



**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  
80-130-112  
PRESENTE. -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 14-Catorce días del mes de Noviembre del año 2019-dos mil diecinueve-----  
-----  
-----

**VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 288/19, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 80-130-112 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] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 80-130-112 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 .



14 de Noviembre de 2019  
Oficio 2577/19  
D 288/19  
Clausura y Multa

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. Héctor Iván Alejandro Sustaita, ante la presencia de una persona que dijo llamarse [REDACTED] E [REDACTED], quien se identifico con IFE [REDACTED], 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 [REDACTED] [REDACTED] 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. [REDACTED]

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 [REDACTED], 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 [REDACTED] quien dijo ser propietaria quien se identifico con IFE [REDACTED] quien refiere que SI designa a [REDACTED] quien se identifico con INE número [REDACTED]

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.- 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 LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 80-130-112 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 prevaeciente 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



14 de Noviembre de 2019

Oficio 2578/19

D 288/19

Clausura y Multa

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 LA [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 80-130-112 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.

**SEGUNDO.-** Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas ubicado LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 80-130-112 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 en LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 80-130-112 llevar 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 detectada en el predio de OFICINAS o en su caso que no sea posible, se DEBERA DAR EL USO EXCLUSIVAMENTE DE CASA HABITACION.

**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



14 de Noviembre de 2019  
Oficio 2577/19  
D 288/19  
Clausura y Multa

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 BENJAMIN ARTURO SALINAS y dijo ser BENJAMIN ARTURO SALINAS siendo las 17:50 del día 15 del mes NOVIEMBRE del año 2019-dos mil DICIMBORE

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: BENJAMIN ARTURO SALINAS

FIRMA: [Signature]

CREDENCIAL OFICIAL No. 116930

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA: OMITE NOMBRE  
NOMBRE: NO SE IDENTIFICA

FIRMA: NO FIRMA

IDENTIFICACIÓN: NO SE IDENTIFICA  
PERSONA QUE ATIENDE DILIGENCIA  
SEXO MASCULINO DE APROXIMADAMENTE  
DE 40 a 45 AÑOS TBZ APROXIMADA  
DE APROXIMADAMENTE 1.60 a 1.65 MTS  
VISTE SACO COLOR NEGRO Y PANTALON  
DE MEZCILLA AZUL