



INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO
U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA [REDACTED]
[REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN
ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE
EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-037-046.
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 18-dieciocho días del mes de Octubre del año 2019-dos mil diecinueve.-----

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-061/2019, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-037-046**, 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 18-dieciocho días del mes de Febrero del año 2019-dos mil diecinueve, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Extraordinaria en el inmueble ubicado en LA [REDACTED] [REDACTED], DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-037-046, 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 03-tres** días del mes de Octubre del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse J [REDACTED] quien se identificó con IFE número [REDACTED] y dijo ser **Arrendatario** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Ramón Dimas Estrada, con número de Gafete 101822; Acto seguido se solicita al C. [REDACTED] 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:

Siendo un predio en el cual se da uso como car wash al momento no hay proceso de construcción al acceso se aprecia una techumbre de lámina de un área de 70.00 m2; otra área como cuarto donde habita un trabajador foráneo, en el área de servicio hay un toldo que tiene un área de 70.00 m2. Área de baño.

La edificación anteriormente señalada, tiene **20.00** metros cuadrados aproximadamente de construcción.

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

Se observa que el inmueble --- tiene **estacionamiento**, contando con --- cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**. En aproximadamente **200.00** metros cuadrados. Además, --- cuenta con **Área Jardinada**. En aproximadamente --- metros cuadrados

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: Cama, abanicos, silla, bobina, compresor, hidrolavadora, estante.

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, 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 muestra permiso de uso de suelo al momento de la diligencia.**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, **NO** 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 aplica medida de suspensión ya que no muestra licencia de uso de suelo.**





GOBIERNO DE
MONTERREY

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **682 y 683**.

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se aplica medida de manera simbólica en virtud que habita un trabajador foraneo.

Se concede el uso de la palabra al C. [REDACTED], para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **No manifiesta.**

3.- Con fecha 04-cuatro de Octubre del presente año, el C. [REDACTED], en su calidad de presunto propietario del predio ya referido, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta lo siguiente: "EL DÍA 3 DE OCTUBRE DE 2019 A LAS 11:30 AM, ME VISITARON INSPECTORES DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY A MI NEGOCIO CON GIRO COMERCIAL DE CARWASH LAVADO MANO, UBICADO EN LA DIRECCION [REDACTED] A COLOCAR SELLOS DE SUSPENSION AL NO PRESENTAR MI PERMISO DE USO DE SUELO COMERCIAL EL CUAL YO DESCONOCIA Y EN EL QUE ME COMPROMETO A REGULARIZARME CON DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA PARA SACAR MI PERMISO DE USO DE SUELO, PARA TENER TODO MI NEGOCIO EN ORDEN, EL CUAL SOLICITO QUE SE CONSIDERE MI SITUACION PARA EL RETIRO DE LO SELLOS DE SUSPENSION".

4.-Téngase al suscrito por haciendo las manifestaciones contenidas en el escrito de cuenta, y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología acuerda **no ha lugar** al levantamiento de sellos solicitado, imponiéndose la sanción correspondiente, en virtud de que se detectaron actividades de uso de suelo de LAVADO DE AUTOS en el predio que se ubica en la [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-037-046, sin contar con la autorización previa de esta Secretaría.** Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 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 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 y en específico en la visita de **Inspección de fecha 03-tres de Octubre** del presente año, en la que debidamente queda 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: "CAR WASH".

CONSIDERANDO:

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



GOBIERNO DE
MONTERREY

XXXI, 235 fracción I, 355, 356, 357, 358, 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 [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-037-046, 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 [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-037-046, 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.



GOBIERNO DE
MONTERREY

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la **CLAUSURA DEFINITIVA** total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-037-046, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades de **CAR WASH**, Debiendo dejarse a salvo los derechos de casa habitación.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-037-046, en caso de ser Factible, a Obtener las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las atividades de **CAR WASH** detectadas en el referido prédio sin la autorización previa de esta Secretaría.

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, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCIA LOZANO, PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO y BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS, 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**

AGG//Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ y dijo ser _____ siendo las _____ del día _____ del mes _____ del año 20__-dos mil _____.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: _____

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. _____

IDENTIFICACIÓN: _____



GOBIERNO DE MONTERREY

18 DE OCTUBRE DE 2019.

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U
OCUPANTE DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA [REDACTED]
[REDACTED], DE LA COLONIA [REDACTED] EN
ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE
EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-37-037-046.

PRESENTE. -

Documento a notificar: Acuerdo de fecha 18-dieciocho de Octubre del año 2019 dos mil diecinueve, suscrito por el ciudadano licenciado Roque Yáñez Ramos, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual ordena realizar visita de inspección ordinaria para determinar que tipo de uso de suelo se realiza en el predio referido.

Fecha de emisión: 18-dieciocho de Octubre del año 2019 dos mil diecinueve.

Autoridad emisora: Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 03 días del mes de Diciembre del año 2019, siendo las 13:30 horas, me constituí en el domicilio ubicado en [REDACTED], número [REDACTED] colonia [REDACTED], código postal [REDACTED], de esta ciudad.

Al presentarme en el domicilio de acuerdo con el nombre y número de la avenida antes descritos, cuyas características son Señales Un Permetro Con Arreglo Cercado por 2 Puertas De Malla Cromada Con Un Area Libre Abierta, Con Una Colocacion De Un Saco Huevo Sin Uso De Muro De La Divisoria, para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 18 de Octubre del año 2019 dos mil diecinueve, emitido por el ciudadano licenciado Roque Yáñez Ramos, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, a través del cual se comunica el contenido íntegro del mismo, no pudiendo practicarse la diligencia de notificación del acuerdo antes citado porque No Se Encontraron Personales Alrededor y En El Perimetro Se Encontraron Materiales, Se Debe Hacer Un Acto De Notificación Sin Personales Alrededor y Sello De Cierres Con Fianza 538



GOBIERNO DE MONTERREY

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 18 - Octubre del año 2019 dos mil diecinueve, emitido por el ciudadano licenciado Roque Yáñez Ramos, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el que se ordena notificar personalmente de dicho proveído al ciudadano [REDACTED], en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: Roque Yáñez Ramos
FIRMA: [Handwritten Signature]
IDENTIFICACIÓN: 101822