

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.

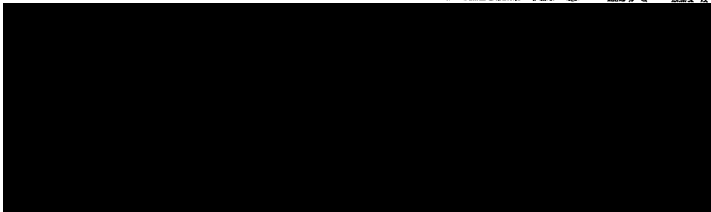


GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

06 de agosto de 2021  
No. de oficio: 1619/2021  
EXP. ADM. D-0183/2021  
ASUNTO: Multa y Clausura.

### INSTRUCTIVO

C. PROPIETARIO, POSEEDOR,  
RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE  
DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA

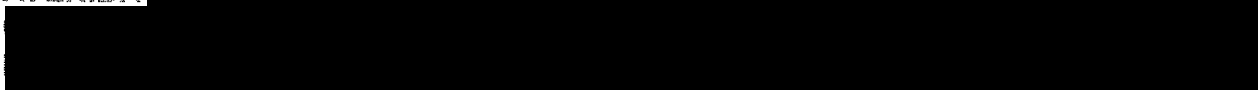


PRESENTE.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo. -----

Monterrey, Nuevo León a los 06-seis días del mes de agosto del año 2021-dos mil veintiunos. -----

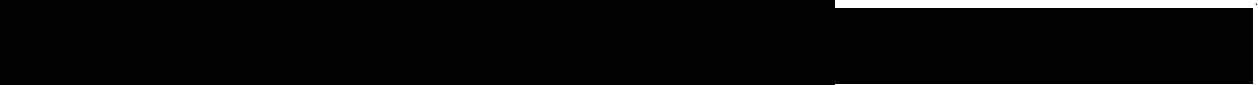
**VISTO**, para resolverse el expediente administrativo D-0183/2021, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA



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 12-doce días del mes julio del año 2021-dos mil veintiuno; la C. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección ordinaria en el inmueble ubicado EN LA AVENIDA



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

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

Av. Ignacio Zaragoza 1000 Sur  
Centro, Monterrey, N.L. / C.P. 64000  
Tel. (81) 8230.6565

ADMINISTRACIÓN 2019-2021



## GOBIERNO DE MONTERREY

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.

2.- Ahora bien, siendo las 13:40 horas del día 21(veintiun) del mes de julio del año 2021, el suscrito C. OSCAR SAUCEDO FLORES inspector de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido con fecha 12 DE JULIO DE 2021 dentro del expediente administrativo D-0183/2021, contenido en el oficio No. 1332/2021 con fecha 12 DE JULIO DE 2021, dictado por el(la) C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del Expediente Administrativo citado al rubro y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91, 92 fracción V, 94, 96 y 110 Bis de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; los artículos 351, 352, 353, 354, 355, 356 y demás aplicables, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 93, 94 fracciones IV, VIII, XII, XIII, XVIII, XXIV, XXVII, XXX y XLI, 95, 96, 97, 98 y 99 del Reglamento de la Administración Municipal de Monterrey, que disponen que, para el estudio, la planeación y el despacho de los diversos asuntos de la Administración Pública Municipal Centralizada el Ayuntamiento se auxiliara de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que tiene como facultades y obligaciones coordinar las acciones de inspecciones, verificaciones y/o visitas domiciliarias que lleve a cabo la Administración Municipal, en su caso, aplicar las medidas de seguridad o sanciones, de conformidad con lo establecido en los ordenamientos señalados, designar inspectores para efectuar las labores de inspecciones, verificaciones y/o visitas domiciliarias, decretar la clausura temporal o provisional de los inmuebles que contravengan las disposiciones legales y reglamentarias, ordenar la imposición o reimposición de sellos de clausura, así como ordenar visitas de inspección, a fin de verificar el cumplimiento que se le dé a la ley, y el reglamento antes mencionados, levantar las actas respectivas por conducto de los inspectores o del funcionario que para tal efecto se comisione, inspección que deberá realizarse en ejecución de la orden escrita emitida por la secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la cual deberá contener como mínimo lugar y fecha de expedición; número de expediente que se le asigne; domicilio o ubicación del establecimiento en el que se desahogará la visita de inspección; objeto y alcance de la visita de inspección; cita de las disposiciones legales que la fundamenten; nombre del inspector, así como su número de credencial oficial de identificación; nombre y firma autógrafa de quien expide la orden; el apercibimiento de que impedir la visita de



