



GOBIERNO DE
MONTERREY

01 de Abril de 2019
No. de Oficio. 846/19
EXP. ADM. D-083/18
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U
OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE
DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY,
NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-35
-282-013.**

PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 01-unos días del mes de Abril del año 2019-dos mil diecinueve.-

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo **D-083/2018**, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-35-282-013, 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 08-ocho días del mes de Febrero 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 LA CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-35-282-013, a fin de constatar el estado que guarda el inmueble en cuestión en relación a las construcciones, edificaciones, instalaciones, Usos y Destinos del Suelo realizados en el mismo, describiendo que en caso de que posterior al requerimiento que se ordena, que si el referido inmueble no cuenta con la licencia de Uso de suelo, uso de edificación y construcción que le permita desarrollar la actividad que se realiza en el mismo, se le faculta con fundamento en los artículos 11 fracción XX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracciones I, III, IV, V y VIII de la Ley de desarrollo Urbano vigente, a efecto de que aplique sobre el referido inmueble, **MEDIDA DE SEGURIDAD, otorgándosele en la misma al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado o Responsable del inmueble en cuestión, el término de 10-diez días hábiles, para que en uso de su derecho de audiencia** comprobara contar con las licencias correspondientes, pudiendo presentar las pruebas y alegatos que estimara convenientes; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 14 Constitucional, así como lo estipulado en los artículos 392, 393, 394, 395, 396 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



GOBIERNO DE
MONTERREY

2.- Ahora bien, con **fecha 13-trece** días del mes de Marzo del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona de nombre _____, quien se identificó con INE Número _____ y dijo ser **Empleada** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Germán Reynaldo Rivera Rodríguez, con número de Gafete 111433; Acto seguido se solicita a la _____ 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:

Nave Bodega y oficinas, la nave con paredes de material y techo de lámina y oficinas de material.

La edificación anteriormente señalada, tiene 1,500.00 metros cuadrados de construcción

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **FABRICA DE PAN Y PRODUCTOS SIMILARES O DERIVADOS.**

Se observa que el inmueble **NO** tiene **estacionamiento**. Así mismo, el predio **NO** cuenta con un **Área Libre**. Además, **NO** cuenta con **Área Jardinada**.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Un montacargas, hornos (4), cámara de fermentación, mobiliario de oficinas, computadoras, cámaras de seguridad y estantes.**

En atención a lo anterior se requiere a la _____, 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 cuenta con licencia de uso se suelo.**

3.- Con fecha 09-nueve de Abril del año 2018-dos mil dieciocho, el _____ En su calidad de Apoderado de ENTREGAS RAPIDAS DEL NORTE S.A. de C.V; quien ocupa el inmueble que se ubica en la calle _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-35-282-013, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: "Por este conducto yo _____ ocurro a sus finas atenciones para solicitar prórroga en trámite del domicilio identificado con el exp. Cat. 35-0282-013, dentro del expediente administrativo D-0083-2018 of. Num. 0310/2018; ya que en el predio mencionado estoy recabando la papelería correspondiente e iniciar trámite de regularización de uso de suelo ante esta Secretaría".

4.- Téngase al Compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta, y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología acuerda **NO HA LUGAR** a lo petitionado, de conformidad con lo establecido por el artículo 281 de la Ley de Desarrollo Urbano del



GOBIERNO DE MONTERREY

Estado de Nuevo León; que 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.

5.- Con fecha 30-treinta de Abril del año 2018-dos mil dieciocho, mediante oficio número 1019/18, se ordenó la Multa y Clausura de las actividades de Uso de Suelo detectadas en el predio que se ubica en la calle LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-35-282-013, resolución que no fue posible ejecutar, no obstante las 4-cuatro visitas realizadas al predio referido por personal adscrito a esta Secretaría de fechas 14-catorce de Junio, 19-diecinueve de Junio, 28-veintiocho de Junio y 16-dieciseis de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho, visitas en las que se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes y en las cuales siempre se encontró el predio que nos ocupa cerrado sin personal que pudiera atender la mencionada diligencia.

6.- Ahora bien, con fecha 17-diecisiete de Septiembre del año 2018, el en su calidad de Representante Legal presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: “Por medio de este conducto me permito enviar un cordial saludo, así mismo solicitar de la manera más atenta una prórroga de 2 (dos) meses contados a partir del día de hoy para finalizar con el trámite que tenemos ya pendiente con ustedes sobre la regularización de uso de suelo en el domicilio ubicado en la calle (cuatro mil trescientos cuarenta y cuatro) en la colonia , en esta misma ciudad. Ya que por razones administrativas el departamento de ecología nos solicita el resolutivo de manifiesto (MIA), tramitándose en el departamento de desarrollo sustentable en el gobierno de nuevo león, no citando tiempo de respuesta del mismo, así mismo anexo avances y el ingreso de la solicitud para corroborar que se le está dando seguimiento al trámite antes descrito”.

7.-Con fecha 28-veintiocho de Marzo del año en curso, el en su calidad de Representante de ENTREGAS RAPIDAS DEL NORTE S.A. DE C.V; presenta escrito en el que manifiesta: “Por medio de este conducto me permito enviar un cordial saludo, así mismo solicitar de la manera más atenta una prórroga de 3 (TRES) meses, para seguir con el trámite que tenemos con la obtención de la Licencia de Uso en el domicilio ubicado en la calle en la colonia el porvenir, en esta ciudad. Así mismo anexo carta poder, avances y el ingreso de la solicitud para corroborar que se le esta dando seguimiento al trámite antes descrito”.

8.- Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en sus respectivos escritos de cuenta y en atención a los mismos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerda **no ha lugar** a lo solicitado, procediendo a imponer la sanción correspondiente, en virtud de haberse detectado actividades de Uso de Suelo en el predio que se ubica en la calle



GOBIERNO DE
MONTERREY

COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-35-282-013, 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 286, 341 fracción I, XII, 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

9.- 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 13-trece de Marzo del año 2018-dos mil dieciocho, 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: **FABRICA DE PAN Y PRODUCTOS SIMILARES O DERIVADOS**".

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, 355, 356, 357, 358, 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 LA CALLE

DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-35-282-013, una multa por equivalente al monto de 300-treientas



GOBIERNO DE MONTERREY

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 reformó 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 LA CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-35-282-013, una **multa** por equivalente al monto de **300-trescientas 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 reformó 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.- Se resuelve que se ordena la **CLAUSURA DEFINITIVA** total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA LA CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-35-282-013, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades de la **FABRICA DE PAN Y PRODUCTOS SIMILARES O DERIVADOS**.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la LA CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-35-282-013, a Obtener las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades de la **FABRICA DE PAN Y PRODUCTOS SIMILARES O DERIVADOS**, detectada en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.



GOBIERNO DE
MONTERREY

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, 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**

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 12:25 del día 22 del mes Mayo del año 2019-dos mil Dos mil.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Juan Martín Rodríguez J

FIRMA: [Handwritten Signature]

CREDENCIAL OFICIAL No. 006-15

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

IDENTIFICACIÓN: _____