



## INSTRUCTIVO

**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)-63-  
043-046.**

**PRESENTE.-**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 17-diecisiete días del mes de Julio del año 2020-dos mil veinte.-

-----  
**VISTO**, para resolverse el presente expediente administrativo, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción y uso de suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle ██████████  
██████████ **EN ESTA CIUDAD DE  
MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-63-043-046**, 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 22-veintidos días del mes Mayo 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 ██████████ **DE LA COLONIA ██████████ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-63-043-046**, La visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a IV, 236 fracciones I a la IV, 237 fracciones I a XIV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 281, 282 fracciones I y II y su último párrafo, 283 fracciones I a VI, 285, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 290, 291, 292, 293 fracciones I a V y su último párrafo, 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; 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



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León;

2.- Ahora bien, con fecha 23-veintitres días del mes de Junio del año 2020-dos mil veinte, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien no se identificó y dijo ser Arrendatario en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Oscar Saucedo Flores, con número de Gafete 117071; Acto seguido se solicita al C. Arrendatario que no se identificó 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. 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:

Se observa que el inmueble **NO** tiene estacionamiento, contando con **0** cajones 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 **30.00** metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Mercancía de comercio tipo frutería, antena de radiocomunicaciones en azotea.**

En atención a lo anterior se requiere al C. Arrendatario, 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 inspección no muestra documentos relacionados con permisos y/o licencias.**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, **NO** se apegan al proyecto de los planos que fueran ingresados ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, por lo que **SI** representan un riesgo, en tal virtud y en cumplimiento a la resolución en comento, se procede a ejecutar las siguientes medidas de seguridad **SUSPENSIÓN, TEMPORAL PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS; 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: **No se muestran documentos relacionados con el uso de suelo de comercio ni con la presencia de la antena.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **365, 366, 360 (Suspensión simbólica).**



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

**OBSERVACIONES ADICIONALES: Se aplica clausura simbólica del inmueble ya que los empleados viven en el mismo temporalmente.**

Se concede el **uso de la palabra** al C. Inquilino para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **Acudiremos a la brevedad a regularizar trámites correspondientes.**

3.- Con fecha 16-dieciseis de Julio del año 2020-dos mil veinte, el C. [REDACTED] en su calidad de Apoderada Legal de la Empresa [REDACTED] presenta escrito en el que Manifiesta lo siguiente: "Que derivado del Sello de Clausura CON FOLIO 366, OFICIO 758/20 con fecha de notificación 23 de Julio del presente año, impuesto en la propiedad de mi Arrendador en donde se encuentra instalada una antena de Telecomunicaciones propiedad de [REDACTED] a la cual no se puede acceder derivado del sello referido, aclarando que mi representada se encuentra gestionando la regularización del sitio de telecomunicaciones en comento, En confirmación a lo anterior anexo comprobante de ingreso de trámite registrado con el expediente administrativo L-000335-19 de fecha 25-09-2019, en el cual consta que se ha presentado a la fecha los requisitos solicitado por esta secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología; Lo anterior para todos los efectos Legales a que haya lugar, solicitando desde este momento se proceda al retiro del sello aludido derivado de todo lo aquí manifestado".

4.- Téngase al suscrito por haciendo las manifestaciones contenidas en su respectivo escrito de cuenta, y en atención al mismo esta Secretaría acuerda No ha lugar al retiro de sellos solicitado, procediendo a la aplicación de la sanción correspondiente, en virtud de haberse detectado actividades de uso de suelo, construcción consistente en la colocación de antena de telecomunicaciones en el predio referido sin contar con la autorización previa de esta Secretaría. Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 281, 282 fracciones I, II, así como el último párrafo, 283 fracciones I a la VI Y 285, 341 fracción XII 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.

5.- 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 de construcción y uso de suelo 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 23-veintitres de Junio del año 2020-dos mil veinte, la cual se transcribe en el punto número 02-dos del presente capítulo, en la cual quedó debidamente asentado en el acta correspondiente que el tipo de uso de suelo que se efectúa actualmente en el lugar inspeccionado es de **FRUTERIA Y ANTENA DE TELECOMUNICACIONES.**



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

**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 de frutería y antena de telecomunicaciones 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]

[REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-63-043-046, 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, 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.

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]

[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-63-043-046, 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 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 prevaeciente 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 CALLE [REDACTED] COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-63-043-046, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de **FRUTERIA Y ANTENA DE TELECOMUNICACIONES**.

Obligándose en consecuencia al C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la CALLE [REDACTED] COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-63-043-046, a Obtener las Licencias y/o permisos necesarios para el fin que sea requerido en relación a las actividades de **FRUTERIA Y ANTENA DE TELECOMUNICACIONES**, detectadas en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

**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 y 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. -----

  
C. LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS.

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

AGG//Fagr

Lo que notifico, a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser Peñero siendo las 11:54 del día 04 del mes Agosto del año 2020 dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Francisco Javier Cabrera T.  
FIRMA:   
CREDENCIAL OFICIAL No. 95507

NOMBRE: [REDACTED]  
FIRMA: [REDACTED]  
IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]