



INSTRUCTIVO

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

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 15-Quince días del mes de Enero del año 2020-dos mil veinte .--

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 288/18, iniciado con motivo de Operativo, dentro de las facultades conferidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en relación al predio ubicado LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [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.- En fecha 21 de Junio del año 2019, se recibió Denuncia en el Centro Integral de Atención Ciudadana(C.I.A.C.) , presentada varias veces por vecinos colindantes del predio ubicado en LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED] en en la que denuncian OFICINAS solicitando saber si hay permiso ya que es zona Residencial, ya que genera mucho tráfico y problemas de estacionamiento
- 2.- En fecha 12 de Julio del año 2019, mediante oficio 1561 /19 se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria , en el predio referido
- 3.- En julio del presente año, se recibió tarjeta, firmada por el C. Coordinador de Regidores del Partido Acción Nacional, en la que solicita se le proporcione copia simple de la ocular efectuada en el referido predio .
Oficio JAAC/030/2019 en el que el Regidor solicita se giren llevar las instrucciones necesarias para determinar que USO le dan al predio, de acuerdo a los diversos reportes de ciudadanos vecinos.
- 4.- Se realizo visita de Inspección Ordinaria, por el Inspector Adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 29 de Julio del año 2019, de nombre Ing. [REDACTED] ante la presencia de una persona que dijo llamarse [REDACTED]



██████████ quien se identifico con IFE ██████████ quien refirió ser Arrendataria.

Se observa un predio de dos niveles el cual no se permitió el acceso por seguridad.

La edificación anteriormente señalada tiene aproximadamente 200 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar es de Oficinas.

El predio si tiene estacionamiento contando con 2 cajones, SI cuenta con área libre aproximadamente 80 metros cuadrados, SI cuenta con área jardinada aproximadamente 80 metros cuadrados.

NO se permitio el acceso al inmueble.

Al momento de la Visita NO mostro documento alguno que justifique Lo antes descrito.

OBSERVACIONES ADICIONALES:- NO se permitió el acceso por seguridad y no se verifico si es casa habitación u oficinas al momento de la visita., refiriendo la C. llamarse ██████████ ██████████ que no permitio entrar a los inspectores por seguridad ya que es casa habitación y no esta de acuerdo con que entren a casa, creo que yo puedo trabajar en una habitación de mi casa, mas no se me hace correcto que quieran pasar a verificar dicho uso ya que es propiedad privada.

5.- En fecha 15 de agosto del año 2019, mediante oficio 1782/19 se acordó realizar visita de Inspección extraordinaria en el predio referido

La cual se realizo el 30 de agosto del año 2019, por el inspector adscrito a la Secretaría Juan Martín Rodríguez Jimenez ante la presencia de la c. ██████████

quien en relación al predio denunciado manifestó ser encargada.

Se detecto un predio de dos niveles NO se dio acceso.

6.- En fecha 03 de Septiembre del año 2019, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología firmado por ██████████, quien

manifiesta que el uso que le da al predio es USO HABITACIONAL, haciendo conocimiento que tengo oficina personal en el mismo, no hay entrada de salida de productos ni anuncios. Dado que ha estado de viaje mi esposa no ha dado acceso a los inspectores, pero autorizo que los inspectores entren al mismo

7.- En fecha 05 de Septiembre de 2019, mediante oficio 1945/19 se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria para Mejor Proveer.

La cual se realizo el día 12 de Septiembre del año 2019, ante la presencia de una persona que manifestó ser ██████████ quien dijo ser propietaria quien se

identifico con IFE ██████████ quien refiere que SI designa a ██████████ ██████████ quien se identifico con INE número ██████████

El inmueble es de dos niveles con área de sala, comedor, recamara, baños, oficinas, área de asador

Aproximadamente cuenta con 250 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.- CASA HABITACIÓN Y OFICINAS.

Al momento de la visita NO mostro documento alguno que justifique la actividad que le da al predio en cuanto al USO

8.- En fecha 14 de Noviembre del año 2019 mediante oficio 2577/19 se dictó Resolución correspondiente a la Clausura y Multa, por los motivos jurídicamente antes expuestos y razonados, la cual se notifico el día 15 de Noviembre del año 2019, ante una persona de sexo masculino de aproximadamente 40 a 45 años, tes aperlada de aproximadamente 1.60 a 1.65 metros viste color negro y pantalón de mezclilla azul.

9.- En fecha 22 de Noviembre del año 2019, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría, presentada por el [REDACTED] quien en relación al predio que nos ocupa se compromete a DARLE EL USO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE DE CASA HABITACIÓN, por lo que solicita el levantamiento de sellos.

