



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

13 de agosto de 2018  
No. de Oficio: 2214/18-CJ-SEDUE  
ASUNTO: D-500-18

## INSTRUCTIVO

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

**El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal ha dictado un Acuerdo, el cual a la letra dice:** -----

Monterrey, Nuevo León a los 13-trece días del mes de agosto del año 2018-dos mil dieciocho -----  
Con fundamento en los artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1 fracciones I, II, III, IV, V, VI y IX, 5 fracción XXI, 6 fracción V, 10 fracciones I, II, III, IV, V, XIII, XXI, XXII, XXIII y XXV, penúltimo y último párrafo, 11, 226, 227, 228, 281, 282, 283, 287, 327, 328 fracciones I a la XIV, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracción I, IV, VIII, XII, XIII, XVIII, XXX y XLII, 95, 96 fracciones III, y IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; Artículos 1, 2 fracciones XII, XIII, XIV, XVII, XXII, XXIV, XXVI, XXIX y XXX, 4 fracciones II y IV, 5 fracciones I, II, IV, VI, VIII, XVI, XI y XIII, 7, 29Bis y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracción II, 4 fracciones XXXVIII, XL, XLII, XLIV XLV y LI del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ordena se practique una **VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA** en el inmueble ubicado en

La visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I a IV y último párrafo, 228 fracciones I a XIV, 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, 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; por lo que se previene al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante tanto del citado inmueble como de las actividades, instalaciones, usos de suelo y/o destinos del suelo que se desarrollan en el mismo, así como a toda persona física que se encuentre en el interior del mencionado inmueble, y al**

960



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE

## DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

13 de agosto de 2018  
No. de Oficio: 2214/18-CJ-SEDUE  
ASUNTO: D-500-18

personal que de ella dependan, que conforme a lo indicado en el artículo 353 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que deberán dar al personal adscrito y comisionado de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, facilidades e informes que le sean requeridos, así mismo deberán de permitir el acceso al lugar objeto de la inspección, y en su caso, al personal técnico de apoyo para el desarrollo de su labor, bajo el apercibimiento de que de no hacerlo, se procederá a solicitar el auxilio de la fuerza pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 330 de la Ley antes citada, y así mismo podrá hacerse acreedor a una multa desde 2,000 hasta 10,000 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica, de conformidad con lo establecido en el artículo 342 fracción II, inciso h), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, además de hacerse acreedor al arresto administrativo conforme a lo establecido por el artículo 345 fracción I de la Ley invocada. Comisionándose para tal efecto a los C.C. JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, RAMON DIMAS ESTRADA, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRIGUEZ, GEORGINA J. CANTU MACIAS, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, HECTOR IVAN ALEJANDRO, quienes podrán actuar de manera conjunta, separada e indistintamente y deberán exhibir su credencial vigente con fotografía expedida por la autoridad competente, que los acredite para realizar dicha función y dejarle copia del presente acuerdo a la persona con quien se atiende la diligencia, así como del acta circunstanciada, así mismo deberá levantarse acta circunstanciada de la visita en presencia de dos testigos designados por la persona con quien se atiende la diligencia y en caso de negativa a nombrarlos lo hará el inspector debiendo constar tal circunstancia en el acta y observar en la diligencia de Inspección las reglas que para la práctica de las mismas establecen los artículos 354, 355 fracciones I a la IX, 356 y 357 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Así mismo, se hace del conocimiento del C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante de las obras, construcciones, demoliciones, instalaciones, edificaciones y/o actividades en comento, que con base en el párrafo tercero del artículo 356 de la citada Ley, otorgándole su Garantía de audiencia contenida en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se le requiere se presente dentro del término de 10-diez días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en el Condominio Acero, Piso C-1, sito en la Avenida Zaragoza Número 1000 Sur, en el Centro de esta Ciudad, en horario de 8:00 a.m. a 14:00 p.m., a fin de manifestar lo que a su derecho convenga, ofrecer las pruebas y los alegatos de su interés, así como acreditar su capacidad económica, esto último como lo establece el artículo 334 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el que se señala: Artículo 334.- "Al aplicarse las sanciones, se tomara en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de esta Ley y sus reglamentos. La reincidencia se sancionará con la imposición del doble de la multa que corresponda a la infracción cometida...", debiendo designar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del Área Metropolitana de Monterrey, Nuevo



