



**INSTRUCTIVO**

**AL C. PROPIETARIO, RESPONSABLE, ENCARGADO, Y/O OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 10-324-019 PRESENTE. -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 28-Veintiocho días del mes de Noviembre del año 2019-dos mil diecinueve.-----

----- **VISTO**, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 232/19, dentro de las facultades conferidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en relación al predio **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 10-324-019** 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 01 de Abril del año 2019, se recibió Denuncia en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, presentada por vecinos colindantes del predio ubicado **EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]** denunciando el uso de suelo que se le da al predio, toda vez que ahí procesan alimentos y bebidas como champurrado, café, alimentos que de ahí distribuyen, ocasionando además insalubridad, ruido ya que trabajan en las madrugadas de 2:00 a 4:00 a.m., salen del predio a repartir los productos y regresan de nueva cuenta a las 10:00 a.m. solicitando inicien el procedimiento administrativo para indagar si cuenta con los permisos correspondiente
- 2.- En fecha 14 de Junio del año 2019, mediante oficio 1403/19 se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria, en el predio referido

Visita que no se pudo realizar por el Inspector Adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de nombre Germán R. Rivera Rodríguez en fecha 09 de Julio del año 2019, ante la presencia del C. [REDACTED] quien en relación al predio inspeccionado manifestó ser



encargado, quien se identifico con IFE [REDACTED] quien manifestó que no señala a persona alguna para que funga como testigo de su intención.

En relación al predio referido, el inspector hace constar lo siguiente, es una construcción de 2 niveles de material.

El inmueble SI tiene estacionamiento, contando con 2 cajones , SI cuenta con área libre, NO cuenta con área jardinada.

La edificación anteriormente señalada tiene 320.00 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de Mixto (Multifamiliar y fabricación de alimentos avena y café)

El predio es usado en la planta alta como dormitorios de empleados y vendedores, en la planta baja, es el proceso de alimentos que ahí se hacen.

Al momento de la visita No mostro documento alguno que acredite tener la Licencia de Uso de Suelo

3.- En fecha 24 de Julio del año 2019, se recibió en las oficinas de la Secretaria, escrito presentado por el C. [REDACTED] en el que solicita una prórroga de 6-seis meses para reubicarse en forma definitiva, estableciendo compromiso de minimizar ruidos, los problemas de los vehículos, mantener limpio el espacio y evitar controversias para no tener conflictos con los vecinos. Damos fuente de empleo a 13 familias buscando no dejar desamparados su ingreso económico, por tal motivo solicitamos un tiempo para reubicarnos

4.- En fecha 26 de Julio del año 2019, mediante oficio 1660/2019 se emite contestación al C. [REDACTED] En el que se le concede un término de 3-tres meses hábiles contados a partir de la notificación del presente documento para proceder Usted a la REUBICACIÓN DEFINITIVA de las actividades detectadas en zona habitacional en dicho predio, lo anterior en virtud de COMPROMISO EXPRESO de no generar afectación a los colonos, no generar ruido, no obstruir cocheras aledañas, no trabajar por la madrugada, mantener el predio en condiciones salubres, buscando cordialidad para no generar controversias con los vecinos. Documento que fue notificado en el mes de Agosto del año 2019.

5.- En fecha 21 de Octubre del año 2019, se recibió en las oficinas de la Secretaria, escrito presentado por el C. [REDACTED] en el que solicita una prórroga definitiva de 3-tres meses para reubicarse, estableciendo compromiso de no generar afectación a los colonos, no generar ruido, no obstruir cocheras aledañas, mantener el predio , por lo que solicita nuevamente un término de 3- tres meses para reubicarse de manera definitiva



28 de Noviembre de 2019  
Oficio 2705/19  
D 232/19  
Clausura y Multa

6.- En fecha 27 de Noviembre del año 2019, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por parte de vecino colindante del predio, en el que refiere que al día de hoy los hechos denunciados continúan en el predio ya que continúan procesando alimentos, bebidas, champurrado, café, ocasionando insalubridad y mucho ruido en las madrugadas, con un número de 20 personas que llevan a cabo dicha actividad. Cargan y descargan 6 camionetas en las madrugadas en plena calle en doble fila de 2:00 a 4:00 a.m. ocasionando mucho ruido, cargan también tanques de gas ( que es un peligro para todos) mesas despegables y tambos, termos grandes y genera mucho ruido no exagerando. Se han tenido problemas con el drenaje por la cantidad de residuos que ellos tiran a sus alcantarillas afectando al drenaje en general. Como no tienen servicio de recolección de basura particular , ellos mismos cargan otra camioneta para basura, hay veces que dicha camioneta dura en pleno calle estacionada varios días ocasionando malos olores y también con el problema ya de roedores con tanta basura. Solicitando de manera atenta su ayuda , por el uso de dicho predio ya que es zona habitacional familiar.

7.- 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, 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 mencionada 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] NÚMERO [REDACTED] [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]** 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



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 CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED] 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 prevaeciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.

**SEGUNDO.**- Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]** debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de uso de suelo detectadas en el referido predio.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE **UBICADO [REDACTED] [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]** a cabo el procedimiento en la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, para tramitar y obtener las Licencias Correspondientes en el supuesto que la factibilidad de la zona lo permita, de acuerdo a la actividad denunciada en el predio de PROCESADORA DE ALIMENTOS, o en su caso que no sea posible, se DEBERA DAR EL USO EXCLUSIVAMENTE DE CASA HABITACION UNIFAMILIAR.

Por lo que se le niega el término solicitado de 3-tres meses mas a los inicialmente otorgados, lo anterior en virtud de que continúan las molestias ocasionadas a los vecinos, por lo que la REUBICACION se deberá hacer de manera inmediata.



**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 YÁÑEZ RAMOS

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

AGG/ISFL

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse No se encontro persona alguna y dijo ser \_\_\_\_\_ siendo las 10:10 del día 28 del mes Enero del año 2020 dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: German R. Rivera Rdz.

NOMBRE: no se encontro persona alguna

FIRMA:

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

CREDENCIAL OFICIAL No. 111433

IDENTIFICACIÓN: \_\_\_\_\_

*Se fija en puerta principal*



# GOBIERNO DE MONTERREY

D 232/19

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE,  
ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE  
LOCALIZADO EN LA CALLE [REDACTED]  
NÚMERO [REDACTED] EN ESTA  
CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON CON  
NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 10-324-  
019  
PRESENTE. -

**Documento a notificar:** Acuerdo de fecha 28 de Noviembre 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 Clausura y Multa para determinar que tipo de uso de suelo o si existe construcción en proceso, que se realiza en el predio referido.

**Fecha de emisión:** De fecha 28 de Noviembre 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 28 días del mes de Enero, del año 2020, siendo las 10:20 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 Predio de 2 Nivelos con puerta  
metálica al frente.

para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 28 de Noviembre del año 2019, 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 encuentra persona alguna con quien entender la presente diligencia.





La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 28 Noviembre del año 2019, 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 \_\_\_\_\_, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: Gerardo P. Rivera Rdz.  
FIRMA: [Firma manuscrita]  
IDENTIFICACIÓN: 111433

Se coloca sello de  
clausura # 107