



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

13 de Febrero de 2018
No. de Oficio: 0363/18
EXP. ADM. D-570/17
ASUNTO: Multa.

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA AVENIDA RUIZ CORTINEZ NUMERO 370 DE LA COLONIA MITRAS CENTRO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMEROS DE EXPEDIENTES CATASTRALES (70)-24-172-029.

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 del año 2018-dos mil dieciocho.--

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-570/2017, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la AVENIDA RUIZ CORTINEZ NUMERO 370 DE LA COLONIA MITRAS CENTRO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMEROS DE EXPEDIENTES CATASTRALES (70)-24-172-029, 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 13-trece días del mes de Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, 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 AVENIDA RUIZ CORTINEZ NUMERO 370 DE LA COLONIA MITRAS CENTRO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMEROS DE EXPEDIENTES CATASTRALES (70)-24-172-029, a fin de constatar el estado que guarda el inmueble en cuestión en relación a las construcciones, edificaciones, instalaciones, Usos y Destinos del Suelo realizados en el mismo, describiendo que en caso de que posterior al requerimiento que se ordena, que si el referido inmueble no cuenta con la licencia de Uso de suelo, uso de edificación y construcción que le permita desarrollar la actividad que se realiza en el mismo, se le faculta con fundamento en los artículos 10 fracción XXI, 327, 328 fracciones I, III, IV, V y VIII de la Ley de desarrollo Urbano vigente, a efecto de que aplique sobre el referido inmueble, MEDIDA DE SEGURIDAD, otorgándosele en la misma al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado o Responsable del inmueble en cuestión, el término de 10-diez días hábiles, para que en uso de su derecho de audiencia comprobara contar con las licencias correspondientes, pudiendo presentar las pruebas y alegatos que estimara convenientes; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 14 Constitucional, así como lo estipulado en los artículos 351, 352, 353, 356, 357 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

2.- Ahora bien, con fecha 05-cinco días del mes de Diciembre del año 2017-dos mil diecisiete, en el que se pudo entender la diligencia con una persona quien dijo llamarse [REDACTED] z, quien dijo ser Valuador en relación con el lugar inspeccionado, quien se identificó con [REDACTED], número [REDACTED], se le solicito que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la diligencia, quien manifestó que NO designa a persona alguna ante quien se identificó el Inspector Adscrito a esta Secretaria de

Se notifico
22 en - Marzo 18



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

nombre Jacobo Jesús Villarreal Treviño con gafete oficial número 112196, *Acto seguido* 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:

Un predio con techo de lámina de doble altura con oficinas al fondo.

La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente 400 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **TALLER DE ENDEREZADO Y PINTURA CON OFICINAS.**

Se observa que el inmueble que el inmueble SI tiene estacionamiento, contando con 8 cajones de estacionamiento. Así mismo el predio SI cuenta con área libre, en aproximadamente 100 metros cuadrados. Además NO cuenta con Área Jardínada.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **El propio para Taller de Enderezado y Pintura y Oficinas.**

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, a lo que manifiesta: Al momento de la Inspección no muestra documentos y/o licencias de uso de suelo.

3.- En fecha 20-veinte de Diciembre del año 2017-dos mil diecisiete el C. Rubén Garza Leyva en su calidad de Apoderado del inmueble que se encuentra en la **AVENIDA RUIZ CORTINEZ NUMERO 370 DE LA COLONIA MITRAS CENTRO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMEROS DE EXPEDIENTES CATASTRALES (70)-24-172-029**, Presenta escrito en el local de esta Secretaría, en el que manifiesta: " Por este conducto le notificamos el desconocimiento del permiso de uso de suelo del predio ubicado en la siguiente dirección: Av. Adolfo Ruiz Cortines No. 370 Pte. Col. Mitras Centro, en el Municipio de Monterrey, con números de expedientes catastrales, (70)-24-172-029 y (70)-24-172-030; Así mismo por este conducto, le notificamos nuestro mayor compromiso amplio para regularizar y obtener los permisos de uso de suelo requeridos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitando amablemente sea aceptada dicha solicitud comprometiéndonos a lo antes mencionado". "

4.- Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta; en lo referente al compromiso manifestado para Regularizar la Licencia de uso de suelo, esta Secretaría les **CONCEDE** un plazo de 15-quince días naturales para Regularizar el uso de suelo del predio ya antes mencionado, identificado con los números catastrales (70)- 24-172-029 y (70)-24-172-030, en el que se detectó: **TALLER DE ENDEREZADO Y PINTURA CON OFICINAS**, debiendo informar al área de Denuncias de esta Secretaría del ingreso del mencionado trámite, de lo contrario se procederá a la Clausura Definitiva correspondiente.

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 detectado por parte de personal de esta Secretaría, al llevar a cabo la visita de inspección descrita en el



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 ubicado en la AVENIDA RUIZ CORTINEZ NUMERO 370 DE LA COLONIA MITRAS CENTRO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMEROS DE EXPEDIENTES CATASTRALES (70)-24-172-029, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas 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 AVENIDA RUIZ CORTINEZ NUMERO 370 DE LA COLONIA MITRAS CENTRO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMEROS DE EXPEDIENTES CATASTRALES (70)-24-172-029, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la AVENIDA RUIZ CORTINEZ NUMERO 370 DE LA COLONIA MITRAS CENTRO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMEROS DE EXPEDIENTES CATASTRALES (70)-24-172-029, a Obtener la Licencia de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación al **TALLER DE ENDEREZADO Y PINTURA CON OFICINAS** detectado en el prédio antes referido.

SEGUNDO.- 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 ésta 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.

TERCERO:- Notifíquese y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA 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 [redacted] y dijo ser [redacted] siendo las 11:00 del día 27 del mes de Mayo del año 2018 dos mil dieciocho.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE:

FIRMA:

CREDENCIAL OFICIAL No. 012/16

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE:

FIRMA:

IDENTIFICACIÓN: