



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

17 de septiembre de 2021  
No. de oficio: 1877/2021  
EXP. ADM. D-0225/2021  
ASUNTO: Multa y Clausura.

## INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE  
OCUPANTE Y/O ENCARGADO DEL INMUEBLE  
UBICADO EN LA CALLE**



**PRESENTE.-**

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

Monterrey, Nuevo León a los 17-dieciséis días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno.

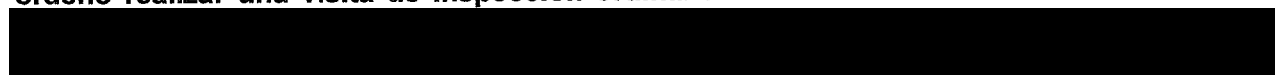
**VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-0225/2021, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE**



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 26-veintiseis días del mes agosto del año 2021-dos mil veintiuno, la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección ordinaria en el inmueble ubicado EN LA CALLE



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;

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



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.

2.- En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 01 días del mes de septiembre, del año 2021, siendo las 10:15 horas, me constituí en el domicilio ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] de la [REDACTED] de esta ciudad.

Al presentarme en el domicilio de acuerdo con el nombre y número de la avenida antes descritos, cuyas características son; Un inmueble de 2 niveles de material reja metálica al frente cochera para cuatro vehículos, se observan cuatro medidores de luz para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 26 de agosto del año 2021 dos mil veintiuno, emitido por La C. Arq. Virginia Castillo González Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, a través del cual se comunica el contenido íntegro del mismo, no pudiendo practicarse la diligencia de notificación del acuerdo antes citado porque no se encontró persona alguna con quien entender la diligencia.

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 26 de agosto del año 2021 dos mil veintiuno, emitido por La C. Arq. Virginia Castillo González, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el que se ordena notificar personalmente de dicho proveído al ciudadano no se encontró persona en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

3.- En fecha 15 de septiembre del año en curso comparece mediante escrito presentado en la recepción de esta Secretaría, la C. [REDACTED] en el cual comenta que bajo el expediente de Catastro número [REDACTED] el inmueble en cuestión cuenta con 300.00 metros cuadrados de terreno y 219.00 metros cuadrados de construcción, mismos que a la fecha son los mismos. Así mismo solicita se le informa de manera puntual el objeto de la inspección que se pretende realizar misma información que se le otorgo verbalmente y en persona en la fecha en la que presento su escrito de cuenta.



## GOBIERNO DE MONTERREY

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 demuestre haber cubierto la sanción correspondiente, la cual se impone, en virtud de haberse detectado uso de suelo sin permiso en el predio que se ubica **EN LA CALLE** [REDACTED]

5.- 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 SUELO 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 01-uno de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno.

### 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 LA CALLE** [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 prevaeciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.**



## GOBIERNO DE MONTERREY

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.

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] 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 EN LA CALLE [REDACTED]

[REDACTED] Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de **RENTA DE DEPARTAMENTOS**

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

[REDACTED] En caso de ser factible a obtener la Regularización correspondiente, a las actividades de **RENTA DE DEPARTAMENTOS**, detectadas en el referido predio 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.

