

*José Acuña*

*MULTI*  
*[Signature]*



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

19 de Mayo de 2020  
No. de Oficio: 721/2020  
EXP. ADM. D-661/2019  
ASUNTO: Multa y Clausura.

**INSTRUCTIVO**

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

**COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE  
MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE  
CATASTRAL (70)-23-023-006.  
PRESENTE.-**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 19-diecinueve días del mes de Mayo del año 2020-dos mil veinte.

**VISTO**, para resolverse el expediente administrativo D-661/2019, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la Avenida

**[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE  
CATASTRAL (70)-23-023-006**, 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 16-dieciseis 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 avenida [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-23-023-006**, 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

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 podrá tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los Servidores Públicos facultados para ello."



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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

2.- Ahora bien, con **fecha 15-quince** días del mes de Enero del año 2020-dos mil veinte, 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 el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Félix García Lozano con número de Gafete 115195; 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:

**INMUEBLE DE DOS NIVELES DEL TIPO CASA HABITACION UNIFAMILIAR.**

La edificación anteriormente señalada, tiene **515.00** 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: **OFINAS PRODUCTOS DERMATOLOGICOS.**

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **03** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**. En aproximadamente **360.00** metros cuadrados. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**. En aproximadamente **240.00** metros cuadrados

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **MOBILIARIO PROPIO DE OFINAS.**

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: **AL MOMENTO DE LA INSPECCION NO MUESTRA DOCUMENTO ALGUNO QUE JUSTIFIQUE EL USO DE SUELO QUE SE LE ESTA DANDO.**

**OBSERVACIONES ADICIONALES: NO HAY.**

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



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

3.- Con fecha 22-veintidos de Enero del año 2020-dos mil veinte, la C. [REDACTED] en su calidad de ocupante del predio objeto del presente procedimiento, presenta escrito en el que Manifiesta lo siguiente: "Por medio de la presente, damos contestación al oficio D-661/19 con asunto de "Inspección Ordinaria", la cual fue notificada el 15 de Enero del 2020 en el predio ubicado en la calle [REDACTED] con expediente catastral (70) 23-023-006, De manera muy atenta, solicitamos una prórroga para acercarnos a la secretaria a conocer los requisitos y documentos técnicos que hay que presentar e iniciar el proceso de regularización de uso de suelo".

4.- Téngase a la suscrita por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta, y en atención al mismo, se ordena aplicar la sanción correspondiente, en virtud de haber incumplido con el compromiso establecido en el escrito mencionado en el punto que antecede, con el cual se acredite legalmente las actividades de oficina productos dermatológicos que se detectaron en la diligencia respectiva en el predio objeto del presente procedimiento, actividades que se llevan a cabo sin contar con la autorización previa de esta 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.

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 15-quince de Enero** del año 2020-dos mil veinte, 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: **"OFICINAS PRODUCTOS DERMATOLOGICOS"**, aunado al compromiso incumplido por parte de la ocupante del predio objeto del presente procedimiento de ingresar la regularización de las actividades de uso de suelo detectadas por esta Secretaría.

**CONSIDERANDO:**

1.- 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.



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 de oficinas productos dermatológicos 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 avenida [REDACTED]

[REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-23-023-006**, 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 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 AVENIDA [REDACTED]**

[REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-23-023-006**, 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 prevaeciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.



GOBIERNO DE MONTERREY

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la CLAUSTRACION DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA [REDACTED] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-23-023-006, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSTRACION DEFINITIVA TOTAL de las actividades de OFICINAS PRODUCTOS DERMATOLOGICOS.

Obligándose en consecuencia a la C. PROPIETARIA, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la avenida [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-23-023-006, 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 OFICINAS PRODUCTOS DERMATOLOGICOS, 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, RAMON DIMAS ESTRADA, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRIGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCIA LOZANO, PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO, BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS y OSCAR SALCEDO FLORES, 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 ejecútase. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L.

C. LIC. ROQUE YANEZ RAMOS.

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA 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] dijo ser empleado siendo las 11:45 del día 15 del mes Mayo del año 2020 dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Oscar Salcedo Flores
FIRMA: [Signature]
CREDENCIAL OFICIAL No. 117071

NOMBRE: [REDACTED]
FIRMA: [REDACTED]
IDENTIFICACION: [REDACTED]

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 podrá tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los servidores públicos facultados para ello.