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

inspección constituye una infracción al presente ordenamiento y a la legislación penal aplicable; la labor de inspección y aplicación de sanciones se consideran hábiles las veinticuatro horas de todos los días del año; en el que se ordena **VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA CON MEDIDA** en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED]

Monterrey Nuevo León, y habiéndome cerciorado de que es el citado domicilio, el cual cuenta con las siguientes características **INMUEBLE DE DOS NIVELES DE ALTURA CON TECHUMBRE DE LAMINA ACANALADA**, y verificado mediante dicho del ocupante, para tal efecto el inspector actuante, solicita la presencia del C. propietario, poseedor, responsable, ocupante y/o encargado del inmueble inspeccionado, para lo cual, comparece en este momento el C. [REDACTED] quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser **ENCARGADA**, y la cual se identificó con **CREDENCIAL PARA VOTAR** número [REDACTED] a quien se le acredita la personalidad de inspector con la credencial de identidad oficial número 117071 expedida por el Titular de la Secretaría y 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 en caso de negativa, estos serán nombrados por el mismo inspector; a lo cual manifiesta que **NO** es su deseo designar testigos a la presente, La edificación anteriormente señalada, tiene - metros cuadrados de construcción en proceso, consistiendo en: **NO HAY ACTIVIDAD DE CONSTRUCCION EL INMUEBLE CONSTA DE UNA EDIFICACION EXISTENTE TIPO BODEGA DE APROX. 140 m2 TERRENO A DOBLE ALTURA.**

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

Se observa que el inmueble **SI** tiene estacionamiento, contando con **01** cajon 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: **CRISTALES Y HERRAMIENTA**

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 INSPECCION NO CUENTA CON DOCUMENTACION A LA MANO.**



## GOBIERNO DE MONTERREY

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: 212 Y 213.  
OBSERVACIONES-ADICIONALES: ATIENDEN LA INSPECCION AMABLEMENTE PERMITIENDO EL INGRESO AL INMUEBLE SE APLICA LA SUSPENSION SIMBOLICA AL EXISTIR EVIDENCIA DE LA ACTIVIDAD DE VELADOR NOCTURNO QUIEN INGRESA POR PUERTA PERSONAL.

Se concede el uso de la palabra al C. [REDACTED], para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: ESTAMOS EN LA MEJOR DISPOSICION DE REGULARIZAR EL INMUEBLE.

Leída que fue la presente acta y en forma clara y precisa se le dio debido cumplimiento conforme a lo señalado de este ordenamiento legal al C. [REDACTED] y no habiendo más hechos que hacer constar, dándose por terminada la misma, siendo las 14:30 horas del día 21 VEINTIUNO del mes de JULIO del año 2021, firmando de conformidad quienes en ella intervinieron y así quisieron hacerlo y cumplido lo anterior, se entrega original con firma autógrafa del acuerdo que en este acto se cumplimenta, así como 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 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 construcción, de acuerdo a lo detectado por parte de personal de esta Secretaría, al llevar a cabo la visita de inspección descrita en el inmueble de referencia de fecha 21-veintiuno de julio del año 2021-dos mil veintiuno, en la cual se colocó el sello correspondiente de suspensión provisional.

### 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.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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 AVENIDA [REDACTED]

[REDACTED]  
841-023. 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 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 AVENIDA [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 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 AVENIDA [REDACTED]



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

[REDACTED] Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de TALLER DE CARPINTERIA.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA [REDACTED]

[REDACTED] En caso de ser factible a obtener la Regularización correspondiente, a las actividades de TALLER DE CARPINTERIA, detectadas en el referido prédio 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, 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. -----

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 [REDACTED] y dijo ser [REDACTED] siendo las [REDACTED] del día [REDACTED] del mes [REDACTED] del año 20[REDACTED]-dos mil [REDACTED].

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: [REDACTED]  
FIRMA: [REDACTED]  
CREDENCIAL OFICIAL No. 117011

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]  
FIRMA: [REDACTED]  
IDENTIFICACION: [REDACTED]