



**INSTRUCTIVO**

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO  
U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN  
NUMERO , EN LA COLONIA  
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON;  
CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-32-058-113.  
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 04-cuatro días del mes de Junio del año 2019-dos mil diecinueve.

**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  
NUMERO EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE  
MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-32-058-113, 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 Mayo del año 2019-dos mil diecinueve, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en  
EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY,  
NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-32-058-113, 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;**



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

2.- Ahora bien, con **fecha 18-dieciocho** días del mes de Mayo del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse **Wilberto**, quien se identificó con credencial para votar número **004** y dijo ser **Empleado** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre **Javier Guadalupe Martínez Martínez**, con número de Gafete **004 (66626)**; Acto seguido se solicita al C. **Inspector** 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. 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 realiza ningún tipo de trabajo de habilitación o remodelación del local que nos ocupa, y este opera como sitio de apuestas deportivas-casino, según se anuncian al exterior.**

**La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente 90.00 metros cuadrados de construcción.**

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de:  
**SITIO DE APUESTAS DEPORTIVAS-CASINO.**

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con los cajones de estacionamiento de la plaza. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**, los de la plaza. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**, los de la plaza.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Una barra de atención, computadoras una, cuatro pantallas de tv; escritorios en área de oficina y un s.s.**

En atención a lo anterior se requiere al C. **Inspector**, 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 la licencia 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,**



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

**PREDIOS O LOTES**, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: **Se opera sin contar con las licencias correspondientes.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **307, 308, 309, 310, 311 y 312.**

**OBSERVACIONES ADICIONALES: El local opera como centro de atención, cobro de apuestas y depósitos.**

Se concede el uso de la palabra al C. **Araceli Rodríguez Eliseño** para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia manifestando lo siguiente: **NADA.**

3.- Con fecha 31-treinta y uno de Mayo de 2019-dos mil diecinueve el C. **[Redacted]**, en su calidad de Representante de la Empresa que ocupa el local del inmueble que se ubica en **[Redacted]** NUMERO **[Redacted]**, EN LA COLONIA **[Redacted]** EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-32-058-113, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: "Que por medio del presente escrito informo a esta H. Autoridad que la empresa que represento se reubicará a local diverso al no contar con los permisos correspondientes actualizados y con esto no afectar la operatividad de la plaza comercial, por lo que solicito el levantamiento de sellos que fueron interpuestos por esta H. Secretaría, en fecha 18 de Mayo del año en curso Solicitando un término de 90 días a fin de la Reubicación, así mismo solicitando que el departamento de Inspección de esta Representación se cerciore que la empresa ya no se encuentra operando en dicho local con esto se ordene el Levantamiento de los Sellos del Local Comercial".

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 **no ha lugar** al Levantamiento de sellos solicitado, hasta en tanto sea cubierta la sanción a la que se hizo acreedor en virtud de haberse detectado actividades de Uso de Suelo en el predio que se ubica en **[Redacted]** NUMERO **[Redacted]**, EN LA COLONIA **[Redacted]** EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-32-058-113, 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 I inciso c) 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 justifica 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 punto número 2-dos del presente capítulo, de fecha 18-dieciocho de Mayo de 2019-dos mil diecinueve, 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)-32-058-113, en la que debidamente quedo 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: "SITIO DE APUESTAS DEPORTIVAS-CASINO".

**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 \_\_\_\_\_ NUMERO \_\_\_\_\_ EN LA COLONIA \_\_\_\_\_ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-32-058-113, 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 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.



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 RODRIGUEZ, 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. -----



*[Signature]*  
C. LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS.

**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY  
NUEVO LEON**

AGG//Fagf.

Lo que notifico, a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ y dijo ser Apoderado legal siendo las 18:15 del día 10 del mes Julio del año 2019 dos mil diecinueve

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

NOMBRE: Georgina Cantu

LA DILIGENCIA

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

FIRMA: *[Signature]*

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

CREDENCIAL OFICIAL No. 012/16

IDENTIFICACIÓN: \_\_\_\_\_