



GOBIERNO DE
MONTERREY

02 de Febrero de 2021
No. de Oficio: 203/2021
EXP. ADM. D-539/2018
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

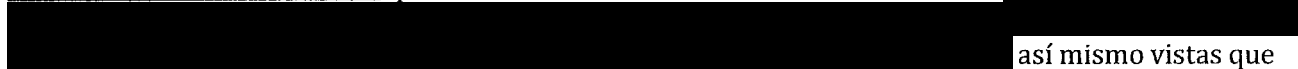
**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO
U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA**



PRESENTE.-

La C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 02-dos días del mes de Febrero del año 2021-dos mil veintiuno.-

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-539/2018, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en



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 18-dieciocho 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 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 **14-catorce** 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 **Trabajados y duerme ahí** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Neri Sánchez Nájera con número de Gafete 119349; 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.

La edificación anteriormente señalada, tiene **60-70** metros cuadrados de construcción en proceso, consistiendo en: **NEGOCIO DE PERSIANAS**.

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

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **02** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**. En aproximadamente **20-30** metros cuadrados. Además, --- cuenta con **Área Jardinada**.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Material y producto de venta, también se aprecia un área donde se está quedando a dormir una persona.**

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 contar con ellos**.

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **22**.

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se salvaguarda el acceso, debido a que una persona se está quedando a dormir en la parte de atrás y cuentan con un área para dormir y algún utensilio de comida.

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 28-veintiocho de Enero del presente año, el inspector adscrito a esta Secretaría Oscar Saucedo Flores con número de Gafete 117071, realiza inspección ocular en el predio objeto del presente procedimiento constatando que los sellos que se habían impuesto por acuerdo de fecha 18-dieciocho de Diciembre del año próximo pasado, mediante oficio número 2397/2020, ya se encuentran en su lugar, evidenciándose así la violación de los mismos.



GOBIERNO DE
MONTERREY

4.- Con fecha 28-veintiocho de Enero del presente año, la C. [REDACTED] presenta escrito en el local de esta Secretaría, en el que solicita prórroga para dar contestación al instructivo con número de oficio 2397/2020.

5.- Téngase a la suscrita por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo Dígasele a la Denunciada que no es dable atender lo peticionado en virtud de haberse constatado oficialmente que los sellos impuestos por esta Autoridad en el predio objeto del presente procedimiento fueron violados.

6.- 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 14-catorce 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: **"NEGOCIO DE VENTAS DE PERSIANAS"**.

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 Negocio de ventas de persianas que se realizaban sin contar para ello con las debidas autorizaciones municipales, además de haber violado los sellos respectivos, resultando por ende procedente aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en [REDACTED] una multa por equivalente al monto de 600-seiscientas 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



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 [REDACTED]

[REDACTED] una multa por equivalente al monto de 600-seiscientas 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.

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN [REDACTED] debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de NÉGOCIO DE VENTAS DE PERSIANAS.

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.



GOBIERNO DE
MONTERREY

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

[REDACTED] 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 **NEGOCIO DE VENTAS DE PERSIANAS**, 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. -----

Virginia
ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ.

LA C. 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 NO se presento persona alguna y dijo ser _____ siendo las 11:30 del día 17 del mes Marzo del año 2021-dos mil VEINTIUNO.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Juan Martin Rodriguez J
FIRMA: [Signature]
CREDENCIAL OFICIAL No. 00520

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: NO se presento persona alguna
FIRMA: NO se presento persona alguna
IDENTIFICACIÓN: NO se presento persona alguna
Se dio maximizar seguridad en el proceso.



GOBIERNO DE MONTERREY

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



PRESENTE. -

Documento a notificar: Acuerdo de fecha 02-dos de Febrero del año 2021-dos mil veintiuno, suscrito por la ciudadana Arquitecta Virginia Castillo González, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual ordena realizar visita de inspección ordinaria para determinar que tipo de uso de suelo se realiza en el predio referido.

Fecha de emisión: 02-dos 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 3 días del mes de Marzo, del año 2021, siendo las 11:30 horas, me constituí en el domicilio ubicado en [Redacción], número [Redacción], colonia [Redacción], código postal [Redacción], 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 dos niveles, con dos

Puercas de acceso.

para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 2 de Febrero del año 2020 dos mil veinte, emitido por la ciudadana Arquitecta 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 presenta persona alguna a la cual se procede a

poner sellos de clausura en los accesos principales con
firmado de foto. 080 y 081



GOBIERNO DE MONTERREY

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 2 Febrero del año 2021-dos mil veintiuno, emitido por la ciudadana Arquitecta 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 presentó persona alguna, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: Juan Martín Rodríguez J.
FIRMA: [Firma manuscrita]
IDENTIFICACIÓN: 80675