



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

3 de junio de 2020  
No. de oficio: 895 /2020  
EXP. ADM. D-0147/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

### 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 LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE  
CATASTRAL (70)-39-017-040, 041 Y 042  
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 3-tres días del mes junio del año 2020-dos mil veinte.-----

**VISTO**, para resolverse el expediente administrativo D-0147/2020, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] **DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-39-017-040, 041 Y 042** 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 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] **DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-39-017-040, 041 Y 042**, 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 12-doce** días del mes de mayo del año 2020-dos mil veinte, en el que al constituirse el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR con número de Gafete 85527; se constituyó en el domicilio señalado cerciorándose que es el citado domicilio mediante nomenclaturas oficiales y verificando por dicho del ocupante a fin de dar cumplimiento con el acuerdo de fecha 29-veintinueve de abril de 2020-dos mil veinte, dentro del expediente D-0147-2020, contenido en el oficio No. 620-2020, dictado por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; dentro del expediente administrativo citado al rubro en el que se ordena VISITA DE INSPECCION ORDINARIA, en el inmueble objeto del presente trámite para tal efecto se solicita la presencia del C. Propietario, poseedor, responsable, ocupante y/o encargado del inmueble inspeccionado para lo cual comparece en este momento el C. [REDACTED] quien en relación al lugar inspeccionado manifiesta ser EMPLEADO, y el cual se identificó con credencial del INE NUMERO [REDACTED] ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE CON GAFETE OFICIAL NUMERO 85527, EXPEDIDA EN NOVIEMBRE DE 2015. Procediendo a dar cumplimiento al acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia acto seguido se le 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 tres cajones de estacionamiento. Así mismo **NO** cuenta con área Libre, Además **NO** cuenta con área jardinada. En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **PROPIO DE TALLER MECANICO Y DE ENDEREZADO Y PINTURA.**

En atención a lo anterior se requiere al C. [REDACTED] 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 e instalaciones y/o cualquier otro tipo de actividades que requieran autorización por parte de esta Autoridad para realizar los mismos, no mostrando documento alguno al momento de la visita.

Se concede el uso de la palabra L C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia el cual no manifiesta ninguna observación.

3.- E n fecha 18-dieciocho de mayo de 2020-dos mil veinte, comparecen mediante oficio, los C. [REDACTED] manifestando tener su negocio en la dirección de [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] en el cual se comprometen respectivamente a regularizar su situación ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, así mismo en atender las indicaciones que gire esta Secretaría tenga bien a ordenar.

Así mismo el día 19 de mayo de 2020, compareció mediante oficio el C. [REDACTED] en el cual manifiesta comprometerse a regularizar su situación ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, en lo que respecta al No. oficio 620/2020 exp. Adm D0147/2020, además solicita de la manera más atenta que no se le imponga una sanción o multa por lo que ahora me informan no cuento con el permiso de uso de suelo correspondiente.

Se le pide al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención a lo que esta Secretaria De Desarrollo Urbano y Ecología acuerda **No ha lugar** en cuanto a lo solicitado, hasta que tanto se demuestre haber cubierto la sanción correspondiente, la cual se impone, en virtud de haberse



## GOBIERNO DE MONTERREY

detectado trabajos de construcción en el predio que se ubica en la calle [REDACTED] **DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-39-017-040, 041 Y 042.** La cual no ampara ni justifica las actividades de Uso de Suelo detectadas en el predio antes mencionado, Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 342 fracción I inciso c), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado Nuevo Leon.

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 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 12-doce de mayo** del año 2020-dos mil veinte, en la que debidamente queda asentado en el acta correspondiente:

### 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] **DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-39-017-040, 041 Y 042,** 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 prevaleciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.



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] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-39-017-040, 041 Y 042. 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 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 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] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-39-017-040, 041 Y 042, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de **TALLER MECANICO Y TALLER DE ENDEREZADO Y PINTURA**, Debiendo dejarse a salvo los derechos de la casa habitación.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la calle calle [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-39-017-040, 041 Y 042, en caso de ser factible a obtener la Regularización correspondiente, a las actividades de **USO DE SUELO**, 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, 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 YÁÑEZ RAMOS.

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

AGG//Fglr

Lo que notifico a Usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [redacted] y dijo ser Dante siendo las 12:25 del día 17 del mes enero del año 2020 -dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Fco Javier Cabeza T.  
FIRMA:   
CREDENCIAL OFICIAL No. 85527

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [redacted]  
FIRMA: [redacted]  
IDENTIFICACIÓN: [redacted]