10.- En fecha 22 de Noviembre del año 2019, mediante oficio 2660/19, se le CONCEDE el LEVANTAMIENTO DE SELLOS, en virtud de el COMPROMISO EXPRESO y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que el inmueble en mención SE LE DARA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE USO DE CASA HABITACIÓN, lo que se le concede también en virtud de que cubrió la multa correspondiente.

11.- En fecha 02 de Diciembre del 2019, se recibió escrito por parte de Cabildo, en el que se nos informa que existe la presunción de que en dicho domicilio nuevamente se le esta dando un uso distinto, lo anterior basado en las manifestaciones en contra por parte de vecinos inconformes.

12.- En fecha 17 de Diciembre del año 2019 se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría, presentada por el [REDACTED] quien en relación al predio que nos ocupa manifiesta que se encuentra en la mejor disposición de solucionar el conflicto de intereses, por lo que solicita fijar fecha y hora para que tenga verificativo una reunión en las instalaciones de la Secretaría, por consiguiente pido de la manera más atenta se invite a la comitiva del cuarto sector de la Colonia [REDACTED] a un dialogo constructivo, con el fin de solventar de la mejor manera la situación que prevalece actualmente.

Por lo que en contestación al mismo esta Secretaría, le informa que la anuencia por parte de los vecinos disidentes no es necesaria e importante, en virtud de que ese punto NO ha lugar su petición, sin embargo del mismo se desprende que no dado cumplimiento a su compromiso de REPETAR el uso de suelo, y solo darle uso de casa habitación unifamiliar, en virtud de que la factibilidad de la zona no está permitido el uso de Suelo de OFICINAS, por lo que la zona de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 corresponde exclusivamente a habitacional Unifamiliar, por lo que se ordena la REUBICACION de las



actividades detectadas en la zona correspondiente al uso de oficinas que actualmente se le da al predio, de manera inmediata.

Por lo que se procedio a REIMPONER SELLOS mediante acuerdo de fecha 08 de enero del año 2020 con número de oficio 006/2020 , los cuales fueron colocados el día 13 de Enero del año 2020, en virtud del incumplimiento de darle el USO EXCLUSIVO DE CASA HABITACIÓN

13.- 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, ya que el área tipo almacén debe iniciar proceso de regularización o adecuarse a lo que tiene autorizado.

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 V, 5 fracciones XVI y XXXI, 6 fracción IV y V, 10 fracciones XXI y XXV y dos últimos párrafos, 11, 226 fracción I, 317, 318, 319, 320, 327, 328 fracción III, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 fracción II inciso i) 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.- Que del resultado de las diversas constancias que integran el expediente administrativo aludido en un principio y demás que fueron señaladas en el cuerpo de esta resolución, podemos determinar que en el caso en concreto en el predio descrito con anterioridad, 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] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED] respecto del inmueble descrito, una multa por el valor equivalente al monto de 600 seiscientas VECES la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.) lo anterior de acuerdo al artículo Tercero Transitorio del decreto por el que se reformo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevaleciente en la zona económica vigente en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, 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 trescientos 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 [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED], NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]** respecto del inmueble descrito, una multa por el valor equivalente al monto de **600-SEISCIENTAS VECES la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.)** lo anterior de acuerdo al artículo Tercero Transitorio del decreto por el que se reformo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por haberse cometido las infracciones previstas y sancionadas por el artículo 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, que deberá ser cubierta 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.

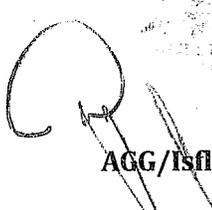
SEGUNDO.- Se le exhorta al C. Propietario del predio ubicado **EN LA [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE [REDACTED]** a darle cumplimiento en cada una de sus partes al compromiso adquirido mediante su escrito de intención de realizar las adecuaciones necesarias para darle el **USO EXCLUSIVO DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR** al predio en mención y dejar de usarlo para oficinas.

TERCERO. - Se comisiona para el efecto de notificar éste acuerdo al C. Notificador y/o a los C.C. Inspectores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán actuar en forma conjunta, indistinta o separadamente, debiendo 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 YANEZ RAMOS

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


AGG/Isfi



GOBIERNO DE MONTERREY

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE,
ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE
LOCALIZADO EN LA CALLE [REDACTED]

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON
CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]

PRESENTE. -

Documento a notificar: Acuerdo de fecha 15 de Enero del año 2020 dos mil veinte, 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 Notificación de 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 15 de Enero del año 2020 dos mil veinte

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

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 6 días del mes de febrero del año 2020, siendo las 11:30 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 un inmueble de dos

niveles color blanca, cochera cerrada y

puerta de acceso.

para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 15 de enero del año 2020, 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 en el inmueble no se encuentra persona
alguna para su notificación misma
que se dejó pegada en la puerta
de acceso.



GOBIERNO DE MONTERREY

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 15 de enero del año 20 20, 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 no se encontro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

persona alguna para su notificación.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

IDENTIFICACION: _____