



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

07 de diciembre de 2020  
No. de oficio: 2289/2020  
EXP. ADM. D-0320/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

### INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; E IDENTIFICADO CON NUMERO CATASTRAL (70)-31-391-025.  
P R E S E N T E.-**

La C. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo. -----

Monterrey, Nuevo León a los 07-siete días del mes de diciembre del año 2020-dos mil veinte. -----

**VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-0320/2020, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; E IDENTIFICADO CON NUMERO CATASTRAL (70)-31-391-025.**

**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 27-veintisiete días del mes octubre 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 LEÓN; E IDENTIFICADO CON NUMERO CATASTRAL (70)-31-391-025. 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.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

2.- Ahora bien, con fecha 20-veinte días del mes de noviembre del año 2020-dos mil veinte, en el que al constituirse el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre **JAVIER G. MARTINEZ MARTINEZ** Con número de Gafete 66626; Se constituyó en el domicilio ubicado **LA CALLE [REDACTED]**

**EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; E IDENTIFICADO CON NUMERO CATASTRAL (70)-31-391-025. A fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 1968/2020, dictado por el C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del Expediente Administrativo citado al rubro, en el que se ordena VISITA INSPECCION ORDINARIA en LA CALLE [REDACTED]**

**EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; E IDENTIFICADO CON NUMERO CATASTRAL (70)-31-391-025. Teniendo la visita de inspección por objeto y alcance constar y 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. El inspector actuante, "MANIFIESTA QUE AL PRESENTARSE EN EL DOMICILIO DE ACUERDO CON EL NOMBRE Y NUMERO DE LA AVENIDA ANTES DESCRITOS CUYAS CARACTERISTICAS SON UN INMUEBLE DE DOS NIVELES DE ALTURA COLOR BLANCO CON ACABADOS DE CANTERA OSCURA", para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 27 de octubre del año 2020 dos mil veinte, emitido por la ciudadana Arquitecta 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 encontró persona alguna.**

**La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 27 de octubre del año 2020 dos mil veinte, emitido por la ciudadana Arquitecta 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 LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; E IDENTIFICADO CON NUMERO CATASTRAL (70)-31-391-025.**

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.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

4.- 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 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 Ordinaria con Medida** fecha 20-veinte días del mes de noviembre del año 2020-dos mil veinte, en la que debidamente queda asentado en el acta correspondiente: "El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es : **USO DE SUELO MULTIFAMILIAR (RENTA DE DEPARTAMENTOS)**).

**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), , 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, 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 CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; E IDENTIFICADO CON NUMERO CATASTRAL (70)-31-391-025.

Una multa por equivalente al monto de 300-trecientas 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 prevaeciente 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.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

*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 LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; E IDENTIFICADO CON NUMERO CATASTRAL (70)-31-391-025.

Una multa por equivalente al monto de 300-trescientas 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.

**SEGUNDO.-** Se resuelve que se ordena la **CLAUSURA DEFINITIVA** total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; E IDENTIFICADO CON NUMERO CATASTRAL (70)-31-391-025. debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades de USO DE SUELO MULTIFAMILIAR (RENTA DE DEPARTAMENTOS).

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; E IDENTIFICADO CON NUMERO CATASTRAL (70)-31-391-025. en caso de ser factible a obtener la Regularización correspondiente, a las actividades de USO DE SUELO MULTIFAMILIAR (RENTA DE DEPARTAMENTOS). detectadas en el referido predio 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, OSCAR SAUCEDO FLORES, NERI SANCHEZ NAJERA. 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.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

**CUARTO:** - Notifíquese y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----

*Guerra*

**C. ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ.**

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

AGG//Fgr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse no se encontro persona y dijo ser no se encontro persona siendo las 17:00 del día 15 del mes Diciembre del año 2020-dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Ignacio P. Rivero  
FIRMA: [Signature]  
CREDENCIAL OFICIAL No. 111433

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: No se encontro persona  
FIRMA: \_\_\_\_\_  
IDENTIFICACIÓN: Se firma



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

07 de diciembre de 2020  
No. de oficio: 2289/2020  
EXP. ADM. D-0320/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR,  
RESPONSABLE, ENCARGADO U  
OCUPANTE DEL INMUEBLE  
UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]  
NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN  
ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO  
LEON; E IDENTIFICADO CON NUMERO  
CATASTRAL (70)-31-391-025.  
PRESENTE. -

**Documento a notificar:** Acuerdo de fecha 07 de diciembre del año 2020 dos mil veinte, suscrito por La C. ARQUITECTO VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual ordena realizar visita de inspección ordinaria para determinar qué tipo de uso de suelo se realiza en el predio referido.

**Fecha de emisión:** 07 de diciembre 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 15 días del mes de Diciembre del año 2020, siendo las 14:05 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 Predio de 2.5 hectáreas de Material con uso de multifamiliar

para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 07 de Diciembre del año 2020 dos mil veinte, emitido por La C. ARQUITECTO VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ, 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 se encontró persona alguna



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 07 Diciembre del año 2020 dos mil veinte, emitido por La C. ARQUITECTO VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ, Secretario 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: Gerardo R. Rivera Adz.  
FIRMA: \_\_\_\_\_  
IDENTIFICACION: 11933

Se otorgan sellos  
782 y 783