de la visita NO se permitio la entrada por motivos de seguridad, NO pretendo construir MULTIFAMILIAR, solo ampliación de casa habitación para lo cual, se esta llevando dicho trámite en la Secretaría, para aumentar solo 1 segundo nivel y los metros de construcción que permita.

4.- En fecha 24 de marzo del año 2020, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría, presentado por el C. [REDACTED] en calidad de Apoderado, en relación al predio antes mencionado, escrito en el que se hace referencia que solo se están llevando trabajos de plomería ( cambio de tuberías) y de Albañilería que solo consisten en modificaciones en el interior sin aumentar ni un solo metro de construcción., solicitando una SEGUNDA VISITA para mejor proveer y así se pueda constatar que no se pretende realizar ningún multifamiliar, lo cual seria imposible en un área de 100 metros de construcción existente, ahora si permitiendo el acceso a su personal que usted asigne.

5.- En fecha 04 de marzo del año 2020, mediante acuerdo 399/2020 se acordó realizar Inspección Ordinaria para Mejor Proveer.

La misma que se llevo a cabo en fecha 31 de Marzo del año 2020, ante la presencia del C. Inspector adscrito a la Secretaria de nombre Lic. German Reynaldo Rivera Rodríguez, quien la realizo ante la presencia del C. [REDACTED] quien en relación al predio inspeccionado manifestó ser apoderado, quien se identifico con INE [REDACTED] SE observa que el predio es de un nivel de material.

La edificación anteriormente señalada tiene 100.00 metros cuadrados de construcción. El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de Sin uso casa habitación Unifamiliar.

El inmueble SI tiene estacionamiento contando con 1 cajon , SI cuenta con área libre aproximadamente 30.00 metros cuadrados, SI cuenta con área jardinada, aproximadamente 30.00 metros cuadrados.

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: **No mostró documentos o licencia que ampare lo antes descrito.**

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: **Se procede a la suspensión de los trabajos de construcción y/o demolición por no mostrar los permisos de dicha construcción.**

6.- 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.

7.- 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.

#### 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] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 24-149-025** 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] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 24-149-025 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

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 solo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los Servidores Públicos facultados para ello."



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 ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 24-149-025 Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades detectadas que se comprobaron .

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 24-149-025 a Obtener las Licencias y/o permisos necesarios para las actividades detectadas en el predio ya referido.

Por lo que deberá de realizar las gestiones correspondientes a la brevedad posible, mediante el pago de la respectiva multa a la que se hizo acreedor por continuar con actividades de construcción , sin contar con el permiso correspondiente a las atividades detectada em el predio.

**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, ARQ. NERI SÁNCHEZ NÁJERA 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L. -----

**LIC. ROQUE YÁNEZ RAMOS.**

**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

AGG/XIsfll

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse No se encuentra persona alguna y dijo ser \_\_\_\_\_ siendo las 10:20 del día 17 del mes Octubre del año 2020 -dos mil Veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: German R. Rivera Pdz.

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

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: No se encuentra persona

FIRMA: Se firmo en su principal

CREDENCIAL OFICIAL No. 11422

IDENTIFICACIÓN: \_\_\_\_\_



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

05 de Octubre de 2020  
No. de Oficio: 1839/2020  
EXP. ADM. D- 39/2020  
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U  
OCUPANTE DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE [REDACTED]  
NÚMERO [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE  
MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE  
CATASTRAL (70) 24-149-025

PRESENTE. -

**Documento a notificar:** Acuerdo de fecha 05 de Octubre del año 2020-Dos mil veinte, suscrito por el ciudadano licenciado Roque Yáñez Ramos, Secretario 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 se realiza en el predio referido.

**Fecha de emisión:** 05 de Octubre del año 2020-Dos mil veinte

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

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los Cinco días del mes de Octubre, del año 2020, siendo las 10:30 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 Casa habitación Multifamiliar color blanco con repetición de color


para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 05 de Octubre del año 2020 Dos mil veinte, emitido por el ciudadano licenciado Roque Yáñez Ramos, Secretario 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 encuentra persona alguna

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  
algunay sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los Servidores  
Públicos facultados para ello."



La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 05 octubre del año 2020 Dos mil Veinte, emitido por el ciudadano licenciado Roque Yáñez Ramos, Secretario 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 B. Rivera Rdz  
FIRMA:   
IDENTIFICACIÓN: 11433

Se colocan sellos de  
clausura # 675 y 676