



21 de Mayo de 2019
No. de Oficio: 1149/19
EXP. ADM. D-057/19
ASUNTO: Multa.

INSTRUCTIVO

AL C. HUMBERTO CHAVIRA GUERRA PROPIETARIO, DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NUMERO [REDACTED], DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-20-036-003. PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 21-veintiuno días del mes de Mayo del año 2019-dos mil diecinueve.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-057/2019, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] NUMERO [REDACTED], DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-20-036-003, 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 13-trece días del mes de Febrero 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 CALLE [REDACTED] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-20-036-003, 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.

2.- Ahora bien, con fecha 05-cinco días del mes de Abril del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED], quien no se identificó y dijo ser Encargada 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



GOBIERNO DE MONTERREY

seguido se solicita a la C. [REDACTED] que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la presente diligencia, la 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:

Un local de aprox. 12.00 metros cuadrados con área para preparación de alimentos y enfriadores para materia prima y una segunda área de aprox. 9.00 metros cuadrados para almacén.

La edificación anteriormente señalada, tiene **21.00 metros cuadrados** de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **VENTA DE COMIDAS PARA LLEVAR.**

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 el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Una parrilla una plancha, una mesa, dos refrigeradores, un enfriador, una estufa.**

En atención a lo anterior se requiere a la 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: **No se mostró documento alguno.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: Sólo es comida para llevar y no se trabaja en la calle.

3.- Con fecha 03-tres de Mayo del presente año, comparece en el Local de esta Secretaría el C. Humberto Chavira Guerra en su calidad de Propietario del inmueble antes referido, manifestando lo siguiente: "Comparece en relación con el inmueble que se ubica en la calle [REDACTED] NUMERO [REDACTED], DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-20-036-003, bajo el expediente administrativo D-057/19, con relación a la visita de inspección de fecha 05-cinco de Abril del presente año, en la que se detectó por personal adscrito a esta Secretaría, UN NEGOCIO DE VENTAS DE COMIDAS PARA LLEVAR, sin contar con los permisos respectivos, estableciéndose en este acto el compromiso formal del Compareciente de REUBICAR de manera inmediata el mencionado negocio y darle exclusivamente el Uso de Casa Habitación Unifamiliar al inmueble objeto del presente procedimiento, en virtud de no contar con los recursos económicos necesarios para Regularizar".

4.- 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 05-cinco de Abril del presente año**, 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: **VENTA DE COMIDAS PARA LLEVAR**".



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 396, 397, 398, 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) de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 387, 392, 393, 394, 395, 396 fracciones I a la IX, 397 y 398 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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 CALLE [REDACTED], DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-20-036-003, 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 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 [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-20-036-003, 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 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



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL



GOBIERNO DE MONTERREY

Obligándose en consecuencia AL C. Humberto Chavira Guerra Propietario del inmueble ubicado en la LA CALLE [REDACTED] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-20-036-003, a la Reubicación inmediata del negocio de VENTA DE COMIDAS PARA LLEVAR, del predio antes referido.

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 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.

CUARTO: - 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 YAÑEZ RAMOS. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY NUEVO LEON

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser [REDACTED] siendo las 16:00 del día 15 del mes de OCTUBRE del año 2019 dos mil DIECINUEVE

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: BENJAMIN ARTURO SALINAS

FIRMA: [Signature]

CREDENCIAL OFICIAL No. #11673

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: NO FIRMO

IDENTIFICACIÓN: NO SE IDENTIFICÓ