



## INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO  
U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE  
[REDACTED] EN ESTA  
CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE  
EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-215-006.  
PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 12-doce días del mes de Mayo del año 2020-dos mil veinte.----

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-484/2019, 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)-45-215-006, 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 24-veinticuatro días del mes Septiembre del año 2019-dos mil diecinueve, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA CON MEDIDA, en el inmueble localizado en la calle [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-215-006, La visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar 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; por lo que se previene al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante tanto del citado inmueble, como de las actividades, instalaciones, usos de suelo y/o destinos del suelo que se desarrollan en el mismo, así como a toda persona física que se encuentre en el interior del mencionado inmueble, y al personal que de ella dependan, que conforme a lo indicado en el artículo 394 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León;



2.- Con fecha 05-cinco de Noviembre del año 2019-dos mil diecinueve, el C. Inspector Adscrito a esta Secretaría Francisco Javier Cabrera Tovar, con número de gafete 85527, levanta acta circunstanciada en la que hace constar lo siguiente: **ME CONSTITUI EN LA DIRECCION YA ANTES MENCINADA DONDE NO SALIERON ATENDERME AUN TENIENDO LA PUERTA ABIERTA SE TOCO POR VARIOS MINUTOS SIN EXITO. SE ANEXA REPORTE FOTOGRAFICO.**

3.- Con fecha 16-dieciseis de Diciembre del año 2019-dos mil diecinueve, C. Inspector Adscrito a esta Secretaría Francisco Javier Cabrera Tovar, con número de gafete 85527, realiza la notificación del acuerdo de fecha 24-veinticuatro de Septiembre del año 2019-dos mil diecinueve con el formato que se utiliza cuando no se encuentra gente en el predio a inspeccionar, asentando en el apartado del domicilio cuyas características son: **"Un inmueble de dos niveles en el cual se construyó en la parte de la cochera y el segundo nivel"**, colocándose el sello de suspensión con número 862, además se deja instructivo pegado.

4.- Con fecha 20-veinte de Diciembre del año próximo pasado, el C. [REDACTED] en su calidad de Propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que se manifiesta lo siguiente: "Por medio de la presente hago de su conocimiento que mi nombre es [REDACTED] y cuento con 90 años y mi esposa es la C. [REDACTED] ambos vivimos desde el día 15 de noviembre 2019 en el siguiente domicilio calle: [REDACTED] en Monterrey, Nuevo León, la casa desde hace un año aproximadamente estuvo deshabitada ya que hasta ese tiempo la habito uno de mis hijos con el que desde hace tiempo a la fecha no tengo ningún tipo de comunicación, siendo propiedad de mi esposa y mía y sintiendo la necesidad la necesidad de estar más cerca de mis hijas para que estuviera al pendiente de nosotros, decidimos habitar en ella, para lo cual hicimos unas adecuaciones que consistieron en construir (aproximadamente en el mes de Septiembre) una placa en el porche de la casa de 6 mts. por 4.20 mts; además de enjarre del frente de la fachada tanto de la planta alta como de la planta baja, así como un firme en el frente de la casa para poder deambular mi esposa y yo sin peligro de caídas, Todo lo anterior lo comento porque en el mes de septiembre me llegó un "requerimiento por llamarlo así, mismo al que hicimos caso omiso pues di por hecho que en el pago de el predial quizá me vendría alguna multa y eso iba a ser punto final, sin embargo el día 16 de Diciembre 2019 estando ambos en mi domicilio, al salir hacia el porche nos percatamos que habían colocado un pegote que decía que estaba suspendida la obra, lo cual me extrañó sobremanera porque ya no se esta construyendo nada (solo poniendo azulejo en el baño) De igual manera deseo expresar que es mi deseo se me oriente para regularizarme ya sea en los pagos, multas, permisos y todo lo relacionado con esta situación, e incluso las omisiones que se hubieren efectuado en años anteriores en los que estuvo viviendo mi hijo en esta propiedad, por lo que me pongo a su entera disposición"

5.- Téngase al suscrito por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta, y en atención al mismo, se ordena aplicar la sanción correspondiente, en virtud de haber incumplido con el compromiso establecido en el escrito mencionado en el punto que antecede, con el cual se acredite legalmente las actividades de construcción que se detectaron en la diligencia respectiva en el predio objeto del presente procedimiento, actividades que se llevan a cabo sin contar con la autorización previa de esta Secretaría. Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 286, 287, 288, 289,



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

290, 291, 292, 293 y 294 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.

6.- 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 de fecha 16-dieciseis de Diciembre del año 2019-dos mil diecinueve, en la que debidamente queda asentado, que se detectó Un inmueble de dos niveles en el cual se construyó en la parte de la cochera y el segundo nivel”, colocándose el sello de suspensión con número 862, además se deja instructivo pegado; aunado al compromiso incumplido por parte del Propietario del predio objeto del presente procedimiento de regularización de las actividades de construcción detectadas por 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; 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.

III.- 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]

[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-215-006, una multa por equivalente al monto de 2.000-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 II inciso i) 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: II. Multa desde dos mil hasta diez mil veces el salario mínimo prevaeciente en la zona económica: i) Cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo contenido sea violatorio de los programas;



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-45-215-006, una multa por equivalente al monto de 2,000-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 II inciso i) 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 : II. Multa desde dos mil hasta diez mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: i) Cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo contenido sea violatorio de los programas.

**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)-45-215-006,, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de CONSTRUCCION.

Obligándose en consecuencia a la C. PROPIETARIA, 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)-45-215-006, en caso de ser Factible, a Obtener las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades de CONSTRUCCION, 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, 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 GARCIA LOZANO, PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO, BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS y OSCAR SALCEDO 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. -----

*[Handwritten Signature]*  
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 \_\_\_\_\_ y dijo ser \_\_\_\_\_ siendo las 11:20 del día 13 del mes Agosto del año 2016-dos mil seiscientos.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Agustín A. Ramos P. S.

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

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

FIRMA: [Handwritten Signature]

CREDENCIAL OFICIAL No. 11173

IDENTIFICACIÓN: \_\_\_\_\_