

17 DIC 18
LIC Fco Gza
13:03 hrs.



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

22 de Noviembre de 2018
No. de Oficio: 3186/18
EXP. ADM. D-557/18
ASUNTO: Multa.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U
OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE
NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA
CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE
EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-31-317-005.**

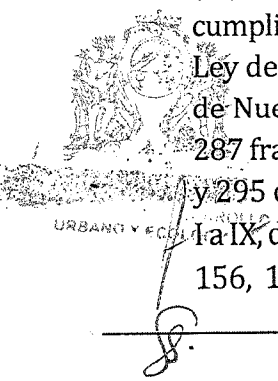
PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 22-veintidos días del mes de Noviembre del año 2018-dos mil dieciocho.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-557/2018, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle **NUMERC DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-31-317-005**, 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 21-veintiuno días del mes de Agosto 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 CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-31-317-005, 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



Notificada 13 DIC 18.



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

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;

2.- Ahora bien, con **fecha 03-tres** días del mes de Septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse

quien se identificó con credencial para votar número _____ y dijo ser Empleada en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Juan Martín Rodríguez Jiménez con número de Gafete 006-15; 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:

Se negó el acceso al interior.

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

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **No se dio acceso al interior.**

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: **Se negó acceso al interior.**

En atención a lo anterior se requiere a la C. _____

Encargado, 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 mostró documentación al momento de la visita.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se negó acceso al interior del inmueble.

3.- Con fecha 18-dieciocho de Septiembre del presente año, el C. [redacted] en su calidad de ocupante del predio que se encuentra en la calle **NUMERO [redacted] DE LA COLONIA [redacted] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-31-317-005**, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta lo siguiente: " Por medio de la presente me permito enviarle un cordial saludo y así mismo solicitarle en uso de sus facultades, una prórroga por 120 días para el expediente # D-557/18, por el desconocimiento de las limitaciones en las factibilidades de uso de suelo, ya que estamos iniciando un proceso para entrar en regla con todas las instituciones gubernamentales y nos encontramos con la problemática del uso de suelo y dicha prórroga es para buscar un predio que cuente con todos los requerimientos de las mismas, el cual le estaremos informando".

4.- Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, en virtud que tras la visita de inspección de fecha 03-tres de Septiembre del presente año, realizada en el predio antes mencionado, se negó el acceso al interior del inmueble, resultando imposible determinar el uso de suelo que se realiza en el mismo, aunado, a que en el escrito de fecha 18-dieciocho de Septiembre del presente año presentado por el arrendatario, tampoco especifica el uso de suelo que se realiza en el predio en cuestión, es por lo que, con acuerdo de fecha 05-cinco de Octubre del presente año, mediante oficio número 2841/18, esta Secretaría envía citatorio al predio que se ubica en la calle **NUMERO [redacted] DE LA COLONIA [redacted] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-31-317-005**, para que acuda al Local de esta Secretaría a informar lo conducente, notificación que se realizó con fecha 15-quince de Octubre del presente año.

5.- Con fecha 18-dieciocho de Octubre del presente año, el C. Juan Julio Gómez Basurto, en su calidad de arrendatario del predio que se ubica en la calle **NUMERO [redacted] DE LA COLONIA [redacted] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-31-317-005**, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta lo siguiente: "Yo [redacted] en calidad de arrendatario del bien inmueble ubicado en la calle [redacted] número [redacted] en la Colonia Roma, Por medio del presente escrito presento contrato de arrendamiento aclarando que el uso que se le da al inmueble es de Casa de Reposo para personas de la tercera Edad Tomando formalmente mi compromiso para Reubicarme ya que no cumplo con el Plan de Desarrollo Urbano".



6.- 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 una **Casa de Reposo para personas de la Tercera Edad** en el inmueble que se ubica en la LA CALLE NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-31-317-005, **sin contar con la autorización previa de esta Secretaría; Una vez que se cubra la sanción impuesta** 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.

7.- 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 Confesión expresa realizada por el arrendatario del predio que se ubica en la calle NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-31-317-005, el C. contenida en el escrito de fecha 18 de Octubre del presente año, en el que manifiesta **"Aclarando que el uso que se le da al inmueble es de Casa de Reposo para personas de la Tercera Edad Tomando formalmente mi compromiso para Reubicarme ya que no cumplo con el Plan de Desarrollo Urbano"**.

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



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

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** **NUMERO** **DE LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-31-317-005**, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas veces la Unidad de Medida y Actualizacion (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 CALLE** **NUMERO** **DE LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-31-317-005**, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas veces la Unidad de Medida y Actualizacion (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.

SEGUNDO.- Obligándose en consecuencia AL **C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA CALLE** **NUMERO** **DE LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE**

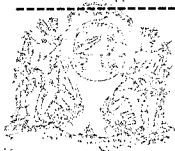


CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-31-317-005, a Obtener las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades de **Casa de Reposo para personas de la Tercera Edad** en el referido pródigo sin la autorización previa de esta Secretaría, y en caso de no ser Factible el Uso de suelo de conformidad con lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, solicitar a esta Secretaría el plazo necesario para su **Reubicación**.

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. -----



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SCS//FAGR

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

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ y dijo ser Encargada siendo las 11:00 del día 13 del mes Diciembre del año 2018 -dos mil Dieciocho.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Juan Martín Rodríguez J

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 00673

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

IDENTIFICACION: _____