



23 de Septiembre de 2019
No. de Oficio: 2052/19
EXP. ADM. D-459/19
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA [REDACTED] NUMERO [REDACTED] ENTRE [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-124-013.
PRESENTE. -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 23-veintitres días del mes de Septiembre del año 2019-dos mil diecinueve.-----

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-459/2019, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la Avenida [REDACTED] NUMERO [REDACTED] ENTRE [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-124-013, 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 09-nueve días del mes de Septiembre del año 2019-dos mil diecinueve, 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 Avenida [REDACTED] ENTRE [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-124-013, 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.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



GOBIERNO DE
MONTERREY

2.- Ahora bien, con fecha **11-once** días del mes de Septiembre del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED], quien no se identificó y dijo ser **Responsable** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Benjamin Arturo Salinas Salinas, con número de Gafete 116930; 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 **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:

EL INMUEBLE ES UNA EDIFICACION, PLANTA BAJA AREA DE EXHIBICION, MOSTRADOR PLANTA ALTA BODEGA.

La edificación anteriormente señalada, tiene **600.00** metros cuadrados aproximadamente de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **VENTA Y MANTENIMIENTO DE BICICLETAS.**

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **05** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **NO** cuenta con un **Área Libre**. En aproximadamente **NO CUENTA** metros cuadrados. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**. En aproximadamente **04 metros cuadrados**.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **MOSTRADOR EQUIPO DE COMPUTO Y ADMINISTRATIVO, ANAQUELES DE EXHIBICION DE MERCANCIA, BICLETAS Y ACCESORIOS.**

En atención a lo anterior se requiere al C. [REDACTED] 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: **EN EL MOMENTO DE LA INSPECCION NO MOSTRO DOCUMENTOS Y/O LICENCIAS DE USO DE SUELO.**

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, PREDIOS O LOTES**, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: **NO MOSTRO DOCUMENTACION QUE DEMUESTRE EL USO DE SUELO CORRESPONDIENTE.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **654.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: SE ENCUENTRA EN ACTIVIDADES LABORALES EN EL MOMENTO DE LA INSPECCION.

Se concede el uso de la palabra al C. [REDACTED], para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **NO EN EL MOMENTO DE LA INSPECCION.**



GOBIERNO DE
MONTERREY

3.- Con fecha 18-dieciocho de Septiembre del año en curso, el C. [REDACTED] en su calidad de Apoderado del inmueble que se ubica en la Avenida [REDACTED] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DEMONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-124-013, presenta escrito en el que establece el compromiso para iniciar el trámite correspondiente de Uso de suelo del local dedicado a compra y venta de bicicletas y refacciones ubicado en el predio referido.

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 imponer la sanción correspondiente, en virtud de que se detectaron actividades de Uso de Suelo en el predio que se ubica en la Avenida [REDACTED] NUMERO [REDACTED]; ENTRE [REDACTED] DE LA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DEMONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-124-013, 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.- Con fecha 18-dieciocho de Septiembre del presente año, el C. [REDACTED] en su calidad de denunciante, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que solicita se tomen las medidas necesarias y que al momento de resolver el presente procedimiento de denuncia sean impuestas las sanciones correspondientes, en virtud de que se violentó el sellos impuesto, tapándolo con una imagen y por ende CONTINUAN LLEVANDO NORMALMENTE LAS ACTIVIDADES DENTRO DEL INMUEBLE.

6.- Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta, en atención al mismo y aunado a la inexistencia de los permisos y/o licencias respectivas, esta Secretaría De Desarrollo Urbano y Ecología acuerda imponer las sanciones procedentes, en virtud de que se detectaron actividades de Uso de Suelo en el predio objeto de la presente denuncia sin contar con la autorización previa de esta Secretaría.

7.- Ahora bien, dado lo anterior y en lo que interesa, de los documentos, datos, fotografías que integran el presente, se deduce 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 y en específico en la visita de **Inspección de fecha 11-Once de Septiembre** del presente año, en la que debidamente queda asentado en el acta correspondiente: "El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **" VENTA Y MANTENIMIENTO DE BICICLETAS "**.

CONSIDERANDO:

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, 35 fracción I, 355, 356, 357, 358, 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.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 [REDACTED] NUMERO [REDACTED] DE LA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DEMONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-124-013, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas veces, la Unidad de Medida y Actualizacion (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 [REDACTED] NUMERO [REDACTED], ENTRE [REDACTED] DE LA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DEMONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-124-013, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas veces la Unidad de Medida y Actualizacion (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 en el INMUEBLE UBICADO EN [REDACTED] NUMERO [REDACTED] DE LA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DEMONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-124-013, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de VENTA Y MANTENIMIENTO DE BICICLETAS.





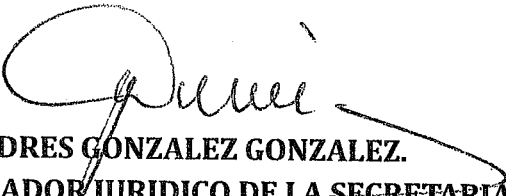
GOBIERNO DE
MONTERREY

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la Avenida [REDACTED] NUMERO [REDACTED]; [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DEMONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-12-124-013, en caso de ser Factible, a Obtener las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades de **VENTA Y MANTENIMIENTO DE BICICLETAS** 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, 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: - En términos del artículo 95 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, en auxilio del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología emite el presente el Coordinador Jurídico de la mencionada Secretaría Notifíquese y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Coordinador Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



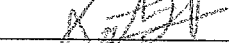

LIC. ANDRES GONZALEZ GONZALEZ.
EL C. COORDINADOR JURIDICO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] dijo ser PERSONA ABLE siendo las 10:00 del día 25 del mes SEPTIEMBRE del año 2019-dos mil Diecinueve.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS

FIRMA: 

CREDENCIAL OFICIAL No. 116936

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]