



03- abril de 2020  
No. de Oficio: 540/2020  
EXP. ADM. D-0094/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

**INSTRUCTIVO**

**AL C. PROPIETARIO, RESPONSABLE, ENCARGADO,  
Y/O OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA  
CALLE [REDACTED]  
CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON;  
CON NUMERO DE EXPEDIENTE  
CATASTRAL [REDACTED]  
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 03-tres días del mes de abril del año 2020.-Dos mil veinte .-----

**VISTO**, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 0094/20, dentro de las facultades conferidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en relación al predio [REDACTED] **CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]**, 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 06-seis días del mes marzo 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 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]**

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.

**2.- En fecha 06-seis de Marzo del año 2020, mediante oficio 417/20 se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria, en el predio referido.**



## GOBIERNO DE MONTERREY

Visita que se pudo realizar por el Inspector Adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de nombre BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS, en fecha 18 de Marzo de 2020, ante la presencia de una persona quien menciono ser [REDACTED] quien en relación al predio inspeccionado manifestó encargado de la obra, quien se identificó, con credencial expedidas por [REDACTED] quien NO refirió persona alguna para que funja como testigo de su intención. Una vez plenamente identificados el Inspector, y el Inspeccionado se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección estableciendo lo siguiente atendiendo al objeto de la visita de inspección se observan la siguiente construcción y/o edificaciones y/o instalaciones

Se detecta al momento de la inspección, un inmueble tipo casa habitación con planta baja 2 niveles interiores y terraza superior cochera frontal lateral derecha, La edificación anteriormente señalada tiene 350 metros aproximadamente metros cuadrados de construcción.

El inmueble SI tiene estacionamiento contando con 02-dos cajones, SI cuenta con área libre 10 metros cuadrados además cuenta con área jardinada sin definir.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: - Andamios utilizados en la construcción muebles de casa habitación, así como material para la construcción.

En atención a lo anterior se requiere al 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 de autorización por parte de esta Autoridad para realizar los mismos, a lo que manifiesta NO tiene a la mano documentos o licencias, del inmueble en cuestión 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 SI representan un riesgo, por lo que, se procede a ejecutar las siguientes medidas de seguridad **SUSPENSIÓN, TEMPORAL O PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS PUBLICOS; LA CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, TOTAL O PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICION DE ACTOS DE UTILIZACION O DE USO DE EDIFICACIONES, PREDIOS O LOTES**, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia lo siguiente: Al momento de la inspección no muestra Licencias y/o Permisos que respalden la correspondiente aplicación de cálculos y estudios que garanticen la seguridad de la obra para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondiente a los números Folio: 171 y 172.

OBSERVACIONES ADICIONALES: - Al momento de la inspección se observa actividad de construcción, por lo que se procede a la suspensión de actividades.

Se concede el uso de la palabra al C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia manifestando que no desea formular observaciones.

3.- 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, NO cuentan con el documento idóneo para justificar la realización de las mismas, pues 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, NO CONTABAN CON LOS PERMISOS Y/O AUTORIZACIONES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES.

### 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



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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 mencionada 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 [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 y señalada en el artículo 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León el cual a la letra dice : I. Multa desde 2000-dosmil hasta 10,000-diez 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 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 MULTA** al Propietario del inmueble [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO [REDACTED] multa 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 y señalada en el artículo 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED] en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades de uso de suelo detectadas en el referido predio.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED] Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de CONSTRUCCIÓN.

**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 GARCÍA LOZANO, ING. BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS, ADRIAN VILLARREAL FRESE, ARQ. MARIO ALBERTO RIOS BARRON, 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 YANEZ RAMOS.

**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY  
NUEVO LEON**

*[Signature]*  
AGG//Flgr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ y dijo ser \_\_\_\_\_ siendo las \_\_\_\_\_ del día \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año 20\_\_-dos mil \_\_\_\_\_.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

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

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

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

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

CREDENCIAL OFICIAL No. \_\_\_\_\_

IDENTIFICACIÓN: \_\_\_\_\_



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

03- abril de 2020  
No. de Oficio: 540/2020  
EXP. ADM. D-0094/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]

PRESENTE. -

**Documento a notificar:** Acuerdo de fecha 03-tres de Abril 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:** 03-tres de abril 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 28 días del mes de 04, del año 2020, 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 INMUEBLE TIPO CASA HABITACION CON PLANTA BAJA Y 2 NIVELES INTERIORES CON CERRERA TECHADA, para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 03 de 04 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 HAY PERSONA EN ATENDA LA DILIGENCIA



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 5/10/2020 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 NO HAY PERSONA QUE ATENDA LA DILIGENCIA, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: BENJAMIN AMURO SALINAS SALINAS

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

IDENTIFICACION: \_\_\_\_\_ #116936

NOTA: COLOCAR SELLOS DE CLAUSURA # 2015