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

13 de agosto de 2018  
No. de Oficio: 2214/18-CJ-SEDUE  
ASUNTO: D-500-18

León, apercibido de que, de no cumplir con lo anterior, las notificaciones serán efectuadas por medio de instructivo que se fijará en la tabla de avisos o en lugar visible del recinto oficial de la Secretaría, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 29Bis del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y 169Bis del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, pudiendo comparecer personalmente, o mediante escrito libre, y anexando copia del recibo de impuesto predial (o algún otro documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble) o en su caso, carta poder (en caso no realizarlo en forma personal); a fin de que compruebe ante esta autoridad contar con las Licencias correspondientes, **apercibido de que en caso de no comprobar contar con dichas autorizaciones dentro del plazo concedido, se aplicarán las sanciones y medidas de seguridad contenidas en los artículos 327, 328 fracciones I a la XIV, 329, 330, 331, 332, 333, 335 fracciones II, III, IV, VI y VII, 337, 341 fracciones I, IV, V, VI, X y XII, 342 fracción I incisos b) y c), fracción II, inciso i), 343 fracción I, 344 fracción II, 345 fracción I, 346 y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.** Notifíquese y Cúmplase. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----



**C. LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**  
**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

SCS/Bdfg  
B

Lo que notifico a Usted, por medio de éste Instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse TRABAJADOR, y se identificó con NINGUNA; siendo las 13:30 horas del día 11 del mes SEP. del año 2018 dos mil Dieciento.

EL C. NOTIFICADOR:  
NOMBRE: AVILA CIDRE. MR.  
CREDENCIAL No. CM  
FIRMA: [Signature]  
004  
(66620)

EL C. NOTIFICADO:  
NOMBRE:  
IDENTIFICACIÓN  
FIRMA:



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

13 de agosto de 2018  
No. de Oficio: 2214/18-CJ-SEDUE  
ASUNTO: D-500-18

### A C T A C I R C U N S T A N C I A D A

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 13:30 horas del día 11 del mes de SEP. del año 2018 el C. JAVIER G. HERRERA, Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, me constituí en el:

fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 2214/2018-CJ/SEDUE, 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 DE INSPECCIÓN ORDINARIA** en el inmueble ubicado

teniendo la visita de inspección por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I a IV y último párrafo, 228 fracciones I a XIV, 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, 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. \_\_\_\_\_, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser TRABAJADOR, y la cual se identificó con NINGUNO numero \_\_\_\_\_; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial número 009 (66626), expedida en fecha ENE 18 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. \_\_\_\_\_ 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, por lo que se tiene



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

13 de agosto de 2015  
No. de Oficio: 2214/18-CJ-SEDUE  
ASUNTO: D-500-18

por señalando para tal efecto, al C. \_\_\_\_\_ quien se identificó con número \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_ y al C. \_\_\_\_\_ quien se identificó con número \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_

Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado y los Testigos, se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección, estableciendo lo siguiente: atendiendo el objeto de la visita de inspección, el suscrito inspector actuante hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:

SE CUENTA CON UN AREA TECHADA DONDE SE REALIZAN TRABAJOS DE COMPOSTURAS MECANICAS A CARROS

La edificación anteriormente señalada, tiene 180.00 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 MEC. (PARTICULAR).

Se observa que el inmueble No tiene estacionamiento, contando con - cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio SI cuenta con un Área Libre, en aproximadamente: 50.00 metros cuadrados. Además, - cuenta con Área Jardinada, en aproximadamente - metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: HERRAMIENTA MANUAL MECANICA.

En atención a lo anterior se requiere al C. \_\_\_\_\_ para que mostre 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 se mostro ningun documento.

OBSERVACIONES ADICIONALES: NO EXISTE PUBLICIDAD AL EXTERIOR DEL DOMICILIO.





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

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

13 de agosto de 2018  
No. de Oficio: 2214/18-CJ-SEDUE  
**ASUNTO: D-500-18**

Se concede el uso de la palabra al C. \_\_\_\_\_ para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: \_\_\_\_\_

Dándose por terminada la misma, siendo las 11:00 horas del día 11 del mes de SEP del año 2018 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. -----

**El C. Inspector:**

**Persona Notificada:**

Nombre: JAVIER G. MTC-MTC

Nombre: \_\_\_\_\_

Número de Gafete: 004

Identificación: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_



**C. Testigo:**

**C. Testigo:**

Nombre: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Identificación: \_\_\_\_\_

Identificación: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_



**CIUDAD DE  
MONTERREY**

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
DEPARTAMENTO DE INSPECCION DE CONTROL URBANO  
REPORTE FOTOGRAFICO

---

ARQ. JAVIER G. MARTINEZ MARTINEZ

11 DE SEPTIEMBRE DEL 2018

---

CON DOMICILIO



VISTA DEL PREDIO SOLICITADO



Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 12 de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León.

GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

19 de Agosto de 2019  
Oficio 1800/19  
D 500/18  
Clausura Definitiva

## INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN**

**PRESENTE. -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 19-Diecinueve días del mes de Agosto del año 2019-dos mil diecinueve-----

**VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 500/18, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en LA C/**

**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 13 de agosto del año 2018, mediante número de oficio 2214/18 de acuerdo a las facultades de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se ordeno realizar Visita de Inspección Ordinaria y/o Extraordinaria **ubicado**

a cual fue ejecutada el día 11 de Septiembre del año 2018 a fin de constatar el estado que guarda el inmueble en cuestión en relación a alas construcciones, edificaciones, instalaciones, usos y destinos del suelo realizados en el mismo

Visita realizada por el Inspector Adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de nombre Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez, ante la presencia de una persona de que no dio su nombre, únicamente manifestó ser trabajador.



Municipio de Monterrey  
Algoza Sur S/N, Centro,  
Monterrey, N.L. / C.P. 64000  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN 2019-2021

www.monterrey.gob.mx



Refiere el inspector que se trata de un Inmueble con un área techada donde se realizan trabajos de composturas mecánicas a carros. La edificación anteriormente señaladas tiene 180.00 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 (particular)

No tiene estacionamiento, SI cuenta con área libre, aproximadamente 50.00 cincuenta metros cuadrados, NO cuenta con área jardinada, en el predio se cuenta con el siguiente mobiliario, herramienta manual mecánica. Al momento de la visita NO se mostro ningún documento que acredite la actividad que se realiza, NO existe publicidad al exterior del domicilio.

2.- 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 mismas, pues 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, NO CONTABAN CON LOS PERMISOS Y/O AUTORIZACIONES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES.

En atención a lo anterior se requiere 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** muestra licencia de uso de suelo

3.- En fecha 08 de Febrero del año 2019, esta Secretaría emitió RESOLUCIÓN , la cual fue notificada el día 06 de marzo del año 2019, por el del C. Inspector adscrito a la Secretaria de nombre Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez, ante la presencia del C. Pedro Ibarra, quien en relación al predio inspeccionado manifestó ser trabajador, ORDENANDOSE como sanción inmediata REUBICACIÓN Y/O REGULARIZACIÓN DE LAS EXCAVACIONES, INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES, OBRAS, ACTIVIDADES, TRABAJOS, USOS Y/O DESTINOS DE SUELO, CORRESPONDIENTES A TALLER MECÁNICO, dándole un término de 20-VEINTE DÍAS HÁBILES, así mismo se aplico una multa por el valor equivalente al monto de 300-TRESCIENTAS VECES la Unidad de Medida y Actualización (UMA) lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo tercero transitorio dl decreto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevalecientes en la zona económica vigente en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

4.- En fecha 25 de marzo del año 2019, se levanto Acta Circunstanciada por el C. inspector adscrito a la Secretaria, Arq.. Javier Guadalupe Martínez Martínez, que manifiesta: Que al ~~constituirse frente al lote de referencia se identifica con el número de expediente catastral~~





42-292-025, pudo constatar que se trata de un local con giro de taller mecánico, no cuenta con ningún tipo de publicidad al exterior pero si se aprecia actividad al interior, cabe hacer la referencia que ya se notifico un documento donde se ORDENA la Reubicación y una multa al propietario del inmueble.

5.- En fecha 17 de mayo del año 2019, se levanto Acta Circunstanciada por el C. inspector adscrito a la Secretaria, Arq.. Javier Guadalupe Martínez Martínez, que manifiesta: Que al constituirse en la calle de referencia, mas específicamente frente del predio el cual se identifica con el número de expediente catastral 42-292-025, pudo constatar que el mismo se encuentra cerrado y no se aprecia actividad al interior , aunque si hay vehículos al interior, no se pudo determinar si estaban en reparación o únicamente guardados en el predio.

