



INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN
LA CALLE EN LA COLONIA
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO
CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 31-322-026
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 14-Catorce días del mes de Febrero año 2019-dos mil diecinueve-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 198/18, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en **LA CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 31-322-026** así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

R E S U L T A N D O

1.- En fecha 15 de Marzo del año 2018, se recibió DENUNCIA en las Oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, suscrito por vecinos de la Colonia ROMA de la Ciudad, manifestando que Denuncia USO DE SUELO de venta de COMIDA, COMO HAMBURGUESAS Y TACOS DE CARNE ASADA, en una zona habitacional ubicada en **LA CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 31-322-026.**

2.-En fecha 20 de Marzo del año 2018, se acordó mediante oficio 752/18 realizar Visita de Inspección Ordinaria en **LA CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 31-322-026.**

Instrumento legal que no se pudo notificar en virtud de encontrarse cerrado el predio observándose una cadena con candado en el acceso, de acuerdo a Acta Circunstanciada de fecha 30 de abril del año 2018, realizada por el inspector adscrito a la Secretaría De Desarrollo Urbano y Ecología el C. Juan Martín Rodríguez Jiménez.



14 De Febrero de 2019
No. de Oficio: 412/19
ASUNTO: Clausura y Multa D 198/18

3.-En fecha 27 de Agosto del año 2018, mediante acuerdo con número de oficio 2377/18 se acordó realizar una Visita de Inspección Extraordinaria en el inmueble ubicado en **LA CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 31-322-026.**

4.- En fecha 25 de Septiembre del año 2018 mediante acuerdo con número de oficio 2377/18 se acordó realizar una Visita de Inspección Extraordinaria en el inmueble ubicado en **LA CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 31-322-026, llevada a cabo por el C. inspector adscrito a la Secretaría De Desarrollo Urbano y Ecología el C. Juan Martín Rodríguez Jimenez, ante la presencia del C. , quien manifestó ser empleado quien no se identifico, apreciándose una edificación, aproximadamente 40 metros cuadrados de construcción, el tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar en el lugar inspeccionado es de RESTAURANTE " Los Tristanes" en el predio se cuenta con el siguiente mobiliario, tarja, asadores, sillas, hotes de basura, al momento de la visita NO mostro documento alguno que acredite la Licencia de Uso de Suelo correspondiente para ese giro o algún otro.**

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 detectado por parte de personal de esta Secretaría, al llevar a cabo la visita de inspección descrita en el inmueble de referencia, NO CONTABAN CON LOS PERMISOS Y/O AUTORIZACIONES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES.

En atención a lo anterior se requiere 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: Al momento de la Inspección NO muestra licencia de uso de suelo.

J.S.



14 De Febrero de 2019
No. de Oficio: 412/19
ASUNTO: Clausura y Multa D 198/18

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, 392, 393, 394, 395, 396 fracciones I a la IX, 397 y 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), 346 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 CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 31-322-026.** 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 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.



14 De Febrero de 2019
No. de Oficio: 412/19
ASUNTO: Clausura y Multa D 198/18

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 en **LA CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 31-322-026** una multa por equivalente al monto de 300.000 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 **LA CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 31-322-026.** debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de uso de suelo detectadas en el referido predio.

Obligándose en consecuencia AL **C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE** ubicado en **LA CALLE NÚMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 31-322-026.** Debiendo ingresar y/o tramitar en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, lo correspondiente para obtener la Licencia de uso de suelo que actualmente le da al predio, o en el caso de no existir factibilidad de Uso de Suelo para la zona para dicho giro, deberá Reubicarse a un predio que lo permita.



GOBIERNO DE
MONTERREY

14 De Febrero de 2019
No. de Oficio: 412/19
ASUNTO: Clausura y Multa D 198/18

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 GARCÍA LOZANO Y PEDRO ALEXIS PÉREZ 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. -----



LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON

8

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Encargado siendo las 12:15 del día 8 del mes Mayo del año 2019-dos mil Diecinueve.
EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Pedro Alexis Perez

NOMBRE: _____

FIRMA: [Handwritten Signature]

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 115115

IDENTIFICACIÓN: INE



A C T A C I R C U N S T A N C I A D A

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 17:45 horas del día 08 del mes de Mayo del año 2019, el C. Pedro Alonso Pérez Segura Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, me constituí en el inmueble ubicado en **LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 31-322-026**, fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 412/2019-CJ/SEDUE, dictado por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del Expediente Administrativo citado al rubro, en el que se ordena **VISITA CLAUSURA DEFINITIVA Y APLICACIÓN DE MULTA INMUEBLE UBICADO en LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 31-322-026** Teniendo la visita de inspección por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a IV, 236 fracciones I a IV y último párrafo, 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. El inspector actuante, solicita la presencia del C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble inspeccionado, para lo cual, comparece en este momento el C. Encargado, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser [REDACTED] y la cual se identificó con INE numero [REDACTED]; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 115115, expedida en fecha Diciembre 2018 que me acredita como inspector de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal de Monterrey, misma que se encuentra vigente al momento de la presente visita, y el cual se exhibe al Visitado a fin de que se cerciore de que la fotografía y rasgos fisonómicos contenidas en dicho documento, corresponden al presentante Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia.



14 De Febrero de 2019
No. de Oficio: 412/19
ASUNTO: Clausura y Multa D 198/18

Acto seguidose solicita al C. que designe a dos personas de su intención que fungan 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 _____ designa, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C.

quien se identificó con _____ número _____, con domicilio en _____, y al C. _____ quien se identificó con _____ número _____ con domicilio en _____

Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado y los Testigos, se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección, estableciendo lo siguiente: atendiendo el objeto de la visita de inspección, el suscrito inspector actuante hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:

Un montón de maderas de 4x3 mts aprox, un tubo de construcción de hierro y un montón de poliestireno de 4x5 mts aprox

La edificación anteriormente señalada, tiene 47 mts aprox metros cuadrados de construcción.

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

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**: mesas, sillas, asadores, mesa de trabajo, freidoras y equipo de trabajo de cocina

En atención a lo anterior se requiere al C. _____, 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 requieren autorización por parte de esta Autoridad para



GOBIERNO DE MONTERREY

14 De Febrero de 2019
No. de Oficio: 412/19
ASUNTO: Clausura y Multa D 198/18

realizar los mismos, a lo que manifiesta:

Al momento de la diligencia no presento licencia.

OBSERVACIONES ADICIONALES:

Se prende la Chaveta del Motor Colocando las velas con el mano de Gafeta 105

Se concede el uso de la palabra al C. 1

para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:

Dándose por terminada la misma, siendo las 18:03 horas del día 8 del mes de Mayo del año 2019, firmando de conformidad quienes en ella intervinieron y así quisieron hacerlo y cumplido lo anterior, se entrega copias simples de la presente diligencia a la parte interesada. CONSTE.

El C. Inspector:

Nombre: Pedro Alonso Ponce
Número de Gafete: 115115
Firma:
Firma:

Persona Notificada:

Nombre:
Identificación:
INE

C. Testigo:

Nombre: Jesus / Teresa Rangel
Identificación:
Firma:

C. Testigo:

Nombre:
Identificación:
Firma: