



INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA
EN LA CALLE**

**EN LA COLONIA
EN ESTA CIUDAD**

**DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON
NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 39-046-024
PRESENTE. -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 13-Trece días del mes de Febrero año 2019-dos mil diecinueve.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 598/16, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en **LA CALLE** **EN LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 39-046-024**, 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 20 de Abril del año 2016, se recibió un escrito en las Oficinas de Presidencia Municipal, en la que se manifiestan en contra del predio ubicado en **LA CALLE**

EN LA COLONIA

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 39-046-024, refiriendo los vecinos firmantes que es una BODEGA de compra de papel y fierro que genera mucha basura, insalubridad, salen muchas cucarachas, ratas e insectos que se meten a las casas vecinas y es una situación insoportable, documento firmado por mas de 0 vecinos inconformes.

2.-En fecha 26 de Abril del año 2017, se recibió una Denuncia en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología sobre un predio ubicado en **LA CALLE**

SIN NUMERO EN LA COLONIA

EN

ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 39-046-024, denunciando un predio con actividad de compra venta de cacharros, periódico, cartón etc.



3.-En fecha 26 de Abril del año 2017, mediante acuerdo con número de oficio 861/17 se ordeno realizar una Visita de Inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en **LA CALLE**

EN LA COLONIA

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 39-046-024.

4.-En fecha 13 de Septiembre del año 2018, con número de oficio 861/17 se **EJECUTO** una Visita de Inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en **LA CALLE**

EN LA COLONIA

EN ESTA

CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 39-046-024, misma que fue realizada por el C. Lic. German Reynaldo Rivera Rodríguez, Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ante la presencia de la C. _____

_____ quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser la propietaria, la cual se identifico con IFE _____ refiere el inspector que es una construcción de 2 niveles de material, la edificación anteriormente señalada tiene 220.00 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectua o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de **COMPRA VENTA DE CARTON Y PET**.

El predio no cuenta con estacionamiento, SI cuenta con área libre, aproximadamente 30.00 metros cuadrados. NO cuenta con área jardinada, en el predio cuenta con el siguiente mobiliario, escritorio, cámaras de seguridad, ventilador, archivero, báscula, al momento de la Visita NO mostro Licencia de uso de suelo.

5.- En fecha 25 de Septiembre del año 2018, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, presentado por la C. Juana González Rodríguez, en el que pide se cheque la oportunidad de uso de suelo en el predio Azares Valle de Topo chico en relación a la D- 598/16.

6.- En fecha 16 de Enero del año 2019, se recibió escrito en las Oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología presentada por la C. Juana González Ríos, quien manifiesta que en calidad del predio que tiene arrendado ubicado en **LA CALLE**

EN LA COLONIA

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO

LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 46-051-045, Manifiesta que dicho predio NO tiene actividad comercial y se usa para guardar un camión y 2 remolques, manifiesta **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** que el INSPECTOR DE NOMBRE German R. Rivera Rodríguez puso en el apartado de observaciones que se contaba con oficinas, escritorio, cámaras, ventiladores, lo cual no es verdad.

Anexando Carta De Juez Auxiliar, susucrita por la C. _____

_____ quien

manifiesta que ante ella se presenta la C. _____

_____ quien manifiesta Bajo

Protesta de Decir Verdad, que renta terreno en la Colonia _____

_____ en la Calle

_____ y lo usa solamente para guardar camiones

_____ y remolques y no tiene actividad comercial



13 De Febrero de 2019

No. de Oficio: 395/19

ASUNTO: Clausura y Multa D 598/16

7.- En fecha 25 de Enero del año 2019, se levanto Acta Circunstanciada por el Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología EL C.Lic. German R. Rivera Rodríguez, quien se constituyo en el domicilio Ubicado en la Calle

refiriendo que en el domicilio antes mencionado con el cruce de la Calle R. Márquez, existe un predio el cual momento de la diligencia se encontraba cerrado, en el interior se encontraban algunos remolques y vehículos estacionados, al parecer es usado como estacionamiento.

8.- En fecha 25 de Enero del año 2019, se levanto Acta Circunstanciada por el Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología EL C. Lic. German R. Rivera Rodríguez, quien se constituyo en el domicilio Ubicado en la de Dominguez con número de expediente **catastral 39-046-024, refiere QUE EXISTE UN NEGOCIO DE RECICLADOS PERO QUE AL MOMENTO DE LA VISITA SE ENCUENTRA CERRADO Y QUE TIENE TIEMPO ASI.**

9.- 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 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.

10.- 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 397 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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.

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.



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 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.

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.

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 **LA CALLE**

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON,
IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 39-046-024. 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 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.



GOBIERNO DE
MONTERREY

13 De Febrero de 2019
No. de Oficio: 395/19
ASUNTO: Clausura y Multa D 598/16

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 **LA CALLE**

EN LA COLONIA

IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 39-046-024 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 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 prevaletente 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 LA CALLE**

EN LA COLONIA

IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 39-046-024, 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 LA CALLE**

EN LA COLONIA

MONTERREY, NUEVO LEON, IDENTIFICADO CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 39-046-024 a realizar los tramites correspondientes para **EN ESTA CIUDAD DE** obtener la Licencia de Edificación y Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a los Servicios que fueron localizados en el predio, en el supuesto que la factibilidad de suelo lo permita, en caso contrario se **REUBIQUE** a un predio que reúna los requisitos legales para hacerlo.

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 RODRIGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCIA LOZANO, 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



GOBIERNO DE
MONTERREY

13 De Febrero de 2019
No. de Oficio: 395/19
ASUNTO: Clausura y Multa D 598/16

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 YAÑEZ RAMOS

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEÓN

J.

Lo que notifíco a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Propietaria y dijo ser siendo las 12:20 del día 4 del mes marzo del año 2019-dos mil diecinueve.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE
LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Hector Ivar Alejandro

NOMBRE: _____

FIRMA:

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 112347

IDENTIFICACIÓN: IFE