



GOBIERNO DE
MONTERREY

13 de Febrero de 2019
No.de Oficio: 388/19/C.J./SEDUE
EXP. ADM. D-010/19
ASUNTO: Multa.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO
U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA
EN LA COLONIA
, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON
NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-107-013.
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 13-trece días del mes de Febrero del año 2019-dos mil diecinueve.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-010/2019, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la **Avenida EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-107-013**, 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 11-once días del mes de Enero del año 2019-dos mil diecinueve, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en LA AVENIDA EN LA COLONIA, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-107-013**, la visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a 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; 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;



GOBIERNO DE
MONTERREY

2.- Ahora bien, con **fecha 22-veintidos** días del mes de Enero del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que No se identifica, y dijo ser **Empleada** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó la C. Inspectora adscrita a esta Secretaría de nombre Georgina Jeanett Cantú Macías, con número de Gafete 012/16; Acto seguido se solicita a la C. **Empleada, que no se identificó**, 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. 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:

Bodega con doble altura con techumbre, área de oficinas en área lateral derecha de doble piso con tabla roca.

La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente 540 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de:

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: **No se accesa al inmueble.**

En atención a lo anterior se requiere a la C. **Empleada, que no se identificó**, 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 muestra documento alguno.**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, **SI** representan un riesgo, por lo que, en cumplimiento a la resolución en comento, se procede a ejecutar las siguientes medidas de seguridad **SUSPENSIÓN, TEMPORAL PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS PÚBLICOS; LA CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, TOTAL O PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICIÓN DE ACTOS DE UTILIZACIÓN O DE USO DE EDIFICACIONES, PREDIOS O LOTES**, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: **No tiene documento alguno que muestre en el momento de la Inspección.**



GOBIERNO DE
MONTERREY

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **sellos 057, 058, 059 respectivamente en accesos principales.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: No se da acceso al inmueble tiene un Bazar, se niega a dar el nombre, se imponen sellos en las puertas abiertas porque se niega a salir del inmueble.

Se concede el uso de la palabra a la C. **Empleada, que no se identificó**, para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **Ninguna observación en el momento.**

El C. Notificado: No se identifica, No firma, Femenino, compleción media, cabello teñido castaño con anteojos, estatura 1.62 aproximadamente.

3.- Con fecha 06-seis de Febrero de 2019-dos mil diecinueve en su calidad de Ocupante del inmueble que se ubica en la **Avenida EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-107-013**, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: "COMPAREZCO ANTE ESTA SECRETARIA PARA PEDIR QUE SE ME OTORQUE UNA PRORROGA PARA PODER TERMINAR CON LOS PRODUCTOS QUE SE VENDEN EN EL PREDIO DE LA CALLE Y CON EXPEDIENTE CATASTRAL ES EL 70. 26-107-103 Y CON EXP. ADMINISTRATIVO D-010/19 CON FECHA 11-ENERO-19 SE PIDE QUE POR FAVOR SE LEVANTE EL ESTADO DE SUSPENSION EXISTENTE EN EL PREDIO QUE ES UN BAZAR Y QUE ME COMPROMETO A REGULARIZAR DICHO PREDIO YA QUE SOY UNA PERSONA VIUDA Y CON UNA PENSION DE \$2,600 PESOS MENSUALES OTORGADOS POR EL MUNICIPIO DE MTY, AGRADECIENDO LAS ATENCIONES BRINDADAS AL PRESENTE PD. SE ANEXA COPIA CARTA DE PARTICIPACION CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE MTY. Y COPIA DE CREDENCIAL DE PENSION. SE HACE MENCION QUE DICHO PREDIO VIVE LA SRA MARICELA OYERVIDES CONTRERAS".

4.- Téngase a la compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerda **concederle** una prórroga de 10-diez naturales contados a partir del siguiente al que surta efectos la presente notificación, para que ingresa los documentos necesarios a la Regularización de las actividades de Uso de Suelo de Bazar detectadas en el predio que nos ocupa, debiendo informar del mencionado ingreso al área jurídica de esta Secretaría, de lo contrario se procederá a la clausura definitiva correspondiente; así mismo, se impone la Multa procedente en virtud de haberse detectado dichas actividades de Uso de Suelo en el predio que se ubica en la **Avenida EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-107-013**, sin contar con la autorización previa de esta Secretaría; de conformidad con lo establecido por el artículo 281 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice:



ARTÍCULO 281.- Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones, **deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente** las licencias de usos del suelo, construcción, o uso de edificación, cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y, en su caso el reglamento municipal de construcción. Recibida la solicitud, la autoridad municipal competente deberá expedir la licencia en un plazo máximo de 30-treinta días hábiles.

Los cambios de uso de edificación o de nuevas obras de construcción ubicadas en predios que no pertenezcan a fraccionamiento autorizado, requieren acompañar a la solicitud respectiva un estudio de impacto vial.

Así como lo establecido por los artículos 282, 341 fracción I, XII, 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 claramente que las obras, instalaciones y/o actividades llevadas a cabo en el inmueble que nos interesa, no justifica la realización de las mismas, pues de acuerdo a lo detectado por parte de personal de esta Secretaría, al llevar a cabo la visita de inspección descrita **en el punto número 2-dos del presente capítulo, de fecha 22-veintidos de Enero de 2019-dos mil diecinueve**, en el inmueble que se ubica en la **Avenida EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-107-013**, en la que se detectaron actividades de Uso de Suelo de **BAZAR**, sin contar con la autorización correspondiente.

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; y artículos 1 fracción IX, 3 fracciones XVI y XXXII, 7, 10, 11 fracciones XX y XXXI, 235 fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracción III, 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.

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 AVENIDA EN LA COLONIA**, **EN ESTA CIUDAD DE**



GOBIERNO DE
MONTERREY

MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-107-013, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas veces la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), lo anterior de acuerdo a lo 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 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 autoridad.

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** **EN LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-107-013**, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas veces la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), lo anterior de acuerdo a lo 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 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.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO Y OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en **LA AVENIDA** **EN LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-107-013**, a Regularizar y obtener las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades de **BAZAR** detectadas en el referido predio en un plazo de 10-diez naturales contados a partir del día siguiente al que surta efectos la presente notificación; Debiendo dar aviso del mencionado ingreso de Regularización al área Jurídica de esta Secretaría, de lo contrario se hará acreedora a las sanciones correspondientes.



GOBIERNO DE
MONTERREY

SEGUNDO.- 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 RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCIA LOZANO y PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO, 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.**

TERCERO: - Notifíquese y ejecútese. 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 ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON**

SCS//Fagr.

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ y dijo ser _____ siendo las 14:05 del

día 17 del mes Mayo del año 2019 dos mil Diecinueve

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Fco Javier Cabrera T.

NOMBRE:

FIRMA: 85527

FIRMA:

CREDENCIAL OFICIAL No. [Signature]

IDENTIFICACIÓN: _____