



INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN  
LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA  
[REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO  
CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 60-252-022  
PRESENTE. -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 22-veintidos días del mes de Octubre del año 2019-dos mil diecinueve-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 154/19, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 60-252-022 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 14 de marzo del año 2019, se recibió Denuncia en el Centro Integral de Atención Ciudadana (C.I.A.C.) presentada por vecinos colindantes del predio ubicado en LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 60-252-022 en la que denuncia un TALLER en casa habitación donde reparan lonas y bandas para pedreras laboran en dicho lugar y sobre la banqueta horarios de lunes a sábado de 8:00 a 6:00 aproximadamente, lo que refiere el ciudadano que es zona habitacional y no comercial.

2.- En fecha 29 de Abril del año 2019, mediante oficio 962/19 se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria , en el predio referido

Visita realizada por el Inspector Adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 29 de Mayo del año 2019, de nombre Juan Martin Rodríguez Jiménez, ante la presencia de una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien en relación al predio denunciado manifestó ser Encargado, quien se identifico con [REDACTED] quien manifiesta que NO designa persona para que funjan como testigo de su intención .



22 de Octubre de 2019  
Oficio 2353/19  
D 154/19  
Clausura y Multa

Se trata de una edificación de dos niveles, donde si se do acceso al interior del predio, en planta baja se detectan oficinas en planta alta como casa habitación.

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 OFICINAS Y CASA HABITACION

Se observa que el inmueble SI tiene estacionamiento, Contando con 1 cajones, NO cuenta con área libre, NO cuenta con área jardinada.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario, de oficina ,y casa habitación.

En el momento de la inspección no presenta documentación relacionada con permisos o licencias de la actividad

3.- 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

#### 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.

Para lo cual se habilitan todas las horas y días tanto hábiles como inhábiles del día en que se ejecute la visita de inspección, lo anterior conforme a lo previsto por el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: ARTÍCULO 392.- Las autoridades administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de esta Ley, su reglamentación, los planes de desarrollo urbano, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano; para en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuarán en días y horas hábiles y las segundas en cualquier tiempo. En todo tiempo se tendrá la facultad de supervisar mediante inspección técnica la ejecución de las obras, vigilando el debido cumplimiento de las normas de calidad y de las especificaciones del proyecto autorizado.

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 ubicado en LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 60-252-022 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 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



**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 GARCÍA LOZANO, ING. BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS, ADRIAN VILLARREAL FRESE, ARQ. MARIO ALBERTO RIOS BARRON 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. -----



LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY  
NUEVO LEON

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [redacted] y dijo ser [redacted] Propietario [redacted] siendo las 14:30 del día 12 del mes Noviembre del año 2019-dos mil diecinueve.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Benjamin Arturo Salinas Salinas

NOMBRE: [redacted]

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

FIRMA: [redacted]

CREDENCIAL OFICIAL No. 116930

IDENTIFICACIÓN: [redacted]