



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

too harza.  
16 hrs.  
21 Ene 19

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

22 de Octubre de 2018  
No. de Oficio: 3037/18  
EXP. ADM. D-607/18  
ASUNTO: Multa y Clausura.

**INSTRUCTIVO**

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

**EN ESTA  
CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE  
CATASTRAL (70)-39-070-048.  
PRESENTE.-**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 22-veintidos días del mes de Octubre del año 2018-dos mil dieciocho.

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-607/2018, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-39-070-048**, 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 19-diecinueve días del mes de Septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, 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

**EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-39-070-048**, la visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a 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; artículos 8, 7 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 de 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;

Notificada 16 Ene 19



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

2.- Ahora bien, con fecha **01-uno** días del mes de Octubre del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona, que dijo llamarse \_\_\_\_\_ quien se identificó con IN \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_ y dijo ser **Propietario** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre **Germán Reynaldo Rivera Rodríguez**, con número de Gafete 111433; Acto seguido se solicita al C. \_\_\_\_\_ 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. Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección estableciendo lo siguiente atendiendo el objeto de la visita de inspección, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:

**Predio de un nivel techumbre de lámina.**

**La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente 200.00 metros cuadrados de construcción.**

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

Se observa que el inmueble **NO** tiene **estacionamiento**, contando con **0** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **NO** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente **0** metros cuadrados. Además, **NO** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente **0** metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **herramienta propia de taller mecánico.**

En atención a lo anterior se requiere al C. \_\_\_\_\_ 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.**

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 356 de la Ley de 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 claramente 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



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

mismas, pues de acuerdo a lo actuado dentro del presente procedimiento el inmueble que se ubica en la **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-39-070-048**, en la visita de inspección llevada a cabo de fecha 01-unos de Octubre de 2018-dos mil dieciocho, queda debidamente asentado; "El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **TALLER MECANICO**".

### 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 1 fracción X, 93, 94 fracciones IV, VIII, XIII, XVIII, XXX, XLII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; y artículos 1 fracción IX, 3 fracciones XVI y XXXII, 7, 10, 11 fracciones XX y XXXI, 235 fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracción III, 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.

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

**EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-39-070-048**, una multa por equivalente al monto de 300-treientas veces la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), lo anterior de acuerdo a lo 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 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



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 autoridad.

**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

**EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-39-070-048, una multa por equivalente al monto de 300-trescientas veces la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), lo anterior de acuerdo a lo 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 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.**

**SEGUNDO:** - Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN **DEL EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-39-070-048, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de TALLER MECANICO, detectadas en el referido predio**

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en

**EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-39-070-048, a obtener las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades de TALLER MECANICO detectadas en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.**

2018-  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

**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, RAMON DIMAS ESTRADA, REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO y HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA** 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. -----



**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY**  
**NUEVO LEÓN**

SCS//Fagr.

Lo que notifico a usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Propietario dijo ser Propietario siendo las 16:10 del

día 10 del mes ENEYO del año 2017 dos mil Diez y Nueve

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE:

NOMBRE German Rivera Rodriguez

FIRMA:

FIRMA:

CREDENCIAL OFICIAL No. 111433

IDENTIFICACIÓN: