



### INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE ENCARGADO  
U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE  
[REDACTED] DE LA COLONIA  
[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON  
NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-113-026.  
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 16-dieciseis días del mes de Julio del año 2020-dos mil veinte.-

**VISTO**, para resolverse el expediente administrativo D-188/2020, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-113-026.**

### **R E S U L T A N D O**

1.- Que mediante Acuerdo en fecha 20-veinte días del mes de 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 Ordinaria en el inmueble ubicado en LA CALLE [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-113-026**, la visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a 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; 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;

2.- Ahora bien, con **fecha 03-tres** días del mes de Junio del año 2020-dos mil veinte, el inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Germán Reynaldo Rivera Rodríguez, con número de gafete: 1111433, se constituyó en el inmueble objeto del presente procedimiento asentando en el acta respectiva lo siguiente: "Predio de un nivel de material color blanco, con reja al frente del mismo color". Dejándose fijado en el referido inmueble el instructivo con acuerdo de fecha 20-veinte de Mayo del año 2020-dos mil veinte, con número de oficio 731/2020, ya que no se pudo practicar la mencionada



diligencia por el siguiente motivo: "No se encontró persona alguna, del exterior no se puede apreciar si se trata de una casa habitación unifamiliar, si es algún tipo de negocio, o si esta llevando a cabo trabajos de construcción, en la cochera hay un vehículo y material de construcción, se fija en puerta, se colocan sellos de suspensión # 143 y 144".

3.- Con fecha 12-doce de Junio del presente año, la C. [REDACTED] en su calidad de propietarios del predio objeto del presente procedimiento, presenta escritos en el local de esta Secretaría en los que manifiesta: "**me permito hacer el compromiso en tiempo y forma de gestionar y realizar los trámites legales conducentes para la REGULARIZACION DE LA CONSTRUCCION del predio en el que se encuentra mi hogar, debido a que ingresaron de manera ilegal a mi domicilio efectuando un acto de robo ya que en el mismo se encontraba con un hueco por lo que por temor a que volviera a suceder se realizó la adecuación del mismo**".

4.- Téngase a la suscrita por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta, y en atención al mismo está Secretaría ordena la visita de Inspección para mejor proveer al predio referido, con la finalidad de constatar que tipo de actividades de construcción se realizan en el mencionado inmueble y así, estar en condiciones de emitir la resolución correspondiente.

5.- Con fecha 01-uno de Julio del año en curso, se realiza la inspección ordinaria para mejor proveer antes mencionada, ordenada por acuerdo de fecha 16-dieciseis de Junio del presente año, mediante oficio número 1047/2020, la cual se pudo entender con una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien se identificó con IFE número: [REDACTED] y dijo ser Encargado con relacion al predio inspeccionado, Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia. Acto seguido se solicita al 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.

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **04 cajones** de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: **70.00** metros cuadrados. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente **20.00** metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario: Propio de casa habitación y Herramienta y material de construcción.**

En la edificación anteriormente señalada, se detectan en proceso **20.00** metros cuadrados de construcción, aproximadamente consistentes en: **02 cuartos y se encuentra haciendo un firme de aproximadamente 30.00 mts.**

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



**OBSERVACIONES ADICIONALES: Se construyeron 02 cuartos de aproximadamente 20.00 metros cuadrados y al momento se construye un firme de aproximadamente 30.00 metros.**

Se concede el **uso de la palabra** al C. [REDACTED], para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **No manifestó.**

6.- 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 personal de esta Secretaría, al llevar a cabo la visita de Inspección para mejor proveer de fecha 01-unos de Julio del presente año, la cual se transcribe en el punto que antecede.

#### **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 construcción 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] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-113-026, 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, 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. en relación con el Artículo 341 Fracción IV del citado ordenamiento jurídico, 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 calle [REDACTED] **DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-113-026**, 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 haberse cometido las infracciones previstas y sancionadas por el artículo 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, 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. que deberá ser cubierta 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 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.

**SEGUNDO.-** Se resuelve que se ordena la **CLAUSURA DEFINITIVA** total de las actividades detectadas en el **INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-113-026**, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades de **CONSTRUCCION**, detectadas en el referido predio.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA CALLE [REDACTED]



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON;  
CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-113-026, 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, 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, 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. -----

  
**LIC. ROQUE YANEZ RAMOS**

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

AGG./Fagri

Lo que notifico a Usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse  
[REDACTED] y dijo ser empleado siendo las 11:10 del  
día 30 del mes Julio del año 2010-dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE:

Oscar Saucedo Flores

FIRMA:



CREDENCIAL OFICIAL No. 117071

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA: No se autoriza  
NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA:

No se autorizan firmas

IDENTIFICACIÓN:

No se autorizan mostrar documentos.