



GOBIERNO DE
MONTERREY

07 de Febrero de 2019
No.de Oficio: 337/19/C.J./SEDUE
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO
U OCUPANTE DEL INMUEBL UBICADO EN LA CALLE
NUMERO , DE LA COLONIA
EN ESTA
CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE
EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-34-068-028.
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 07-siete días del mes de Febrero del año 2019-dos mil diecinueve.

---**VISTO**, el estado actual que guarda el expediente administrativo iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la Calle NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-34-068-028, 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 19-diecinueve días del mes de Diciembre 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)-34-068-028, 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



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 27-veintisiete** días del mes de Diciembre del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [redacted] quien se identificó con INE número [redacted] y dijo ser **Arrendatario** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Francisco Javier Cabrera Tovar con número de Gafete 85527; Acto seguido se solicita al C. [redacted], 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 **SI** designa, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C. Mata, quien se identificó con INE NÚMERO [redacted] con domicilio en el [redacted]; 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:

Una construcción de dos niveles con un local comercial y una compra de chatarra en el primer nivel y en el segundo nivel casa habitación en donde no se permitió el acceso.

La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente 200 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **LOCAL COMERCIAL, CHATARRERA Y CASA HABITACION.**

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: **Propio de Chatarrera y C. H.**

En atención a lo anterior se requiere al C. [redacted] arrendatario del predio inspeccionado, 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 al momento de la visita.**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, **SI** representan un riesgo, por lo que, en cumplimiento a la resolución en comento, se procede a ejecutar las siguientes medidas de seguridad **SUSPENSIÓN, TEMPORAL PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS PÚBLICOS; LA CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, TOTAL O PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICIÓN DE ACTOS DE UTILIZACIÓN O DE USO DE EDIFICACIONES,**



GOBIERNO DE
MONTERREY

PREDIOS O LOTES, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente:
Suspensión temporal por no mostrar la licencias correspondientes.

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **1291 y 1292.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: No hay.

Se concede el uso de la palabra al C. [redacted] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **no manifestó, no sabía sobre este trámite.**

3.- Que habiéndose otorgado, al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado o Responsable del inmueble en comento, el término legal para que hiciera uso de su derecho de audiencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 356 de la Ley de Desarrollo Urbano para Estado de Nuevo León, el mismo **NO FUE EJERCIDO en el término señalado** para acreditar la legalidad de las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos de suelo, destinos de suelo y/o actividades del predio materia de esta resolución.

4.- 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 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)-34-068-028, en la visita de inspección llevada a cabo de fecha 27-veintisiete días del mes de Diciembre de 2018-dos mil dieciocho, queda debidamente asentado; "El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: LOCAL COMERCIAL, CHATARRERA Y CASA HABITACION".

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



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 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 prevaeciente 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)-34-068-028, 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 prevaeciente 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 _____ NUMERO _____, DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-34-068-028, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de LOCAL COMERCIAL, CHATARRERA Y CASA HABITACION, detectadas en el referido predio.



**GOBIERNO DE
MONTERREY**

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 MONTERREY; NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-34-068-028, a Regularizar las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades de LOCAL COMERCIAL, CHATARRERA Y CASA HABITACION detectadas en el referido prédio sin la autorización previa de esta Secretaría.

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**

SCS//Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse No se identifica y dijo ser Empleado siendo las 14:55 del día 19 del mes Junio del año 2019-dos mil diecinueve

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE:

Georgina Cantu

FIRMA:

CREDENCIAL OFICIAL No. 012/14

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE:

No se identifica

FIRMA:

No firma

IDENTIFICACIÓN:

No se identifica