



GOBIERNO DE
MONTERREY

06 de Marzo de 2020
No. de Oficio: 432/2020
EXP. ADM. D-247/2018
ASUNTO: **Multa y Clausura.**

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO
U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]
[REDACTED] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD
DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE
CATASTRAL (70)-10-203-023.
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 06-seis días del mes de Marzo del año 2020-dos mil veinte.----

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-247/2018, 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 ONTERREY; NUEVO LEON CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-10-203-023**, 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 08-ocho días del mes Mayo del año 2018-dos mil dieciocho, 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] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE ONTERREY; NUEVO LEON CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-10-203-023, 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

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

2.- Ahora bien, con **fecha 24-veinticuatro** días del mes de Mayo del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien se identificó con IFE número: [REDACTED] y dijo ser **Empleado** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó la C. Inspectora adscrita a esta Secretaría de nombre Gergina Jeanett Cantu Macías con número de Gafete 012/16; 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 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:

Edificación tipo Bodega doble altura, cuenta con edificación doble nivel (planta baja área de oficina, planta alta sin uso con techumbre.

La edificación anteriormente señalada, tiene **280.00** 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: **TALLER DE CARPINTERIA.**

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

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Mesas de trabajo, escritorio, sillas, estantes, compresor, sierra, equipo de cómputo.**

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: **En el momento de la Inspección no muestra documento.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se efectúa inspección ordinaria.



GOBIERNO DE
MONTERREY

Se concede el uso de la palabra al **C. Melecio Obregón Vielma**, para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **Al momento no efectúa observación alguna.**

3.- Con fecha 28-veintiocho de Mayo del año 2018-dos mil dieciocho, el C. José Juan García Garza en su calidad de apoderado del propietario del predio que se ubica en la calle [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-10-203-023, presenta escrito en el que manifiesta que se encuentran en la mejor disposición para regularizar dicho predio.

4.- Con fecha 21-veintiuno de Febrero del presente año, el C. [REDACTED] en su calidad de propietarios del referido predio, presenta escrito en el que medularmente manifiesta su completo interés en regularizar la situación del predio ya mencionado.

5.- Téngase a los suscritos por haciendo las manifestaciones contenidas en sus respectivos escrito de cuenta, y en atención a los mismos, esta Secretaría ordena aplicar la sanción correspondiente, en virtud de haberse detectado actividad de Taller de Carpintería en el predio multicitado, sin contar con la autorización previa de la 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.

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 24-veinticuatro de Mayo** 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 de: **"TALLER DE CARPINTERIA"**.

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



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 Taller de Carpintería** que se realizan 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] **DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-10-203-023**, 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 en la calle [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-10-203-023**, 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 EN LA [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON CON NUMERO DE**



GOBIERNO DE
MONTERREY

OBSERVACIONES ADICIONALES: SE NOTIFICA MULTA Y SE
DEJA VIGILANTE ESTA EN TRAMITE DE REGULACION

Se concede el **uso de la palabra** al C. LUIS JAVIER CANO
para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:
NO MANIFIESTA.

Dándose por terminada la misma, siendo las 12:46 horas del día 21 del mes de
AGOSTO del año 2010, 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: RAPHEL MORNOSA VILLANVA
Número de Gafete: 017-16
Firma: _____
Firma: _____

C. Testigo:

Nombre: NO SEY
Identificación: _____
Firma: _____

Persona Notificada:

Nombre: _____
Identificación: _____

IFE

C. Testigo:

Nombre: NO SEY
Identificación: _____
Firma: _____