



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

27 de Octubre de 2020  
No. de Oficio: 1975/2020  
EXP. ADM. D-300/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

### INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE JERUSALEN NUMERO 409 DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-88-233-001. PRESENTE. -**

La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 27-veintisiete días del mes de Octubre del año 2020-dos mil veinte.-----

**VISTO,** Artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León motivo de las **Actividad** "Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una [REDACTED] lle [REDACTED] **MONTERREY;** **NUEVO** Públicos facultados para ello. [REDACTED] **MONTERREY;** sí 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 15-quince días del mes de Septiembre 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] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-88-233-001.** 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



## GOBIERNO DE MONTERREY

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.

2.- Ahora bien, con **fecha 23-veintitres** días del mes de Septiembre del año 2020-dos mil veinte, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien se identificó con IFE número: 0719062103973 y dijo ser **rentero empleado** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Oscar Saucedo Flores con número de Gafete 117071; 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 persona alguna.

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **02** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**. En aproximadamente **70.00** metros cuadrados. Además, **NO** cuenta con **Área Jardinada**.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **TALLER DE ENDEREZADO Y PINTURA**.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Equipo, herramienta, materiales y trabajos en proceso de enderezado y pintura de vehículos, mobiliario de casa habitación**.

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: **Al momento de la inspección no tiene acceso a la documentación del propietario relativa al inmueble**.

**OBSERVACIONES ADICIONALES: Al momento de la inspección ejecutan trabajos de enderezado y pintura, el inmueble cuenta con mobiliario de casa habitación, atienden visita amablemente, facilitando la inspección permitiendo el ingreso al inmueble.**

Se concede el uso de la palabra al C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **Manifiesta que guarna un buen comportamiento, no molestan vecinos, respetan horarios, evitan ruidos fuertes.**

3.- Con fecha 07-siete de Octubre del año 2020-dos mil veinte, el C. [REDACTED] en su calidad de arrendatario del inmueble que se ubica en la **calle [REDACTED]** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEÓN, CON**



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-88-233-001, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta que solicita prórroga para reubicar su negocio a otra dirección que cumpla con los requisitos de permiso de uso de suelo..

4.-Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerda imponer las sanciones correspondientes, en virtud de haberse detectado actividades de uso de suelo comercial en el predio que se ubica en la calle [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-88-233-001, sin contar hasta la fecha con la autorización previa de esta Secretaría; de conformidad con lo establecido por los artículos 235, 237, 308 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 341 fracción I, VI, 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.

5.- Ahora bien, dado lo anterior y en lo que interesa, de los documentos, USB, 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 a la fecha 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 23-veintitres de Septiembre** del año 2020-dos mil veinte, en la que se detectó uso de suelo de taller de enderezado y pintura, sin demostrar hasta el momento contar con las licencias o permisos correspondientes para llevar a cabo dicha actividad.

**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 de taller de enderezado y pintura 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] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-88-233-001, una multa por equivalente al monto de 300-





GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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.

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]** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-88-233-001**, 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]** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-88-233-001**, debiéndose en consecuencia, colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades de **TALLER ENDEREZADO Y PINTURA**.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

Obligándose en consecuencia 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)-88-233-001, a realizar el pago de la sanción correspondiente y así poder solicitar el levantamiento de sellos para proceder a la reubicación de las actividades de TALLER DE ENDEREZADO Y PINTURA detectadas en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.

**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, MARIO ALBERTO RIOS BARRON, OSCAR SAUCEDO FLORES Y 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----

*Virginia*  
C. ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ.

SECRETARIA 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 [REDACTED] siendo las 13:15 del día 02 del mes Diciembre del año 2020-dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Fco Javier Cabreot  
FIRMA: [Firma]  
CREDENCIAL OFICIAL No. 85527

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

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