



20 de Abril de 2020  
No. de Oficio: 575/2020  
EXP. ADM. D-414/2019  
ASUNTO: Multa y Clausura.

### INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO  
U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE  
[REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED]  
[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON;  
CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-30-115-055.  
P R E S E N T E . -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 20-veinte días del mes de Abril del año 2020-dos mil veinte.---

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-414/2019, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la Calle [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-30-115-055, 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 20-veinte días del mes Agosto del año 2019-dos mil diecinueve, el 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] DE LA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-30-115-055, 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 03-tres días del mes de Septiembre del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien no se identificó y dijo ser Propietaria en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Félix García Lozano con número de Gafete 115195; Acto seguido se solicita a la C. Propietaria, quien no se identificó, 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, Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección estableciendo lo siguiente atendiendo el objeto de la visita de inspección, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:

**UN INMUEBLE DE DOS NIVELES DEL TIPO CASA HABITACION UNIFAMILIAR Y EL ESPACIO OCUPADO COMO BAZAR ES DE NO SE DETERMINA YA QUE NO SE TUVO ACCESO POR ESTAR CERRADO.**

La edificación anteriormente señalada, tiene --- metros cuadrados aproximadamente de construcción.

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

Se observa que el inmueble NO tiene estacionamiento, contando con 0 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio --- cuenta con un Área Libre. En aproximadamente --- metros cuadrados. Además, --- cuenta con Área Jardinada. En aproximadamente --- metros cuadrados

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **NO SE DETERMINA YA QUE NO SE TUVO ACCESO POR ESTAR CERRADO EL NEGOCIO.**

En atención a lo anterior se requiere a la C. Propietaria, 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 SE MUESTRAN AL MOMENTO DE LA INSPECCION.**

**OBSERVACIONES ADICIONALES: LA DILIGENCIA SE LLEVA A CABO CON LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE YA QUE EL NEGOCIO DE BAZAR SE ENCUENTRA CERRADO Y EL ARRENDATARIO NO SE ENCONTRAB AL MOMENTO DE LA INSPECCION.**

Se concede el uso de la palabra al C. Propietaria, para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **NO MANIFIESTA AL MOMENTO DE LA INSPECCION.**

3.- Con fecha 12-doce de Septiembre del año 2019-dos mil diecinueve, el C. [REDACTED] en su calidad de arrendatario del predio objeto del presente procedimiento, presenta escrito en el que



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

manifiesta: " [REDACTED]

[REDACTED] CON EXPEDIENTE CATASTRAL(70)-30-115-055 SOLICITA UNA PRORROGA DE 60 DIAS PARA LA REUBICACION DEL NEGOCIO YA MENCIONADO EN VIRTUD DE QUE NO HAY PERMISOS EN ZONA YA QUE SE VERIFICO AREA TECNICA".

4.- En atención a lo manifestado por el suscrito en su respectivo escrito de cuenta, se ordenó con fecha 12-doce de Marzo del año en curso, realizar una inspección ocular para constatar la reubicación de las actividades de Bazar en el predio ya multicitado, compromiso establecido por el arrendatario en el escrito mencionado en el punto que antecede, constatándose en la diligencia correspondiente de fecha 23-veintitres de Marzo del presente año, realizada por el C. Ing. Oscar Saucedo Flores con gafete oficial número: 117071, Inspector adscrito a esta Secretaría lo siguiente: "ME CONSTITUI EN LA DIRECCION PROPORCIONADA EN LA DENUNCIA, PUDE APRECIAR UN INMUEBLE TIPO CASSA HABITACION EL CUAL CUENTA CON UN LOCAL POR UN COSTADO EN EL QUE SE OBSERVA VENTA DE MOBILIARIO TIPO BAZAR ABARCANDO EL LOCAL, BANQUETA Y ARROYO DE CALLE. SE ANEXA REPORTE FOTOGRAFICO".

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 03-tres de Septiembre del año 2019-dos mil diecinueve, 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: "BAZAR", aunado al compromiso incumplido por parte del arrendatario del predio objeto del presente procedimiento de reubicar las actividades comerciales detectadas por esta Secretaría, lo cual se confirmó con la inspección ocular mencionada en el punto que antecede.

**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



GOBIERNO DE  
MONTERREY

determinar que las actividades de Preparación de Alimentos para llevar 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] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-30-115-055, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas veces, la Unidad de Medida y Actualizacion (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 CALLE [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-30-115-055, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas veces la Unidad de Medida y Actualizacion (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] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-30-115-055, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de BAZAR, Dejándose a salvo los derechos de la casa habitación.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la calle [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-30-115-055, en caso de ser Factible, a Obtener las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades de BAZAR, 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, 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 GARCIA LOZANO, PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO y BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS, 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----

C. LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS.

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

AGG//Fagr

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 13:24 del día 20 del mes Mayo del año 2020-dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Francisco Cabrera T.  
FIRMA: [Firma]  
CREDENCIAL OFICIAL No. 2527

NOMBRE: [REDACTED]  
FIRMA: [REDACTED]  
IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]