



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

21 de mayo de 2021  
No. de oficio: 963/2021  
EXP. ADM. D-0240/2020  
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 21-veintiun días del mes de octubre del año 2021-dos mil veintiuno. -----

**VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-0240/2020, 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 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.- Que mediante Acuerdo en fecha 31-treinta y uno días del mes julio 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]

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 30-treinta días del mes de septiembre del año 2020-dos mil veinte, en el que al constituirse el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre GERMAN R. RIVERA RODRIGUEZ. Con número de Cafete 111433; Se constituyó en el domicilio ubicado en LA CALLE [REDACTED]

[REDACTED] A fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 1728/2020, 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 INSPECCION ORDINARIA en LA CALLE [REDACTED]

[REDACTED] 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, solicita la presencia del C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble inspeccionado, para lo cual, comparece en este momento el C. [REDACTED] quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser HERMANO DE LA PROPIETARIA y que se identificó con CREDENCIAL PARA VOTAR NUMERO [REDACTED] ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial número 111433, que me acredita como inspector de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal de Monterrey, misma que se encuentra vigente al momento de la presente visita, y el cual se exhibe al Visitado a fin de que se cerciore de que la fotografía y rasgos fisonómicos contenidas en dicho documento, corresponden al presentante Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia.

Acto seguido se 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 NO tiene estacionamiento. Así mismo, el predio SI cuenta con un Área Libre, en aproximadamente 9.00 metros cuadrados. Además, NO cuenta con Área Jardinada.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **El propio de taller de carpintería y mesas de trabajo y corte compresores y taladros.**

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, 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 CUENTA CON LICENCIA DE USO DE SUELO.**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, no se apegan al proyecto de los planos que fueran ingresados ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, por lo que si representan un riesgo, en tal virtud y en cumplimiento a la resolución en comento, se procede a ejecutar las siguientes medidas de seguridad **SUSPENSIÓN, TEMPORAL PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS;**



## GOBIERNO DE MONTERREY

**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 LOTES,** en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: Por no contar con los permisos adecuados que demuestren el cumplimiento de los lineamientos correspondientes a la actividad: **SE REALIZA INSPECCION ORDINARIA**

Se concede el **uso de la palabra** al C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **NO MANIFIESTA NINGUNA OBSERVACION.**  
Dándose por terminada la misma, siendo las 12:15 horas del día 30 del mes de septiembre del año 2020, firmando de conformidad quienes en ella intervinieron y así quisieron hacerlo y cumplido lo anterior, se entrega copias simples de la presente diligencia a la parte interesada. **CONSTE.** -----

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.

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** fecha 30-treinta días del mes de septiembre 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 : **TALLER DE CARPINTERIA.**"

### 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]

[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 reformó la Constitución Política de los



## GOBIERNO DE MONTERREY

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.

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 Uque, 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] 7. 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] debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades de TALLER DE CARPINTERIA, 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 [REDACTED]

[REDACTED] en caso de ser factible a obtener la Regularización correspondiente, a las actividades de renta, detectadas en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.

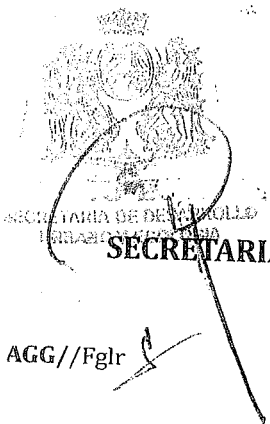
Ignacio Zaragoza 1000 Sur  
Goberno, Monterrey, N.L. / C.P. 64000  
TEL: (81) 439 6565  
GOBIERNO DE MONTERREY



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, 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.

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



*Virginia Castillo Gonzalez*

**C. ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ.**  
**SECRETARIA 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 \_\_\_\_\_ y dijo ser \_\_\_\_\_ mes Junio del año 2021-dos mil veintiuno siendo las 14:20 del día 03 del

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:  
NOMBRE: Oscar Saucedo Flores  
FIRMA: \_\_\_\_\_  
CREDENCIAL OFICIAL No. 117071

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:  
NOMBRE: \_\_\_\_\_  
FIRMA: \_\_\_\_\_  
IDENTIFICACIÓN: \_\_\_\_\_



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

21 de mayo de 2021  
No. de oficio: 0963/2021  
EXP. ADM. D-0240/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

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

PRESENTE. -

**Documento a notificar:** Acuerdo de fecha 21 de mayo del año 2021 dos mil veintiuno, 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 que tipo de uso de suelo se realiza en el predio referido.

**Fecha de emisión:** 21 de mayo del año 2021-dos mil veintiuno.

**Autoridad emisora:** Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 03 días del mes de Junio, del año 2021, siendo las 14:20 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 inmueble de 2 niveles diseño tipo CH con materiales en planta baja de actividades de carpintería.  
para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 21 de Mayo del año 2021 dos mil veintiuno, 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 detectan personas en el inmueble



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 21 Mayo 21 del año 2021 dos mil veintiuno, 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 No se detecta., en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: Oscar Siqueiros  
FIRMA: [Signature]  
IDENTIFICACION: 117071

Nota: Al no detectar personas en el inmueble que atiendan la inspección, se coloca adherida al sitio el formato de notificación, el instructivo derivado de la denuncia y el sello correspondiente a la medida impuesta.

Clausura de actividades folio 203

Clausura simbólica sin obstruir acceso/salida