



**INSTRUCTIVO**

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U  
OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA [REDACTED]  
[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY,  
NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)  
32-058-001**

**PRESENTE.-**

La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 19 -Diecinueve del mes de Octubre del año 2020.- Dos mil veinte.-

**VISTO**, para Resolverse el expediente administrativo D 65/2019, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble **UBICADO EN LA AVENIDA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 32-058-001** 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 21 de Septiembre del año 2019, mediante acuerdo Número 1720/2020 dentro de las facultades conferidas al C. Secretario se ordeno realizar Visita de Inspección Ordinaria con Medida y/o Extraordinaria en contra del predio **UBICADO EN LA AVENIDA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 32-058-001** a fin de llevar a cabo procedimiento administrativo para verificar si el predio en cuestión cuenta o no con la Licencia correspondiente, ya que no se encuentra en el exterior con alguna autorización que permita acreditar que dicho proceso se hace apegado a la Ley.

2.- En fecha 02 de Octubre del año 2020, se realizo Visita de Inspección Ordinaria con Medida y/o Extraordinaria , llevada a cabo por el Inspector adscrito a la Secretaría de nombre de Lic. German Reynaldo Rivera Rodríguez, en la que hace constar que es una Plaza de Locales comerciales ( Farmacias Similares, Banco Santander, , Construcción en Plata alta.  
No se encontró persona alguna, en quien entender la diligencia.  
Se colocaron los sellos de suspensión 605 y 606.

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

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



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.**

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., según acta dejada en el predio referido, según visita de fecha 02 de Octubre del año 2020.



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.

**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 AVENIDA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 32-058-001** a 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 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:*

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."



**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 AVENIDA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 32-058-001** 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 AVENIDA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 32-058-001** 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 02 de Octubre del año 2020, en la que se hace constar que se detecto construcción en planta alta.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPIANTE DEL INMUEBLE **UBICADO EN LA AVENIDA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 32-058-001** 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.

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

**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ**

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

AGG//Isfl

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ y dijo ser \_\_\_\_\_ siendo las 1:10 del día 18 del mes noviembre del año 2020 dos mil  veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE:

*Nei Sanchez Agoa*

FIRMA:

*[Signature]*

CREDENCIAL OFICIAL No.

119349

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE  
LA DILIGENCIA:

NOMBRE: \_\_\_\_\_

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

IDENTIFICACIÓN: \_\_\_\_\_



AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U  
OCUPANTE DEL INMUEBLE LOCALIZADO UBICADO EN LA  
AVENIDA [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN ESTA CIUDAD  
DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON NÚMERO DE EXPEDIENTE  
CATASTRAL (70) 32-058-001

**PRESENTE. -**

**Documento a notificar:** Acuerdo de fecha 19 de Octubre del año 2020-Dos mil veinte, 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 se realiza en el predio referido.

**Fecha de emisión:** 19 de Octubre del año 2020-Dos mil veinte

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

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 11 días del mes de Noviembre del año 2020, siendo las 4:05 horas, me constituí en el domicilio ubicado en [REDACTED], número [REDACTED] colonia [REDACTED], código postal [REDACTED], de esta ciudad.

cat: 32-058-001

Al presentarme en el domicilio de acuerdo con el nombre y número de la avenida antes descritos, cuyas características son dentro de una plaza comercial donde hay un banco Santander Farmacia Similares, siendo una construcción inconclusa de 2 niveles, para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 19 de Octubre del año 2020 Dos mil veinte, 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 encuentra nadie ni quien pudiera notificarse

sellos 704-705

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



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

19 de Octubre de 2020  
No. de Oficio: 1898/2020  
EXP. ADM. D- 65/2019  
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 19/ octubre/ 20 del año 20 20 Dos mil veinte, 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: Neri Sanchez Nájera  
FIRMA: [Firma]  
IDENTIFICACION: 119349