

17 Ene 19
C.C. Fed. para
9:38 am



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

11 de Diciembre de 2018
No. de Oficio: 3456/18
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO
U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE
NUMERO EN LA COLONIA
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO
LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-40-
002-029.**

PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 11-once días del mes de Diciembre del año 2018-dos mil dieciocho.

---VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle **NUMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-40-002-029**, 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 29-veintinueve días del mes de Noviembre 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 EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-40-002-029, 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



SECRETARIA DE URBANISMO Y ECOLOGIA

Av. Ignacio Zaragoza 1000 Sur-
Centro, Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565

Notificada 17 ene 19



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

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 **30-treinta** días del mes de Noviembre del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse _____ quien se identificó con credencial para votar número _____ y dijo ser **Empleada** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Juan Martín Rodríguez Jiménez con número de Gafete 006-15; 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:

Se trata de una construcción de dos niveles, donde en la planta baja se le da uso de casa de empeño, en planta alta no se dio acceso (aparentemente oficinas).

La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente 180 metros cuadrados de construcción.

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

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **3** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **NO** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente **0** metros cuadrados. Además, **NO** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente **0** metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **propio a material para casa de empeño.**

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: **No mostro documentos al momento de la visita.**

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: **Se detecta una casa de empeño operando sin licencia.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **1149, 1150, 1151, 1152, 1153 y 1154.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se colocan sellos en los accesos principales, se realiza suspensión.

3.- Ahora bien, con **fecha 04-cuatro** días del mes de Diciembre del año 2018-dos mil dieciocho, el C. Lic. Kemesh Zetina Sorcia, en su calidad de Representante Legal de la persona moral denominada EFECTI EXPRESS SAPI DE C.V; la cual se encuentra constituida en el inmueble que se ubica en la calle **NUMERO EN LA COLONIA**

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-40-002-029, presenta escrito en el que solicita el levantamiento de la medida de seguridad impuesta en el establecimiento comercial antes referido, en virtud de haber iniciado con los trámites pertinentes para el uso de la edificación como casa de empeño, bajo el expediente administrativo número : L-000032-2016, en donde aun esta pendiente la resolución.

4.- Con fecha 06-seis de Diciembre del presente año, el C. Lic. Kemesh Zetina Sorcia, en su calidad de Representante Legal de la persona moral denominada EFECTI EXPRESS SAPI DE C.V; la cual se encuentra constituida en el inmueble que se ubica en la calle **NUMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-40-002-029,** presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que solicita le sea concedida una prórroga razonable a fin de concluir el trámite de licencia de uso de suelo y edificación, ya que se encuentra en proceso.

5.- Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en sus respectivos escritos de cuenta y en atención a los mismos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología acuerda la Imposición de la sanción correspondiente, por detectarse actividades de Uso de suelo de **CASA DE EMPEÑO** en el inmueble que se ubica en la CALLE **NUMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-40-002-029,** sin contar con la **autorización previa de esta Secretaría;** de conformidad con lo establecido por el artículo 281, 286, 341 fracción I, XII, 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

6.- 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 EN LA COLONIA**

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-40-002-029, en la visita de inspección llevada a cabo de fecha 30-treinta de Noviembre 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: **CASA DE EMPEÑO**".

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 EN LA COLONIA**

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-40-002-029, una multa por equivalente al monto de 300-treientas 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.

SECRETARÍA
HERRANDEZ



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** **EN LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-40-002-029**, 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** **NUMERO** **EN LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-40-002-029**, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de **CASA DE EMPEÑO**, detectadas en el referido predio.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en **LA CALLE** **NUMERO** **EN LA COLONIA** **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-40-002-029**, a Regularizar las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las actividades de **CASA DE EMPEÑO** detectadas en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

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 DEL MUNICIPIO DE MONTERREY

**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 representante siendo las 9:12 del día 17 del mes enero del año 2019 dos mil diecinueve

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Hector Ivan Alejandro S

FIRMA: [Signature]

CREDENCIAL OFICIAL No. 112347

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

IDENTIFICACIÓN: [Signature]