



**INSTRUCTIVO**

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO  
U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA [REDACTED]  
[REDACTED] DE LA  
[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO  
LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-10-270  
-059.  
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 Noviembre del año 2019-dos mil diecinueve.-----

**VISTO**, para resolverse el expediente administrativo D-272/2019, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] Y [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED] 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 01-uno días del mes de Julio 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] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-10-270-059, 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 concuerdan 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  
MUNICIPIO DE MONTERREY, N.L.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

Y [REDACTED]  
MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE [REDACTED] 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

*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] Y [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED] 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.

**SEGUNDO.-** Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades defectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] Y [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 COMPRA VENTA DE PARTES Y REFACCIONES PARA VEHICULOS, Debiendo dejarse a salvo los derechos de casa habitación.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

2.- Ahora bien, con **fecha 10-diez** días del mes de Julio del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien se identificó con [REDACTED] y dijo ser **Encargado** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre [REDACTED] con número de Gafete [REDACTED] Acto seguido se solicita al [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:

**2 Bodegas para almacenar piezas de vehículo una de ellas de techo de material y la otra de techumbre de lámina, estantes para almacén.**

La edificación anteriormente señalada, tiene **100.00** 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: **COMPRA VENTA DE PARTES Y REFACCIONES PARA VEHICULOS.**

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 **360** metros cuadrados. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**. En aproximadamente **360 metros cuadrados**

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Herramienta mecánica.**

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 cuenta con licencia de uso de suelo.**

**OBSERVACIONES ADICIONALES: Ninguna.**

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

3.- Con fecha 23-veintitres de Julio del presente año, los [REDACTED] en su calidad de arrendatarios del predio ya referido, presentan escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta lo siguiente: "POR MEDIO DE LA PRESENTE ME DIRIJO A USTED DE LA MANERA MAS RESPETUOSA PARA SOLICITARLE UNA PRORROGA DE TIEMPO EN RELACION A LA SOLICITUD DEL PERMISO DE USO DE SUELO DE LA EMPRESA RINO AUTOS Y CAMIONES SA DE C.V LA CUAL SE ENCUENTRA UBICADA EN LA [REDACTED] DE LA [REDACTED] DEBIDO A QUE POR CAUSAS AJENAS A NUESTRA VOLUNTAD NO HEMOS PODIDO



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

REUNIR LA DOCUMENTACION NECESARIA PARA INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD DEL PERMISO, ESTO RESPONDIENDO A LA DENUNCIA EN NUESTRA CONTRA CON EXPEDIENTE ADM. D-272/19 NUMERO DE OFICIO: 1505/19 CON FECHA DEL 1 DE JULIO DE 2019. CON DOMICILIO [REDACTED] (CON NUMERO DE EXPEDIENTE [REDACTED] A NOMBRE DE [REDACTED] ANEXO COPIAS DE PAGO DE CATASTRO, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ASI COMO PLANO SIMPLE DE LA PROPIEDAD ANTES MENCIONADA Y COPIA DE ACTA CONSTITUTIVA DE DICHA EMPRESA”.

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 en el predio que se ubica en la calle [REDACTED] Y [REDACTED] CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED] 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 10-diez de Julio** 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: **“COMPRA VENTA DE PARTES Y REFACCIONES PARA VEHICULOS”**.”

**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 precedente aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en [REDACTED]



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la calle [REDACTED] Y CANANEA DE LA COLONIA MARTINEZ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED] 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 actividades de **COMPRA VENTA DE PARTES Y REFACCIONES PARA VEHICULOS** 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. -----



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

**C. LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS.**

AGG//Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse No se encuentra persona alguna y dijo ser \_\_\_\_\_ siendo las 9:00 del día 13 del mes Enero del año 2020-dos mil Veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Gerardo R. Rivera Rd 2  
FIRMA:   
CREDENCIAL OFICIAL No. 111 133

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: No se encuentra persona alguna  
FIRMA: \_\_\_\_\_  
IDENTIFICACIÓN: \_\_\_\_\_

Se hizo en puerta principal



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

German

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U  
OCUPANTE DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN [REDACTED]  
[REDACTED]  
MARTINEZ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON  
NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED].

**PRESENTE. -**

**Documento a notificar:** Acuerdo de fecha 04-cuatro 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 inspección ordinaria para determinar que tipo de uso de suelo se realiza en el predio referido.

**Fecha de emisión:** 04-cuatro 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 Trece. días del mes de Enero, del año 2020, siendo las 9:10 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 2 pequeñas bodega donde se almacenaban piezas automotrices una de trabajo de material y la otra de luminarias, con un portón metálico al frente. para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 04 de Noviembre. 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 encuentra persona alguna con quien entender la presente diligencia se colocó el sello de clausura 007



# GOBIERNO DE MONTERREY

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 14. Noviembre 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 Se firmó en prueba de veracidad, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

## NOTIFICADOR:

NOMBRE: Georgina R. Rivera R.?  
FIRMA: [Firma]  
IDENTIFICACION: 111433