



INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 10-282-011 PRESENTE. -**

La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 10-Diez días del mes de Diciembre del año 2020-dos mil veinte.-----

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-355/2020, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 10-282-011** 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 28 de octubre año 2020, se recibió oficio 2056/2020/ O.E.P.M. firmado por el C. Lic. Genaro García de la Garza, Jefe de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal en el cual nos remite oficio presentado por el Ing. Edy García García, Director de Área de Servicios del C5 de Gobierno del Estado de Nuevo León, en contra del predio **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 10-282-011**, refiriendo que se encuentra un taller mecánico.

2.- En fecha 10 de Noviembre del año 2020, se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria, mediante acuerdo 2136/2020, en el predio **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 10-282-011**

Visita que se realizó en fecha 24 de Noviembre del año 2020, visita que fue realizada por el Inspector adscrito a la Secretaría de nombre Oscar Saucedo Flores, quien se presento en el domicilio referido, ante la presencia de una persona quien dijo llamarse [REDACTED] quien se identificó con credencial para votar número [REDACTED] quien en relación al predio visitado manifestó ser propietario

Es un predio que NO tiene estacionamiento, NO cuenta con área libre, NO cuenta con área jardinada El predio se cuenta con el siguiente mobiliario, herramientas y vehículo de taller mecánico, mobiliario de dormitorio (refrigerador, cama, stereo, wc, estufa)

Artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León  
"Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable. La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrá tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los Servidores Públicos facultados para ello."



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

10 de Diciembre de 2020  
No. de Oficio: 2332/2020  
EXP. ADM. D- 355/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

Observaciones Adicionales:- En el inmueble declara el propietario, que habita un sobrino en el domicilio. Atiende la visita amablemente, permite el ingreso de la inspección completa del inmueble. Manifiesta el propietario tener mas de 20 años, cuidando el comportamiento sin alterar el orden y respetando a los vecinos.

3.- En fecha 17 de Noviembre del año 2020 ,se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría, presentado por el C. [REDACTED] solicitando información de la visita de inspección que se llevo a cabo en el domicilio referido, donde se encuentra mi taller del cual se tomaron fotografías.

4.- En fecha 08 de Diciembre del año 2020, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría, presentado por el C. [REDACTED] quien en calidad de apoderado del predio, informa que se encuentra en la etapa de recabar la papelería necesaria para el ingreso de la Licencia de uso de suelo ( regularización para taller mecánico) así mismo solicita una prórroga de 3-tres meses para concluir con esta etapa dado que dicho giro es factible.

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.

Av. Ignacio Zaragoza 1900 Sur-  
Centro, Monterrey, N.L. / C.P. 64000  
T. (81) 8130.6565

ADMINISTRACIÓN 2019-2021

[www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

Artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León  
"Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable. La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna, sólo podrá tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los servidores Públicos facultados para ello."



Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, **pueden** representan 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 LOTES**, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: **Se le da USO DE TALLER MECÁNICO**

5.- 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. 45.- 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 TALLER MECÁNICO** del predio en mención.

**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** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 10-282-011** 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 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

Artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León  
"Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable. La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrá tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los Servidores Públicos facultados para ello."



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

10 de Diciembre de 2020  
No. de Oficio: 2332/2020  
EXP. ADM. D- 355/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

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 utilizó 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]

[REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 10-282-011** 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 LA COLONIA** [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 10-282-011** debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades que se dan en el predio de **USO DE TALLER MECÁNICO**

Obligándose en consecuencia **AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE** [REDACTED] **EN LA COLONIA** [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 10-282-011** en caso de ser factible a 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 misma Ley.

Artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León  
"Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable. La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los Servidores Públicos facultados para ello."



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

10 de Diciembre de 2020  
No. de Oficio: 2332/2020  
EXP. ADM. D- 355/2020  
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, ARQ. NERI SÁNCHEZ NAJERA 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. -----

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

AGG//ASFL

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser *propietario* siendo las *16:20* del día *18* del mes *Diciembre* del año 20*20* dos mil *veinte*.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: *Oscar Saucedo Flores*  
FIRMA: *[Signature]*  
CREDENCIAL OFICIAL No. *117071*

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]  
FIRMA: *x*  
IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]

Artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León  
"Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable. La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrá tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los Servidores Públicos facultados para ello."