



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

UC Fro 679
9:18 am

05 de Diciembre de 2018
No. de Oficio: 3387/18
EXP. ADM. D-446/18
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

**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)-26-050-006.**

PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 05-cinco días del mes de Diciembre del año 2018-dos mil dieciocho.-

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo **D-446/2018**, 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)-26-050-006**, 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 31-treinta y uno días del mes de Julio 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 ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-050-006, 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;

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Notificada 07-Feb-19



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

2.- Ahora bien, con fecha **07-siete** días del mes de Septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse _____ quien se identificó con IFE número 0128986734 y dijo ser **Empleada** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Jacobo Jesús Villarreal Treviño con número de Gafete 112196; Acto seguido se solicita a la C.

_____, 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 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:

Una Bodega de dos niveles de uso comercial.

La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente 500 metros cuadrados de construcción.

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

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **2** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente **11** metros cuadrados. Además, --- cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente --- metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **No acceso al interior.**

En atención a lo anterior se requiere a la C. _____ empleada 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: **Al momento de la inspección no muestra documento y/o licencia de uso de suelo.**

3.-. Ahora bien, con fecha **18-dieciocho** días del mes de Septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, el C. _____ en su calidad de Apoderado General y Representante Legal de la persona moral denominada _____ la cual se encuentra constituida en el inmueble que se ubica en la calle _____ UMERO _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-050-006, presenta escrito en el que manifiesta: "El pasado 07 de Septiembre del año en curso, se constituyó en el domicilio de mi representada el C. Inspector Jacobo Jesús Villarreal Treviño, presentando oficio, núm. 1986/18, para una inspección ordinaria, en los términos en que se vierte el mismo, levantándose una acta circunstanciada para verificar que tipo de excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos y/o destinos del suelo realizaron, o se encuentran realizando o se pretende realizar, y si las mismas cuentan con las licencias correspondientes. Solicitando al encargado u ocupante del bien inmueble inspeccionado para comparecer en el lugar antes indicado y acreditar al C. inspector la documentación requerida de acuerdo al oficio mencionado y entre otros documentos la Licencia de Uso de Suelo, otorgándonos un término de diez días hábiles para la presentación de dichos documentos: por lo anterior le anexo un documento donde se desprende sello y



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

firma de autorización de Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey donde se desprende el número de oficio 220/09/LIGA/SEDUEE, con número de expediente L-745/2008 y de su redacción se desprende que está cumpliendo con la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así como sus Reglamentos, y entre otras cosas **AUTORIZANDO LA LICENCIA DE USO DE SUELO**, uso de edificación y construcción y en la forma y términos que se describen en el acuerdo y en el número de oficio, de fecha 20 de Marzo del 2009. Así como también se anexa el recibo oficial, número 1082945 expedido Tesorería Municipal de Monterrey donde se pagó el uso de trámite de Licencia de Uso de Suelo de fecha 12 de Diciembre del 2008. Así como también se anexa copia expedida por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, Subsecretaría de Ingresos, Dirección de Catastro donde se realizó y se hace constar la operación de compra venta del bien inmueble, adjuntando los pagos electrónicos realizados al respecto”.

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 la Imposición de la sanción correspondiente, a la cual se hizo acreedor por detectarse actividades de Uso de suelo de **IMPRENTA** en el inmueble que se ubica en la CALLE **NUMERO DE LA COLONIA**
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-050-006, sin contar con la autorización previa de esta Secretaría. Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 286, 341 fracción I, XII, 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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 actuado dentro del presente procedimiento el inmueble que se ubica en la calle **NUMERO DE LA COLONIA**
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-050-006, en la visita de inspección llevada a cabo de fecha 13-trece de Septiembre 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: **IMPRENTA**"; resultando por lo tanto, que el permiso y/o Licencia que se acompaña al presente procedimiento, con número de Expediente **L-745/2008** relativo a: **BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS**, no ampara, autoriza o justifica las actividades de Uso de Suelo detectadas en el referido predio.

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 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 _____ NUMERO _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-050-006, 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: l. 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 _____ NUMERO _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-050-006, 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: l. 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 _____ NUMERO _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-050-006, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de IMPRENTA, detectadas en el referido predio.

SECRETARÍA DE URBANISMO Y ECOLOGÍA



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

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)-26-050-006, a Regularizar las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades de IMPRENTA 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, 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 y HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA 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. -----



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. LIC. JOSÉ GERARDO SIERRA NEAVEZ

**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 Empleado siendo las 13:02 del día 07 del mes Febrero del año 2009 dos mil Diecinueve.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

Francisco Javier Cabrera Tovar
NOMBRE: Francisco Javier Cabrera Tovar

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 115115 85527

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

IDENTIFICACIÓN: INE