6.- En fecha 12 de Agosto del año 2019, se recibió en las oficinas de la Secretaría escrito presentado por vecina colindante , en el que refiere:” Que es vecina del taller denunciado con el número D 500/18, mencionando que acudió el inspector de la Secretaria de Desarrollo Urbano, viendo que el carro se estaciono en su frente y vieron todo que estaba abierto, los del taller vieron y cerraron se fueron a estacionar a mas lejos, presento como medio de prueba 6 fotografías de inspectores, grúas . El taller mecánico le llegan grúas y han golpeado la reja en dos ocasiones, mi casa huele a aceites muy molesto estar viviendo así, están trabajando todos los días hasta horario muy tarde, a las 20.39 horas”

### CONSIDERANDO:

I.- Que esta Autoridad es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 86, 89, 90, 91, 94, y 96, de la Ley de Gobierno Municipal, del Estado de Nuevo León; artículos 15 fracción X, 91 y demás relativos aplicables al caso del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey y artículos 1 fracción V, 5 fracciones XVI, XXVI y XXXI, 6 fracción IV y V, 10 fracciones XXI y XXV y dos últimos párrafos, 11, 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I a IV y último párrafo, 228 fracciones I a XIV, 281, 282 fracciones I, II incluyendo el último párrafo, 293, 295, 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.- Que del resultado de las diversas constancias que integran el expediente administrativo aludido en un principio, se encuentra la visita de inspección, la cual fuera descrita con anterioridad, se detectó que en el caso en concreto que en el inmueble anteriormente descrito, ~~se llevan a cabo actividades, instalaciones, edificaciones, usos de suelo y/o destinos del suelo sin~~



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

19 de Agosto de 2019  
Oficio 1800/19  
D 500/18  
Clausura Definitiva

contar con las licencias Municipales correspondientes y que el caso ameritan, contraviniendo con ello lo dispuesto por los artículos 281, 282 Fracción I y II, 293, 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dicen: "ARTÍCULO 281.- Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones, deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente las licencias de usos del suelo, construcción o uso de edificación, cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y, en su caso el reglamento municipal de construcción..." "ARTÍCULO 282.- La licencia de uso de suelo será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto: I. Determinar el uso de suelo de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; y II. Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente..." "ARTÍCULO 293.- La licencia del uso de edificación será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto: I. Determinar el uso de suelo del predio en que se ubica la edificación, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; II. Señalar la ocupación máxima de construcción; III. Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente; IV. Determinar la función específica o giro particular de la edificación; y V. Señalar la distribución de áreas correspondientes..." "ARTÍCULO 295.- La licencia de uso de edificación la expedirá la autoridad municipal competente, respecto de toda edificación que se pretenda utilizar para cualquier actividad diversa a la habitacional unifamiliar, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones pretendidas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes la vayan a aprovechar..."

Con fundamento en el artículo 345 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano se ordena hacer del conocimiento del C. Propietario, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble de referencia, que en caso de violación de sellos o quebrantamiento de la medida aquí decretada, dará lugar a que los hechos se pongan en conocimiento de la Autoridad Investigadora correspondiente.

*Por lo anteriormente expuesto y fundado, se resuelve:*

PRIMERO.- Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas ubicado en

debiéndose en consecuencia colocar los sellos



Palacio Municipal de Monterrey  
Zona Centro, S/N, Centro,  
Monterrey, NL, C.P. 64000  
Tel: 81306565



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

19 de Agosto de 2019  
Oficio 1800/19  
D 500/18  
Clausura Definitiva

**correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de uso de suelo detectadas en el referido predio.**

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

por lo que procederá a llevar a cabo la REUBICACION de manera inmediata a un predio que cuente con la factibilidad de la zona para el giro que actualmente le da a el mismo.

**SEGUNDO.-** 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, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCÍA LOZANO, ING. BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS, ADRIAN VILLARREAL FRESE, ARQ. MARIO ALBERTO RIOS BARRON , ARQ. MARIO ALBERTO RIOS BARRÓN, **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.**

**TERCERO: -** Notifíquese y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----



  
LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY  
NUEVO LEON

INSPECTOR  
AGG/Isfl | JAVIER E. MTL-MTL.  
M. 66626.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

19 de Agosto de 2019  
Oficio 1800/19  
D 500/18  
Clausura Definitiva

## A C T A C I R C U N S T A N C I A D A

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 9:40 horas del día 02 del mes de Oct. del año 2019, el C. JAVIER C. HERRERA MITZ. Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León me constituí en el inmueble ubicado

cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 1800/ 2019-CJ/SEDUE, 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 CLAUSURA DEFINITIVA UBICADO EN**

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 IV y último párrafo, 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, 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. TRABAJADOR quien en relación al TRABAJADOR

TRABAJADOR numero                     ; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial número                     , expedida en fecha ENE-19 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 fonómicos contenidas en dicho documento, corresponden al presentante Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia.

