



G O B I E R N O D E  
**MONTERREY**

20 de abril de 2020  
No. de Oficio: 561/20  
EXP. ADM. D- 0097/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U  
OCUPANTE DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA AVENIDA  
[REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA  
CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE  
EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 32-034-012

**PRESENTE. -**

**Documento a notificar:** Acuerdo de fecha 20 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 CLAUSURA Y MULTA para determinar que tipo de uso de suelo se realiza en el predio referido.

**Fecha de emisión:** 20 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 14:30 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 INMUEBLE DE UN SOLO NIVEL  
CON 2 ENTRADAS FRONTALES INDEPENDIENTES

para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 20 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 QUE ATENDA LA DILIGENCIA



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

20 de abril de 2020  
No. de Oficio: 561/20  
EXP. ADM. D- 0097/2020  
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 561 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 QUIEN, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

*ATIENDA LA DILIGENCIA*

NOTIFICADOR:

NOMBRE: BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS  
FIRMA: [Handwritten Signature]  
IDENTIFICACION: [Handwritten Signature]  
#116931

*NOTA: SE COLARON SELLOS DE CLAUSURA # 217, 218 y 219*



**INSTRUCTIVO**

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U  
OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA [REDACTED]  
NÚMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE  
MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE  
CATASTRAL (70) 32-034-012**

**PRESENTE. -**

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 Abril del año 2020.- Dos mil veinte.-----

**VISTO**, para Resolverse el expediente administrativo D-0097/2020, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble ubicado **EN LA [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 32-034-012** 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 11-once días del mes de 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 Ordinaria con Medida en el inmueble ubicado **EN LA CALLE EN LA AVENIDA [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 32-034-012**

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**

Av. Ignacio Zaragoza 100 Sur  
Centro Monterrey, N.L., C.P. 64000  
Tel: (81) 6130 6565



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.

2.- Ahora bien, con fecha **01-primero de Abril** del año 2020-dos mil veinte, se realizo visita de inspección mediante oficio 450/2020 por el C. Inspector Adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de nombre Ing. Benjamín Arturo Salinas Salinas, ante la presencia de una persona con el nombre de [REDACTED] quien en relación al predio manifestó ser encargado, quien no se identifico, no señalo persona alguna para que funga como testigo de su intención.

Se aprecia un inmueble de una planta al momento de la inspección hay actividad de remodelación y acabados, se construyo un cuarto en el área posterior de aproximadamente 16- dieciseis metros cuadrados de construcción, en el momento de la inspección cuenta con dos entradas individuales y tiene muros internos que separa el inmueble en dos, se divide inmueble en dos. E inmueble se divide con muros internos en dos áreas o dos inmueble separados con accesos independientes.

La edificación anteriormente señalada tiene 145 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectua o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de SIN DEFINIR

Se observa que el inmueble NO tiene estacionamiento, contando con 0 cajones de estacionamiento, el predio SI cuenta con área libre en aproximadamente 12 metros cuadrados de construcción, además NO cuenta con área jardinada.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: Andamios, estructuras para plafones, herramienta y material para acabados y remodelación.

En el momento de la inspección no muestra documentos y/o licencias de la construcción y remodelación interna.

Al no presentar los permiso otorgados por la dependencia SEDUE que garantice la seguridad y las buenas practicas efectuadas en las actividades realizadas.

Para cuyo efecto se colocan sellos simbólicos en los dos acceso y se suspenden actividades en el momento de la inspección se colocan los sellos 134, 135 y 131

**Observaciones adicionales:**-En el interior del inmueble esta dividido en dos, cada parte tiene acceso independiente de las dos partes, se quedan trabajadores en cuartos diferentes y solo hay un sanitario habilitado para las partes del inmueble.

Se lleva evidencia fotográfica de esta situación, por la cual se colocan sellos simbólicos, en las dos secciones del inmueble, viven provisionalmente trabajadores y a su vez resguardan herramientas.

En atención a lo anterior se requiere al C. Propietario que no se identificó, 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 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.

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] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 32-034-012** 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 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 AVENIDA [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 32-034-012** 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 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 **EN LA AVENIDA [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 32-034-012**, Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de CONSTRUCCION.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO **EN LA AVENIDA [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 32-034-012**, a Obtener las Licencias y/o permisos necesarios para las actividades de CONSTRUCCION detectada en el predio ya referido, 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.**



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

20 de abril de 2020  
No. de Oficio: 561/20  
EXP. ADM. D- 0097/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCIA LOZANO, PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO, ADRIAN VILLARREAL FRESE, MARIO ALBERTO RIOS BARRON 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. -----



LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS.

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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: \_\_\_\_\_