



INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO
U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE
[REDACTED] NUMERO [REDACTED] DE
LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY;
NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL
(70)-23-112-004.
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 07-siete días del mes de Noviembre del año 2019-dos mil diecinueve.-----

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-190/2019, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] NUMERO [REDACTED] CON [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-23-112-004, 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 15-quince 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 Extraordinaria en el inmueble ubicado en LA CALLE [REDACTED] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-23-112-004, 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.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



GOBIERNO DE
MONTERREY

2.- Ahora bien, con **fecha 14-catorce** días del mes de Agosto del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien no se identificó y dijo ser **Encargado** 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. **Encargado** que no se identificó, 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 edificación de dos niveles donde en planta baja está distribuida en 3-tres locales comerciales y en planta alta departamentos (no acceso al interior).

La edificación anteriormente señalada, tiene **280.00** 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: **LOCALES COMERCIALES Y DEPARTAMENTOS.**

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **05** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**. En aproximadamente **20.00** metros cuadrados. Además, **NO** cuenta con **Área Jardinada**. En aproximadamente **0** metros cuadrados

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **No acceso al interior.**

En atención a lo anterior se requiere al C. **Encargado**, 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 mostró al momento de la visita.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se detectó un predio con 3 locales comerciales en planta baja y en planta alta dos departamentos.

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

B.- Con fecha 21-veintiuno de Agosto del presente año, los C.C. [REDACTED] [REDACTED], presentan escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiestan que ya se tiene ingresado el Expediente administrativo L-000063/2016, en el cual se les notificó una preventiva con fecha 13 de octubre del 2017, la cual se contestó el día 7 de Noviembre del 2017, que ingresaron un recurso de revisión en referencia al desechamiento SEDUE 6444/2017, sigue manifestando que presento escrito el día 16 de agosto del 2017, atendiendo un requerimiento 1568/2017 Asunto D/363/17, en el que se solicitó una prórroga para completar el expediente.



GOBIERNO DE
MONTERREY

4.- Téngase a los suscritos por haciendo las manifestaciones contenidas en el escrito de cuenta, y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología acuerda imponer la sanción correspondiente, en virtud de que se detectaron actividades de uso de suelo de **LOCALES COMERCIALES Y DEPARTAMENTOS** en el predio que se ubica en la calle [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-23-112-004, 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 14-catorce de Agosto** 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: **"LOCALES COMERCIALES Y DEPARTAMENTOS"**.

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, 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 [REDACTED] **NUMERO [REDACTED] CON [REDACTED] DE LA COLONIA CUMBRES EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-23-112-004,** 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 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 del cual a la letra dice : I. Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



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 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.

**SECRETARÍA 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 no proporciona datos particulares dijo ser Propietario siendo las 11:16 del día 11 del mes diciembre del año 2019 dos mil diecinueve.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Hector Alarcón S.
FIRMA: [Signature]
CREDENCIAL OFICIAL No. 112347

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: no proporciona datos particulares
FIRMA: no firmo
IDENTIFICACIÓN: no se identifico

una persona de
Sexo masculino
de una edad aprox. 60 años
Complexion delgada