



04 de marzo de 2021
No. de oficio:0364/2021
EXP. ADM. D-0031/2021
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

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

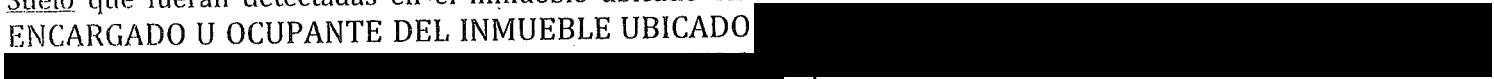


PRESENTE.-

La C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo. -----

Monterrey, Nuevo León a los 04-cuatro días del mes de marzo del año 2021-dos mil veintiunos. -----

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-0031/2021, 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



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 28-veintiocho días del mes enero 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 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 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.



GOBIERNO DE
MONTERREY

2.- Ahora bien, con fecha 17-diecisiete días del mes de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, en el que al constituirse el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre OSCAR SAUCEDO FLORES, Con número de Gafete 117071; Se constituyó en el domicilio ubicado [REDACTED]

[REDACTED] 30-019-030. a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 0199/2021, dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del Expediente Administrativo D-0031-21 citado al rubro, en el que se ordena VISITA INSPECCION ORDINARIA en LA CALLE [REDACTED]

[REDACTED] 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 la 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; 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 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. 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 la C. [REDACTED] quien, en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser OCUPANTE, y la cual se identificó con credencial del INE, [REDACTED]. Ante quien se identificó con gafete 117071 expedida en diciembre de 2020. 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, de no ser así, será nombrado por el mismo inspector; el cual manifiesta que NO designa.

Se observa que el inmueble SI tiene **estacionamiento**, contando con UN cajon Así mismo, el predio si cuenta con un **Área Libre en aproximadamente 10 m²**, Además, SI cuenta con **Área Jardinada, en aproximadamente 05 m²** En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario**: MATERIALES Y EQUIPO DE CORTE DE VIDRIO Y VENTANAS (VENTA).

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.**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, si 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 APLICA INSPECCION ORDINARIA COMO SE INDICA EN EL INSTRUCTIVO.**



GOBIERNO DE MONTERREY

Se concede el uso de la palabra al C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: ESTOY RENTANDO Y NO SE QUE USO DE SUELO TIENE VOY A CHECARLO Y SI NO CUENTA CON EL, PERMITAME REGULARIZARLO Y LES SOLICITO QUE ME PERMITAN SEGUIR TRABAJANDO DURANTE EL PROCESO Y AGRADECIENDO DE ANTEMANO SU ATENCION.

Dándose por terminada la misma, siendo las 12:42 horas del día 17 del mes de febrero del año 2021, firmando de conformidad la persona con quien se entiende la diligencia, se entrega copias simples de la presente diligencia a la parte interesada. CONSTE. -----

3.- En fecha, 02 de marzo de 2021, comparece mediante escrito presentado en esta Secretaría, el C. [REDACTED] en su carácter de propietario, en el cual se compromete a dar trámite y tener en orden cualquier normalidad que a su dependencia debamos cumplir, ya que como lo informamos anteriormente no teníamos conocimiento de que tuviéramos que cumplir con los requisitos que su dependencia establece por lo que solicitamos una prorroga a fin de nuevamente cumplir con los preceptos que su dependencia establece.

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 **No ha lugar** en cuanto a lo solicitado, hasta en tanto, se dem **Artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León** de suelo sin per [REDACTED]

5.- Aho **Artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León** de suelo deduce **Públicos facultados para ello.** ente, se tan 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 Ordinaria** fecha 17 del mes de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, en la que debidamente queda asentado en el acta correspondiente: "El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es : **NEGOCIO DE CORTE Y VENTA DE VIDRIO.**"

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.

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 [REDACTED]

Una multa por equivalente al monto de 300-trecientas veces, la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), lo



GOBIERNO DE
MONTERREY

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

[REDACTED] 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 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 [REDACTED] (76) 30 619 030. Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de **NEGOCIO DE CORTE Y VENTA DE VIDRIO**.

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

[REDACTED] En caso de ser factible a obtener la Regularización correspondiente, a las actividades de **NEGOCIO DE CORTE Y VENTA DE VIDRIO**, 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 SUSTATTA, FELIX GARCIA LOZANO, OSCAR SAUCEDO FLORES. Inspectores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 Propietario siendo las 13:20 del día 17 del mes Marzo del año 2021 -dos mil Veintiuno.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Ulises Martín Rodríguez J

FIRMA: [Firma]

CREDENCIAL OFICIAL No. 2006-13

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]