



20 de Diciembre de 2019
Oficio 2872/19
D 446/19
Clausura y Multa

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO, RESPONSABLE, ENCARGADO, Y/O OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] EN [REDACTED] LAS [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED] PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 20-Veinte días del mes de Diciembre del año 2019-dos mil diecinueve.-----

----- **VISTO**, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 446/19, dentro de las facultades conferidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en relación al predio **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA [REDACTED] NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]** 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 19 de Agosto del año 2019, se recibió Denuncia en el C.I.A.C. (Centro integral de atención telefónica), presentada por vecinos colindantes del predio **UBICADO EN LA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]** en la que denuncian un negocio de venta de comida, no tienen permiso de uso de suelo, ya que es una zona residencial, venden jueves, viernes, sabados, domingos a partir de las 7:00 pm

2.- En fecha 04 de Septiembre del año 2019, mediante oficio 1920/19 se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria, en el predio referido

Visita que se pudo realizar por la Inspectora Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de nombre Lic. Georgina Jeanet Cantú Macias, levantando Acta Circunstanciada en fecha 23 de Septiembre del año 2019, ante la presencia de la C. [REDACTED], quien en relación al predio visita refirió ser propietaria quien NO se identifico, quien NO designa persona alguna para que funga como testigo de su intención.

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza Sur 27 Centro,
Monterrey, N.L., CP. 64000
T. (81) 440 6500

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Se detecta un inmueble de dos plantas en un porche se encuentra un carrito de Hotdogs

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de CASA HABITACIÓN /CON CARRITO DE HOT DOGS
En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario todo lo referente a casa habitación.

La edificación anteriormente señalada tiene 260.00 metros cuadrados de construcción.

Al momento de la visita NO mostro documento de licencia de uso de suelo.

OBSERVACIONES ADICIONALES:- Se observa carrito de Hotdogs al interior, de una cochera, sin mesas ni sillas, se efectúa inspección ordinaria.

3.-En fecha 24 de Septiembre del año 2019, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, presentado por el [REDACTED] quien manifiesta ser propietario, quien se compromete a no comercializar mas el pequeño negocio de hotdogs y hamburguesas, no tenia conocimiento e instale en mi cochera sin conocer la reglamentación correspondiente, me comprometo a un término de 2 meses al retiro del mismo.

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, 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

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.

Para lo cual se habilitan todas las horas y días tanto hábiles como inhábiles del día en que se ejecute la visita de inspección, lo anterior conforme a lo previsto por el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: ARTÍCULO 392.- Las autoridades administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de esta Ley, su reglamentación, los planes de desarrollo urbano, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano; para en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuarán en días y horas hábiles y las segundas en cualquier tiempo. En todo tiempo se tendrá la facultad de supervisar mediante inspección técnica la ejecución de las obras, vigilando el debido cumplimiento de las normas de calidad y de las especificaciones del proyecto autorizado.

II.- Así mismo, la conducta mencionada 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] LAS TORRES EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]** 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.

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 [REDACTED] EN LA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]** 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.

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas **UBICADO EN LA [REDACTED] EN LA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]** 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 [REDACTED] EN LA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]** llevar a cabo el procedimiento en la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, para tramitar y obtener las Licencias Correspondientes en el supuesto que la factibilidad de la zona lo permita, de acuerdo a la actividad denunciada en el predio de **VENTA DE ALIMENTOS**



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 GARCÍA LOZANO, ING. BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS, ADRIAN VILLARREAL FRESE, ARQ. MARIO ALBERTO RIOS BARRON 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 YANEZ RAMOS
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
NUEVO LEON

AGG/ISFL

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 02:00 del día 23 del mes Enero del año 2020-dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Georgina Cantu

FIRMA:

CREDENCIAL OFICIAL No. 012/16

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [redacted]

FIRMA: [redacted]

IDENTIFICACIÓN: [redacted]