



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

11 de Mayo de 2021  
No. de Oficio: 854/2021  
EXP. ADM. D- 75/2021  
ASUNTO: Multa y Clausura.

### INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE  
UBICADO EN LA CALLE** [REDACTED]

**PRESENTE . -**

La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 11-Once días del mes de Mayo del año 2021-dos mil veintiuno.-

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D- 75/2021, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble **EN LA CALLE** [REDACTED] así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

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

1.- En fecha 24 de Febrero del año 2021, se recibió denuncia en el Centro Integral de Atención Ciudadana, quien denuncia que al predio de zona que es casa habitación, quejándose por fuertes ruidos que molesta a los vecinos va que ese negocio aplasta los carros con grúas grandes en el predio **UBICADO EN LA CALLE** [REDACTED]

2.- En fecha 26 de Marzo año 2021, se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria, mediante acuerdo 841/2019, en el predio **EN LA CALLE** [REDACTED]

Visita que se realizo en fecha 21 de Abril del año 2021, visita que fue realizada por el Inspector adscrito a la Secretaría de nombre Ing. Oscar Saucedo Flores , quien se presento en el domicilio referido, visita realizada ante la presencia de una persona que dijo llamarse [REDACTED] , quien en relación al predio visitado manifestó ser propietario y quien NO se identifico POR NO TENER DOCUMENTO, el cual no identifico persona alguna para que funga como testigo de su intención.

Es un predio que SI tiene estacionamiento contando con 4 cajones, SI cuenta con área libre aproximadamente 400 metros cuadrados, NO cuenta con área jardinada  
En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario:- Predio con barda perimetral, oficina, vehículos y materiales.

Al momento de la visita no tiene documentación a la mano, manifiesta que acudirá atender la situación a las oficinas



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

11 de Mayo de 2021  
No. de Oficio: 854/2021  
EXP. ADM. D- 75/2021  
ASUNTO: Multa y Clausura.

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 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.**

En atención a lo anterior se requiere al C. Propietario que no se identificó en virtud de no encontrarse presente, 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 LOTÉS**, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: **Se le da USO DE DESARME DE CARROS Y/O RECICLADO DE METALES**

3.- En fecha 30 abril del año 2021, se recibió escrito presentado en las oficinas de la Secretaria por el C. Israel Gándara Venegas, solicitando una prórroga de al menos 7 meses para mudarme del local, ya que en Escobedo me cerraron el local por situaciones similares, mi hermano me hizo el favor de prestarme el por lo que no quiero dejarle problemas, los vecinos tienen razón en molestarse con los ruidos que generan al desarmar carros y estoy en la entera disposición de darle pronta solución solo



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

11 de Mayo de 2021  
No. de Oficio: 854/2021  
EXP. ADM. D- 75/2021  
ASUNTO: Multa y Clausura.

que no cuento con los medios ya que en el local habita un amigo con su esposa y su hijo, el cual invite a trabajar.

4.- 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. 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 **Uso de Desarme de carros y/o Reciclado de Metales**

#### 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, 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] 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.

Para lo cual se habilitan todas las horas y los días tanto hábiles como inhábiles del día en que se ejecute la visita de inspección, lo anterior conforme lo previsto por el artículo 392 de la Ley



## GOBIERNO DE MONTERREY

11 de Mayo de 2021  
No. de Oficio: 854/2021  
EXP. ADM. D- 75/2021  
ASUNTO: Multa y Clausura.

de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: "**ARTÍCULO 392.-** Las autoridades administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de esta Ley, su reglamentación, los planes de desarrollo urbano, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano; para en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuarán en días y horas hábiles y las segundas en cualquier tiempo...".

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] 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 EN LA CALLE** [REDACTED]

[REDACTED] debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades que se dan en el predio de **US O DE DESARME DE CARROS Y RECICLADO DE METALES**

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

[REDACTED] en caso de ser factible a **REGULARIZARSE** Y obtener los permisos correspondientes en materia de Desarrollo Urbano, de acuerdo a las actividades detectadas en la zona, debiéndose cumplir con los requisitos establecidos por la




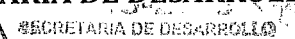
GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

11 de Mayo de 2021  
No. de Oficio: 854/2021  
EXP. ADM. D- 75/2021  
ASUNTO: Multa y Clausura.

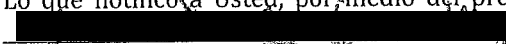
misma Ley o en su defecto respetar el uso de suelo y solo dar el uso exclusivo de CASA HABITACIÓN o a REUBICARSE a un predio que cuente con los permisos correspondientes. Em relacion a las personas que habitan en el predio, esta Autoridad no limita ni restringe el derecho de darle USO DE CASA HABTACION por lo que no existe inconveniente alguno que en el predio le den uso exclusivo de habitacional. Por lo cual la prorroga no se le concede , debiendo dejar de darle el uso detectado distinto a habitacional.

**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, E ING. 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.

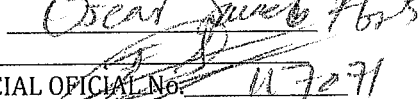
**CUARTO:** - Notifíquese y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----

  
C. ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY  
NUEVO LEON  



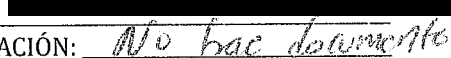
AGG//ISFL

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse  dijo ser propietario siendo las 16:00 del día 03 del mes Junio del año 2021 -dos mil veintiuno.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Oscar Saucedo Flores  
FIRMA:   
CREDENCIAL OFICIAL No. 117071

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE:   
FIRMA:   
IDENTIFICACIÓN: No ha documento