



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

18 de Septiembre de 2020  
No. de Oficio: 1697/2020  
EXP. ADM. D- 203/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

### INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO  
U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]  
[REDACTED] EN LA COLONIA  
[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON;  
CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 35-601-013**

**PRESENTE. -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 18-Dieciocho días del mes de Septiembre del año 2020-dos mil veinte.-----

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-203/2020, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 35-601-013** 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 20 de Mayo del año 2020, se recibió número de oficio DP/346/2020 de la Dirección de Patrimonio Municipal, solicitando se niegue el permiso de operación a la vulcanizadora y taller **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NUMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 35-601-013.**

Se anexa al presente oficio, escrito presentado por el C. José Ángel Galván Sánchez, refiriendo que el predio en mención ha causado múltiples problemas y no los dejan vivir en paz ya que ingieren bebidas alcohólicas e invaden toda la avenida no solo su frente, sino también invaden terreno municipal, construyendo en el mismo, en diversas ocasiones ha sido clausurado por SEDUE pero los sellos son violados, solicitando se revise.

2- Que mediante Acuerdo número 837/2020, en fecha 29 de mayo del año 2020, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Ordinaria con medida en el **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 35-601-013** 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



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

18 de Septiembre de 2020  
No. de Oficio: 1697/2020  
EXP. ADM. D- 203/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

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.

3.- Ahora bien, mediante oficio 837/20 con fecha 30 días del mes de Junio del año 2020-dos mil veinte, se procedió llevar a cabo la notificación realizada por el C. inspector adscrito a la Secretaría de nombre Ing. Oscar Saucedo Flores, ante una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien en relación al predio visitado manifestó ser nieto del propietario, el cual se identifico con INE número [REDACTED]

El predio cuenta con 0 cajones de estacionamiento, si cuenta con área libre aproximadamente 60 metros cuadrados, SI cuenta con área jardinada, aproximadamente con 10 metros cuadrados. En el predio se encuentra con el siguiente mobiliario, propio de casa habitación.

En atención a lo anterior se le requiere al C. [REDACTED] para que muestre los documentos y/o Licencia que justifiquen llevar a cabo los usos de suelo y edificación identificados, a lo que manifestó NO cuenta con Licencia de uso de suelo.

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondiente al número 390

Observaciones adicionales:- En la banqueta del inmueble se detectan resguardadas material y equipo de vulcanizadora, sobre los límites de la vivienda.

Los materiales ( llantas) y equipo(compresor) observadas en la inspección se encuentran resguardadas en lo que según mencionan propietarios corresponden a banqueta municipal y al interior de límite de propiedad de uso de suelo, es la vivienda casa habitación.

Menciona el C. Axel Oliva García que lo que tienen en la banqueta son llantas usadas de una vulcanizadora que tenían en otra dirección y se tuvo que cerrar.

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,



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

18 de Septiembre de 2020

No. de Oficio: 1697/2020

EXP. ADM. D- 203/2020

ASUNTO: Multa y Clausura.

edificaciones, usos de suelo, destinos de suelo y/o actividades del predio materia de esta resolución.

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 a lo detectado en la visita realizada en fecha 30 de Junio del año 2020, se detecto que se le da el USO DE VULCANIZADORA ya que en el predio referido se detecto acumulamiento de llantas . maquinas de compresor

**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** **NÚMERO** **Y/O** **EN LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 35-601-013** 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.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

18 de Septiembre de 2020  
No. de Oficio: 1697/2020  
EXP. ADM. D- 203/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

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] **NÚMERO** [REDACTED] **EN LA COLONIA** [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 35-601-013 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] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 35-601-013** debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades que se dan en el predio de **RESTAURANTE**

Obligándose en consecuencia **AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE** [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 35-601-013 en caso de ser factible** a obtener los permisos correspondientes en materia de Desarrollo Urbano, de acuerdo a las actividades detectadas en la zona .





GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

18 de Septiembre de 2020  
No. de Oficio: 1697/2020  
EXP. ADM. D- 203/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

**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, 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----

**C. LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS.**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY**  
**NUEVO LEON**

AGG//SFL

Lo que notifico a Usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser Melo de la profesora siendo las 17:40 del día 14 del mes Septiembre del año 2020-dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Juan Martin Rodriguez J  
FIRMA: [Firma]  
CREDENCIAL OFICIAL No. 100-10

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]  
FIRMA: [REDACTED]  
IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]