



GOBIERNO DE
MONTERREY

12 de febrero de 2021
No. de oficio: 033/2021
EXP. ADM. D-0499/2018
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

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

PRESENTE.-

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

Monterrey, Nuevo León a los 12-doce días del mes de febrero del año 2021-dos mil veintiuno. -----

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-0499/2018, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en [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 13-trece días del mes agosto del año 2018-dos mil dieciocho, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección ordinaria en el inmueble ubicado [REDACTED]

[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 02-dos días del mes de octubre del año 2018-dos mil dieciocho, en el que al constituirse el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre FCO. JAVIER CABRERA T., Con número de Cafete 85527; Se constituyó en el domicilio ubicado [REDACTED]

[REDACTED] A fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 2208/2018, dictado por EL C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del Expediente Administrativo D-0499-18 citado al rubro, en el que se ordena MULTA Y CLAUSURA en [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 el C. [REDACTED] quien, en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser EMPLEADO, y la cual **NO se identificó**. Ante quien se identificó con gafete 85257 expedida en noviembre de 2015.

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 un inmueble con área de palapa o techumbre en el cual no se permitió el acceso.

La edificación anteriormente señalada tiene 50 metros cuadrados aproximadamente de construcción, el tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar en el lugar inspeccionado es de QUINTA.

SE observa que el inmueble si tiene **estacionamiento contando con 01 cajones de estacionamiento**. Así mismo, el predio SI cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente 100 metros cuadrados, Además, si cuenta con **Área Jardinada** en aproximadamente 70 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario**: Un trampolín y un carro

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: **NO MOSTRO AL MOMENTO DE LA INSPECCION**.



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: NO MANIFESTO.

Dándose por terminada la misma, siendo las 12:12 horas del día 09 del mes de octubre 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. -----

3.- Ahora bien, en fecha 22 de octubre de 2019 comparece mediante escrito el C. [REDACTED] en calidad de propietario, en el cual; Hace constar que en dicho predio que es de su propiedad no tiene construido ninguna quinta con fines de lucro ya que ese predio se acondiciono para fines de reuniones familiares y amigos, ya que mucho tiempo se recibían oficios del Municipio para que se limpiara la maleza del terreno, fue entonces que se acondiciono para reuniones familiares y amigos sin fines de lucro o rentas al público.

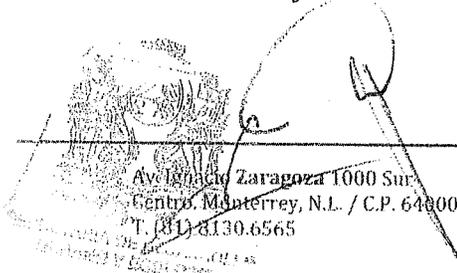
4.- Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría De Desarrollo Urbano y Ecología acuerda **No ha lugar** en cuanto a lo solicitado, hasta en tanto, se demuestre haber cubierto la sanción correspondiente, la cual se impone, en virtud de haberse detectado uso de suelo sin permiso en el predio que se ubica en [REDACTED]

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 Ordinaria** fecha 09-nueve días del mes de octubre del año 2018-dos mil dieciocho, 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 : **USO DE SUELO QUINTA**."

Dándose por terminada la misma, siendo las 12:12 horas del día 09 del mes de octubre 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. -----

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.





GOBIERNO DE
MONTERREY

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];

[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 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]

[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 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]. Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de **USO DE SUELO QUINTA**.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO LA CALLE EULOGIO FLORES NUMERO L-295 DE LA COLONIA DEL MAESTRO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-42-292-024. En caso de ser factible a obtener la Regularización correspondiente, a las actividades de **USO DE SUELO QUINTA**. Detectadas en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.



GOBIERNO DE
MONTERREY

12 de febrero de 2021
No. de oficio: 033/2021
EXP. ADM. D-0499/2018
ASUNTO: Multa y Clausura.

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

PRESENTE.-

Documento a notificar: Acuerdo de fecha 12 de febrero del año 2021 dos mil veintiunos, suscrito por La C. ARQUITECTO VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual ordena realizar visita de inspección ordinaria para determinar qué tipo de uso de suelo se realiza en el predio referido.

Fecha de emisión: 12 de febrero del año 2021 dos mil veintiuno.

Autoridad emisora: Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 29 días del mes de Marzo, del año 2021, siendo las 12:00 horas, me constituí en el domicilio ubicado en [REDACTED], número [REDACTED], colonia [REDACTED], código postal [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 predio de una sola planta, con
puerta

para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 12 de Febrero del año 2020 dos mil veinte, emitido por La C. ARQUITECTO VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ, Secretario 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 presentó persona alguna a la cual se pudiese colocar

Stipos de Clausura con número de foto 126 y 127



GOBIERNO DE
MONTERREY

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 12 Marzo del año 2020 dos mil veinte, emitido por La C. ARQUITECTO VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ, Secretario 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 presente persona, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: Juan Molina Rodriguez J

FIRMA: [Signature]

IDENTIFICACION: 006-15

