



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

06 de Febrero de 2019  
No.de Oficio: 304/19/C.J./SEDUE  
EXP. ADM. D-547/18  
ASUNTO: Multa y Clausura.

### INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO  
U OCUPANTE DEL INMUEBL UBICADO EN LA CALLE  
DE LA COLONIA EN  
ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE  
EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-022-028.  
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 06-seis días del mes de Febrero del año 2019-dos mil diecinueve.-----

-----  
---**VISTO**, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-547/18, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle  
**DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO  
LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-022-028**, 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 17-dieciséis días del mes de Agosto 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  
**DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO  
LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-022-028**, 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 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 11-once** días del mes de Enero del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_, quien **no se** identificó y dijo ser **Propietario** 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 a \_\_\_\_\_, 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 a 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:

**Al momento de la visita se pudo constatar que no se realizan trabajos de construcción, demolición o remodelación alguna.**

**La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente 120 metros cuadrados de construcción.**

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **VENTA Y PREPARACION DE COMIDA RAPIDA Y CASA HABITACION.**

Se observa que el inmueble **NO** tiene **estacionamiento**, contando con --- cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente **10.00** metros cuadrados. Además, **NO** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente --- metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Un asador, una plancha (con campana) y mesas de trabajo, así como mesas p/comensales, y propios de casa habitación..**

En atención a lo anterior se requiere al \_\_\_\_\_ 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 se mostró.**

**OBSERVACIONES ADICIONALES: El área del local son aproximadamente 36.00 metros cuadrados (área de cochera) fuera de los límites de la propiedad no hay actividad y es una casa de dos niveles.**



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

Se concede la palabra al \_\_\_\_\_ para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **Nada.**

3.-Con fecha 24-veinticuatro días del mes de Enero del presente año, el C. Luis Alberto Cañamar García, en su calidad de ocupante del inmueble que se ubica en la calle \_\_\_\_\_ **DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-022-028**, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta lo siguiente: "Por medio de la presente hago constatar que el pasado día 11 de Enero del 2019 se presento el CC Javier Guadalupe Martínez Martínez para realizar diligencia y entrega de instructivo y Acta Circunstanciada correspondientes al Expediente D-547/18 de la mencionada Secretaría, así mismo solicitando la licencia de uso de suelo del establecimiento misma con la que no se cuenta al momento, el mencionado evento se realizó en el inmueble ubicado en Palmin número 808, de la Colonia Barrio Moderna en esta Ciudad de Monterrey Nuevo León, con número de expediente Catastral 70-87-092-028; se establece como domicilio para oír y recibir notificaciones mismo domicilio Palmin # 808 Colonia Barrio Moderna C.P. 64200 en Monterrey N.L; Sirva la presente para notificar y comprometer ante dicha secretaría a realizar el trámite correspondiente de dicha licencia ante esta Secretaría lo antes posible; Se cuenta ya con el conocimiento de la información y requerimientos necesarios para realizar dicho trámite por lo que se iniciará de manera inmediata el trámite de la mencionada licencia mediante el formato del SARE (Sistema de Apertura Rápida de Empresas); Existe total y absoluta disponibilidad para realizar todos los trámites necesarios y de manera personal para cumplir con lo establecido en la ley de Gobierno Municipal de Nuevo León, la ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey y del Reglamento de Zonificación y uso de suelo del Municipio de Monterrey".

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 haberse detectado actividades de Uso de Suelo en el predio que se ubica en la calle \_\_\_\_\_ **DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-022-028**, sin contar con la autorización previa de esta Secretaría; de conformidad con lo establecido por el artículo 281 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: **ARTÍCULO 281.-** Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones, **deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente** las licencias de usos del suelo, construcción, o uso de edificación, cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y, en su caso el reglamento municipal de construcción. Recibida la solicitud, la autoridad municipal competente deberá expedir la licencia en un plazo máximo de 30-treinta días hábiles.

Los cambios de uso de edificación o de nuevas obras de construcción ubicadas en predios que no pertenezcan a fraccionamiento autorizado, requieren acompañar a la solicitud respectiva un estudio de impacto vial.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

Así como lo establecido por los artículos 286, 341 fracción I, XII, 342 fracción II inciso i) 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 **DE LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-022-028**, en la visita de inspección llevada a cabo de fecha 11-once días del mes de Enero del presente año, queda debidamente asentado; **"El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: VENTA Y PREPARACION DE COMIDA RAPIDA 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 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**

**DE LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-022-028**, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas veces la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), lo anterior de acuerdo a lo establecido por el artículo Tercero Transitorio del decreto por el que se reformó 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.



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 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 DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-022-028**, una multa por equivalente al monto de 300-trescientas veces la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), lo anterior de acuerdo a lo establecido por el artículo Tercero Transitorio del decreto por el que se reformó 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 **LA CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-022-028**, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de **VENTA Y PREPARACION DE COMIDA RAPIDA**, detectadas en el referido predio.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en **LA CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-87-022-028**, a Regularizar las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades de **VENTA Y PREPARACION DE COMIDA RAPIDA** 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, 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 \_\_\_\_\_ día 20 del mes mayo del año 2019-dos mil diecinueve siendo las 10:00 del

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Hector Alejandro S

FIRMA:

CREDENCIAL OFICIAL No. 118347

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

IDENTIFICACIÓN: \_\_\_\_\_