



12 de Mayo de 2020
No. de Oficio: 682/2020
EXP. ADM. D- 642/2019
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-105-010 PRESENTE. -

El C. Secretario 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 Mayo del año 2020-dos mil veinte.---

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-642/2019, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado **EN LA EN LA [REDACTED] [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-105-010**, 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 12-doce días del mes Diciembre 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 EN LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-105-010**, 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



GOBIERNO DE
MONTERREY

12 de Mayo de 2020
No. de Oficio: 682/2020
EXP. ADM. D- 642/2019
ASUNTO: Multa y Clausura.

y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

2.- Ahora bien, con fecha 09 días del mes de Enero del año 2020-dos mil veinte, se dejó Visita de Inspección Ordinaria, en el domicilio referido por la C. Lic. Georgina Jeanett Cantú Macias, inspectora adscrita a la Secretaría, quien llevo a cabo la diligencia ante una persona de nombre Carlos Ibarra de León, quien no se identifico, y en relación al predio manifestó ser propietario, quien NO designo persona alguna para que funga como testigo de su intención.

La inspectora preciso una edificación de 2 niveles, en el primer nivel sala, comedor, cocina, en el segundo nivel recamara y área de servicio en la cochera.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de TALLER CASA HABITACIÓN.

El inmueble NO tiene estacionamiento, NO tiene área libre, NO tiene área jardinada.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario:-Propio de casa habitación / herramientas mecánicas, área de trabajo, compresor, llantas.

Al momento de la visita NO mostro documento alguno, no tiene la documentación.

OBSERVACIONES ADICIONALES:- El área de servicio es la cochera, y en la vía pública y se encontró en actividad.

3.- Que habiéndose otorgado, al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado o Responsable del inmueble en comento, el término legal para que hiciera uso de su derecho de audiencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 397 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para Estado de Nuevo León, el mismo **NO FUE EJERCIDO en el término señalado** para acreditar la legalidad de las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos de suelo, destinos de suelo y/o actividades del predio materia de esta resolución.

4.- 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 09 de Enero del año 2020-dos mil veinte, donde se detecto TALLER MECANICO.

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



GOBIERNO DE
MONTERREY

12 de Mayo de 2020
No. de Oficio: 682/2020
EXP. ADM. D- 642/2019
ASUNTO: Multa y Clausura.

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, 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] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-105-010**, 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 prevaeciente 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] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-105-010** 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~~



GOBIERNO DE
MONTERREY

12 de Mayo de 2020
No. de Oficio: 682/2020
EXP. ADM. D- 642/2019
ASUNTO: Multa y Clausura.

AGG//iSFL

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser Pepe Leticia siendo las 12:25 del día 75 del mes Mayo del año 2020 -dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Fra Javier Obeso T.
FIRMA: [Firma]
CREDENCIAL OFICIAL No. 85577

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



12 de Mayo de 2020
No. de Oficio: 682/2020
EXP. ADM. D- 642/2019
ASUNTO: Multa y Clausura.

A C T A C I R C U N S T A N C I A D A

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 12:25 horas del día 25 del mes de 05 del año 2020, el C. Fco Javier Chirera Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, me constituí en el inmueble ubicado **EN LA CALLE 2 a ZONA NÚMERO 208 DE LA COLONIA CARACOL EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-105-010**, fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 682/2020, dictado por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del Expediente Administrativo citado al rubro, en el que se ordena **VISITA CLAUSURA DEFINITIVA Y APLICACIÓN DE MULTA al inmueble ubicado EN LA CALLE 2 a ZONA NÚMERO 208 DE LA COLONIA CARACOL EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-105-010**, 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 IV y último párrafo, 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. El inspector actuante, solicita la presencia del C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble inspeccionado, para lo cual, comparece en este momento el C. Carlos Ibarram de la Cruz, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser Propietario, y la cual se identificó con INE numero 1302050574994; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 85527, expedida en fecha 11/2015 que me acredita como inspector de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal de Monterrey, misma que se encuentra vigente al momento de la presente visita, y el cual se exhibe al Visitado a fin de que se cerciore de que la fotografía y rasgos fisonómicos contenidas en dicho documento,



GOBIERNO DE
MONTERREY

12 de Mayo de 2020
No. de Oficio: 682/2020
EXP. ADM. D- 642/2019
ASUNTO: Multa y Clausura.

corresponden al presentante Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia.

Acto seguidose solicita al C. Carlos Barrera de Leon 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, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C. _____ quien se identificó con _____ número _____, con domicilio en _____, y al C. _____ quien se identificó con _____ número _____ con domicilio en _____

Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado y los Testigos, se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección, estableciendo lo siguiente: atendiendo el objeto de la visita de inspección, el suscrito inspector actuante hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:
no se permitio el acceso

La edificación anteriormente señalada, tiene 180 aprox metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: Multifamiliar y Taller Mecanico
Se observa que el inmueble no tiene estacionamiento, contando con 0 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio no cuenta con un Área Libre, en aproximadamente: 0 metros cuadrados. Además, no cuenta con Área Jardinada, en aproximadamente 0 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario:
propio de C.H y Taller Mecanico

En atención a lo anterior se requiere al C. Carlos Barrera de Leon, para que muestre los



GOBIERNO DE
MONTERREY

12 de Mayo de 2020
No. de Oficio: 682/2020
EXP. ADM. D- 642/2019
ASUNTO: Multa y Clausura.

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 Manifiesto al momento de la visita

OBSERVACIONES ADICIONALES: no se permitió el acceso al interior. Se coloca sello de clausura (simbólica) con número 777

Se concede el uso de la palabra al C. Carlos Barrera de los para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:

Dándose por terminada la misma, siendo las 12:45 horas del día 25 del mes de Mayo del año 2020, 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.

El C. Inspector:

Nombre: Yoo Javier Cabrera T.
Número de Gafete: 05527
Firma: [Firma]
Firma: _____

Persona Notificada:

Nombre Carlos A. Barrera
Identificación: [Firma]
Carlos A. Barrera

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: _____

C. Testigo:

Nombre: Carlos A. I.
Identificación: _____
Firma: _____