



**INSTRUCTIVO**

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

**[REDACTED]  
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO  
DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-054-002.**

**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 20-veinte días del mes de Febrero del año 2020-dos mil veinte.-

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-0005/2020, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-054-002**, 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 20-veinte días del mes Enero del año 2020-dos mil veinte, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Extraordinaria en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-054-002**, 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 **28-veintiocho** días del mes de Enero del año 2020-dos mil veinte, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien se identificó con INE número: [REDACTED] y dijo ser **NIÑERA** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Félix García Lozano con número de Gafete 115195; Acto seguido se solicita a la 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 persona alguna; Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección estableciendo lo siguiente atendiendo el objeto de la visita de inspección, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:

**UN INMUEBLE DE DOS NIVELES TIPO CASA HABITACION UNIFAMILIAR.**

La edificación anteriormente señalada, tiene **220.00** metros cuadrados aproximadamente de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **MIXTO CASA HABITACION Y OFICINAS.**

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **01** cajón de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**. En aproximadamente **35.00** metros cuadrados. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**. En aproximadamente **24.00** metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **MOBILIARIO PROPIO DE CASA HABITACION Y OFICINA.**

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: **AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO MUESTRAN DOCUMENTOS Y/O LICENCIAS QUE JUSTIFIQUEN EL USO DE SUELO, ASI COMO LA EDIFICACION.**

**OBSERVACIONES ADICIONALES: NO HAY.**

Se concede el uso de la palabra a la C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **NO MANIFIESTA AL MOMENTO DE LA INSPECCION.**



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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 que las obras, instalaciones y/o actividades llevadas a cabo en el inmueble que nos interesa, NO cuentan con el documento idóneo para justificar la realización de las mismas, pues de acuerdo a lo actuado dentro del presente procedimiento y en específico en la visita de **Inspección de fecha 28-veintiocho de Enero** del año 2020-dos mil veinte, en la que debidamente queda asentado en el acta correspondiente: "El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **"MIXTO CASA HABITACION Y OFICINAS"**.

**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), fracción II inciso i), 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] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-054-002**, 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 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



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

la letra dice: I. Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaleciente 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 en la calle [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-054-002**, 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 prevaleciente 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 EN LA [REDACTED] **DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-054-002**, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades de **OFICINAS**, Debiendo dejarse a salvo los derechos de la casa habitación.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la calle [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-054-002, en caso de ser factible a obtener la Regularización correspondiente, a las actividades de OFICINAS 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, RAMON DIMAS ESTRADA, 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, PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO y BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS, 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. -----

*[Signature]*  
C. LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS.

**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA 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 [REDACTED] siendo las 10:25 del día 2 del mes Mayo del año 2020-dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Guaymas R. Rivera Rdz.

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Signature]  
CREDENCIAL OFICIAL No. 111433

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

*Se fija en punto principal*



GOBIERNO DE  
MONTERREY

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

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO  
DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-054-002.

PRESENTE. -

Documento a notificar: Acuerdo de fecha 20-veinte de febrero 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 ordinaria para determinar que tipo de uso de suelo se realiza en el predio referido.

Fecha de emisión: 20-veinte de febrero 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 ~~20~~ 27 días del mes de Mayo, del año 2020, siendo las 10:25 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 2 niveles de muros  
gruñido en color blanco, venado y rajas rojo

para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 20 de febrero 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 accede por ser el predio  
aparenta estar abandonado existe un terreno con la  
propiedad (Seventy)



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 20 Febrero 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 Desarrollo Monterrey, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: Gonzalo P. Rivera Rdz  
FIRMA: [Signature]  
IDENTIFICACION: 111933

Se hizo en parte  
principal Se colocaron  
sellos de despacho # 279  
290