



25 de Enero de 2021  
No. de Oficio: 166/2021  
EXP. ADM. D-382/2020  
ASUNTO: Multa y Clausura.

**INSTRUCTIVO**

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

[REDACTED]

**PRESENTE.-**

La C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 25-veinticinco días del mes de Enero del año 2021-dos mil veintiuno.-----

**VISTO**, para resolverse el expediente administrativo **D-382/2020**, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la **calle**

[REDACTED] 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 14-catorce días del mes Diciembre del año 2020-dos mil veinte, la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Extraordinaria en el inmueble ubicado en la calle

[REDACTED] 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 06-seis** días del mes de Enero del año 2021-dos mil veintiuno, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien se identificó con INE número: [REDACTED] y dijo ser **Empleado** 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 a la 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 persona alguna.

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **06** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**. En aproximadamente **100.00** metros cuadrados. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**. En aproximadamente **100.00** metros cuadrados

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

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Lo propio de local de comida**.

En atención a lo anterior se requiere a la 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: **No cuenta con licencia en este momento**.

**OBSERVACIONES ADICIONALES: Ninguna.**

Se concede el uso de la palabra a la C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **No manifestó**.

3.- Con fecha 18-dieciocho de Enero del año 2021-dos mil veintiuno, el C. [REDACTED] en su presunta calidad de propietario del predio objeto del presente procedimiento, presenta escrito en el que realiza diversas manifestaciones y externa su disposición de tener en orden los permisos y licencias correspondientes a las actividades comerciales y de servicios que se efectúan en el mencionado predio.

4.- Téngase al suscrito por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta, y en atención al mismo, esta Autoridad acuerda aplicar la sanción correspondiente por no haberse demostrado dentro del procedimiento que nos ocupa contar con los permisos y/o Licencias de Uso de Suelo de las actividades de locales comerciales detectadas mediante la diligencia respectiva realizada en el predio



## GOBIERNO DE MONTERREY

objeto del presente procedimiento, actividades que se llevan a cabo sin contar con la autorización previa de esta Secretaría. Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 282 fracciones I, II, así como el último párrafo, 283 fracciones I a la VI Y 285 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.

5.- Ahora bien, dado lo anterior y en lo que interesa, de los documentos, datos, fotografías que integran el presente, se deduce 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 actuado dentro del presente procedimiento y en específico en la visita de **Inspección de fecha 06-seis de Enero** 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 de: **"LOCALES COMERCIALES"**.

### 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), fracción II inciso i), 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 de Locales comerciales 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]

[REDACTED] una multa por equivalente al monto de 300-treientas 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 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, 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.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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 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, 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.

**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 **LOCALES COMERCIALES**.

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

[REDACTED] en caso de ser Factible, a Obtener las Licencias y/o permisos de Uso de



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades de **LOCALES COMERCIALES**, 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, ADRIAN VILLARREAL FRESE, MARIO ALBERTO RIOS BARRON, OSCAR SAUCEDO FLORES Y NERI SANCHEZ NAJERA**, 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. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----

*Guani*  
**C. ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ.**

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

AGG//Fagf

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser Hijo de Propietario siendo las 11:20 del día 03 del mes Febrero del año 2021-dos mil veintiuno.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: German R. Rivera del Z  
FIRMA:   
CREDENCIAL OFICIAL No. 11433

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]  
FIRMA: [REDACTED]  
IDENTIFICACIÓN: IFE - [REDACTED]