Palacio Municipal de Monterrey  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología  
Calle Zaragoza Sur S/N, Centro,  
Monterrey, N.L. / C.P. 64000  
T. (81) 8130.6565

ADMINISTRACIÓN 2019-2021

www.monterrey.gob.mx



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

19 de Agosto de 2019  
Oficio 1800/19  
D 500/18  
Clausura Definitiva

Acto seguidose solicita al C. \_\_\_\_\_  
que designe a dos personas de su intención que runjan 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, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C. \_\_\_\_\_  
quien se identificó con \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ y al C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ quien se identificó con \_\_\_\_\_  
número \_\_\_\_\_,  
con domicilio en \_\_\_\_\_

Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado y los Testigos, se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección, estableciendo lo siguiente: atendiendo el objeto de la visita de inspección, el suscrito inspector actuante hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:

SE TRATA DE UN PREDIO AL QUE SE DA USO DE TALLER MECANICO, UN APFOX. AL FRENTE DE LA PROPIEDAD CUENTA CON UNA CUBIERTA DELIMITADA Y AL FONDO ESTA LIBRE.  
La edificación anteriormente señalada, tiene APFOX. 103.00 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 MECANICO.

Se observa que el inmueble SI tiene **estacionamiento**, contando con CUATRO cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio SI cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: 100.00 metros cuadrados. Además, NO SI cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente -90.00 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario**:  
HEXACUENTA PARA TRABAJOS DE MECANICA AUTOMOTRIZ.

En \_\_\_\_\_ 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:

DE MOSTRACION LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA CASA HABITACION Y PLANO AUTORIZADO. CH-1450-16.

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza Sur S/N, Centro,  
Monterrey, N.L. / C.P. 64000  
T. (81) 8130.6565



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

19 de Agosto de 2019  
Oficio 1800/19  
D 500/18  
Clausura Definitiva

OBSERVACIONES ADICIONALES: SE COLOCAN LOS DISTINTIVOS DEL ESTADO DE CLAUSURA EN LOS ACCESOS DEL PREDIO, FOLIOS 307 Y 308.

Se concede el uso de la palabra al C. \_\_\_\_\_ para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:

NADA

Dándose por terminada la misma, siendo las 10:30 horas del día 02 del mes de OCTUBRE del año 2019, 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. -----

**El C. Inspector:**

**Persona Notificada:**

Nombre: AVIER GIMIZ-ME.  
Número de Gafete: \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_  
Firma: GGGG

Nombre \_\_\_\_\_  
Identificación: \_\_\_\_\_

**C. Testigo:**

**C. Testigo:**

Nombre: \_\_\_\_\_  
Identificación: \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_  
Identificación: \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_





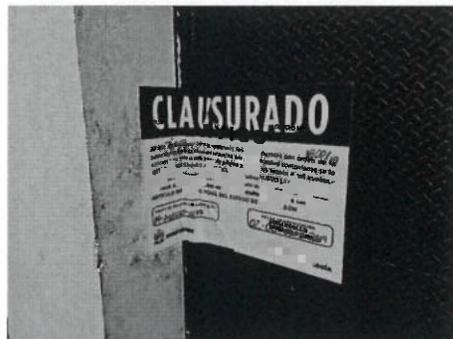
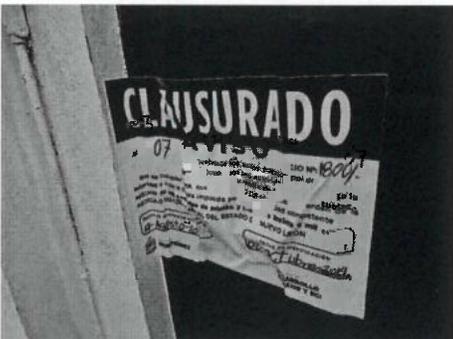
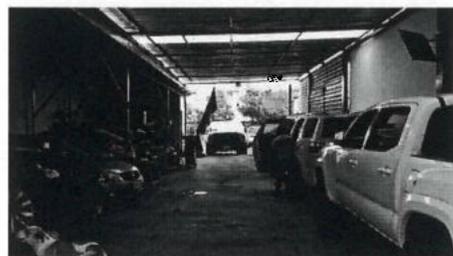
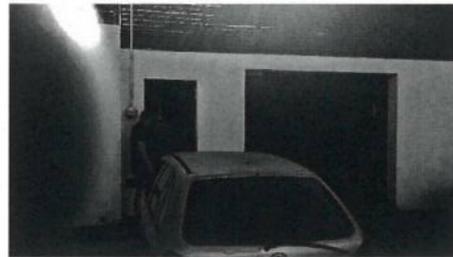
GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

Secretaría de  
**Desarrollo Urbano y Ecología**

ARQ. JAVIER G. MARTINEZ MARTINEZ

02 DE OCTUBRE DEL 2019

CON DOMICILIO  
E



MATERIALIZACION DEL ESTADO DE CLAUSURA