

23 Agosto 18.
Lic Fro Gra.
10:20am



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

07 de Agosto de 2018
No. de Oficio: 2141/18
EXP. ADM. D-269/18
ASUNTO: Multa.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U
OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA
NUMERO , DE LA COLONIA
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON
NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-82-051-033.**

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 07-siete días del mes de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho.-

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-269/2018, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la
NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE
MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-82-051-033, 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 07-siete días del mes de 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 Ordinaria en el inmueble ubicado en LA

NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-82-051-033, 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

Notificada
17 Agosto 18



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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;

2.- Ahora bien, con **fecha 29-veintinueve** días del mes de Junio del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse quien **no se** identificó y dijo ser Empleada en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Javier Guadalupe Martínez Martínez con número de Gafete 004 (66626); Acto seguido se solicita a la C. 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:

Al momento de la visita en la propiedad de dos niveles y con dos cajones de estacionamiento se da uso de kinder.

La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente 120.00 metros cuadrados de construcción.

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

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 **40.00** metros cuadrados. Además, **NO** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente **0.00** metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **propio de un kinder (estancia infantil).**

En atención a lo anterior se requiere a la C. Encargada 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 se mostró documento alguno.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: La edificación se compone de dos niveles y mantiene la estructura original de la edificación

3.- Con fecha 19-diecinueve de Julio del presente año, los C.C.

. en su calidad de Propietarios, presentan escrito en el local de esta Secretaría realizando entre otras manifestaciones, las siguientes: "En Septiembre del 2014 se realizó la adquisición del inmueble ubicado en Fraccionamiento siendo la parte compradora los ciudadanos y la parte vendedor la constructora ABITA S.A. de C.V; quien aseguraba que dicha propiedad



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

contaba con uso de suelo habitacional comercial; Posterior a la compra se solicitó el expediente catastral de la propiedad en el pabellón ciudadano, cuyos registros describen la obra como "Casa Habitación Unifamiliar". Sí bien se tuvo contacto con ABITA S.A. de C.V. representada por el abogado Gerardo Sierra para resolver el tema de uso de suelo comercial, no obtuvimos una respuesta favorable; Desde entonces, se han acudido a distintas instancias para regularizarnos y tratar de obtener el permiso de uso de suelo comercial, aún sin éxito".

"Es nuestra prioridad e interés exponer nuestra situación actual y revisar si existe alguna alternativa para poder regularizar la propiedad con uso de suelo comercial, y en caso de no haberla, con respeto y estricto apego a la ley, acordar un plazo razonable para re-ubicar las operaciones de nuestro pequeño negocio sin ser sujetos a una multa; Dada la naturaleza del giro en el que nos desempeñamos, donde nuestros clientes son infantes y considerando que la guardería cuenta actualmente con 50 clientes no solo de la colonia a la que pertenece(, sino también de colonias vecinas y ha estado operando de manera armónica con la comunidad desde Junio del 2015 solicitaríamos respetuosamente la autorización de la Secretaría que usted representa para concretar la re-ubicación más tardar el 31 de Diciembre del 2018 en caso de no existir alguna otra alternativa".

4.- Téngase a los comparecientes por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta; y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología acuerda la Imposición de la sanción correspondiente, al detectarse un **KINDER (estancia infantil)** en el inmueble que se ubica en la LA , DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-82-051-033, **sin contar con la autorización previa de esta Secretaría;** y en virtud de que el referido predio se encuentra registrado como Casa Habitación Unifamiliar, deberá solicitar formalmente el plazo necesario para reubicarse. Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 282, 283, 284, 285, y 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 cuentan con el documento idóneo para justificar la realización de las mismas, pues de acuerdo a lo actuado dentro del presente procedimiento NO CUENTAN CON LOS PERMISOS Y/O AUTORIZACIONES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES, como es de verse en la visita de Inspección de fecha 29-veintinueve de Junio de 2018-dos mil dieciocho, en la que se detectó: "El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **KINDER**".

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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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

NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-82-051-033, 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 NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-82-051-033, 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.



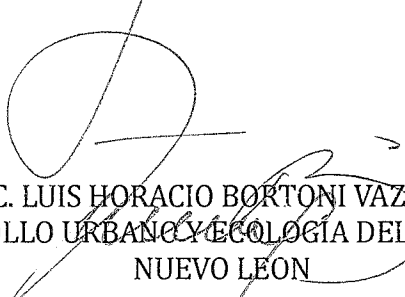
CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

SEGUNDO.- En virtud de que el predio que se ubica en la AVENIDA CUMBRES ELITE NUMERO 315, DE LA COLONIA PRIVADAS DE CUMBRES EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-82-051-033, se encuentra registrado como Casa Habitación Unifamiliar, se deberá de proceder a la reubicación de las actividades del KINDER detectado en el presente procedimiento, por no existir la factibilidad de uso de suelo requerido.

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, REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO y HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----


LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEÓN

SCS//FAGR.

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ y dijo ser EMPLE siendo las 13.20 del día 11 del mes Agosto del año 2018-dos mil _____.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:
NOMBRE: <u>JAVIER MARTINEZ MARTINEZ</u>	NOMBRE: _____
FIRMA: _____	FIRMA: _____
CREDENCIAL OFICIAL No. <u>004</u> <u>(66626)</u>	IDENTIFICACIÓN: _____