



GOBIERNO DE
MONTERREY

14 de Febrero de 2020
No. de Oficio: 277/2020
EXP. ADM. D-264/17
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO
U OCUPANTE 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)-25-011-012.
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 del año 2020-dos mil veinte.

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-0264/17, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] NUMERO [REDACTED] COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-011-012, 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 05-cinco días del mes Junio del año 2017-dos mil diecisiete, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Extraordinaria en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-011-012, la visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 281, 282, 293 fracciones I a la V, 294 fracciones I a la VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero 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 04-cuatro días del mes de octubre del año 2017-dos mil diecisiete, mediante oficio 1160/17SE REALIZO Visita de Inspección Ordinaria, en el predio referido por el Inspector Adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de nombre Francisco Javier Cabrera Tovar, ante la presencia de una persona que se identificó con el nombre de [REDACTED] con credencial del IFE número [REDACTED] quien manifestó ser inquilina, quien SI designo persona alguna para que funja como testigo de su intención al C. Héctor Iván Alejandro Sustaita quien se identificó con Gafete oficial 112347.

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

La edificación anteriormente señalada, tiene **500.00** metros cuadrados aproximadamente de construcción.

Se observa que el inmueble SI tiene estacionamiento, contando con 04 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio SI cuenta con un Área Libre. Además, SI cuenta con Área Jardinada.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **MOBILIARIO PROPIO DE CASA HABITACION Y OFICINA, NO SE PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE.**

Al momento de la vista NO mostro documento de Licencia de Uso de Suelo o documentos que justifiquen el uso de suelo que justifiquen el uso de suelo que se le está dando al inmueble.

OBSERVACIONES ADICIONALES: NO SE PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE.

3.- En fecha 13 de octubre del año 2017, se recibió en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, escrito presentado por el C. [REDACTED] solicitando una prórroga de 15 días con el compromiso de buscar los antecedentes del predio y allegarlos a la Secretaría.

4.- En fecha 07 de noviembre de 2017, se recibió en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología escrito presentado por el C. [REDACTED] anexando entre varias cosas constancia de revisión 95942 de fecha 03 de noviembre del año 2017.

5.- En fecha 06 de marzo del año 2018, se recibió en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología escrito presentado por vecino colindante del predio, referido que le están dando uso de oficinas violando las leyes de uso de suelo vigentes, los vecinos están muy molestos por las constantes violaciones de los estacionamientos, solicitando su revisión y estar con tranquilidad que se cumplan las leyes ya que es una zona unifamiliar residencial.

6.- En fecha 21 de marzo del año 2018, se recibió en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología escrito presentado por vecinos colindantes del predio, siendo aproximadamente 11 firmantes, refiriendo que la problemática se vuelve insostenible por la cantidad de carros que se encuentran en el predio, ya que están desde las 8:30 de la mañana hasta las 6:00 p.m. por todo el perímetro y a los vecinos se nos imposibilita donde estacionarnos, y nos dicen que como no tenemos exclusivos no tienen por qué respetar los espacios cuando ellos son los que se encuentran en una situación irregular.

7.- En fecha 12 de marzo, del año 2019, mediante oficio 0717/19-CJ-SEDUE, se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria, realizada por el C. Inspector adscrito a la Secretaría el C. Arq. Félix García Lozano, misma que se llevó a cabo el 21 de mayo del año 2019, ante la presencia de la encargada de la oficina la C. [REDACTED] quien en relación al predio denunciado manifestó ser encargada de Oficina, quien se identificó con credencial expedida por el IFE No. [REDACTED]

Se aprecia un inmueble de dos niveles tipo casa habitación Unifamiliar, aproximadamente de 200 metros cuadrados, aparentemente Oficinas ya que no se obtuvo acceso al predio, al momento de la visita no mostro documento alguno que acredite la Licencia de Uso de Suelo.



GOBIERNO DE
MONTERREY

8.- En fecha 10 de febrero del año 2020, se recibió en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología escrito presentado por vecino colindante del predio, denunciando ya que, en dicho domicilio, aparte de oficinas lo utilizan como bodega o almacén de rollos de cable industrial, violando evidentemente el uso de suelo, situación que inquieta mucho a los vecinos,

9.- Ahora bien, dado a 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, NO cuentan con el documento idóneo para justificar la realización de las mismas, pues de acuerdo a lo detectado por parte del 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 de 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.

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; 7, 10, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracción III, IV, VI, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 fracción I inciso c), fracción II inciso i), 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, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-011-012, 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, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; el cual a la letra dice: I. Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaeciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 del 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 dependencia.

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] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-011-012, 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, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 CALLE [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-011-012, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades de OFICINAS, Debiendo dejarse a salvo los derechos de la casa habitación.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la calle [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-25-011-012, en caso de ser factible a obtener la Regularización correspondiente, a las actividades de OFICINAS detectadas 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, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCIA LOZANO, PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO y BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS, 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

AGG//Fagr

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 [redacted] del día [redacted] del mes [redacted] del año 20 [redacted]-dos mil [redacted].

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: [redacted]
FIRMA: [redacted]
CREDENCIAL OFICIAL No. [redacted]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [redacted]
FIRMA: [redacted]
IDENTIFICACIÓN: [redacted]