



INSTRUCTIVO

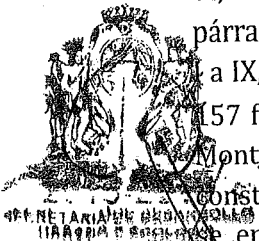
AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-06-240-024. PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 18-dieciocho días del mes de Octubre del año 2019-dos mil diecinueve.

VISTO, para resolverse el expediente administrativo D-336/2019, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-06-240-024, 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 26-veintiseis 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] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-06-240-024, 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.





GOBIERNO DE
MONTERREY

2.- Ahora bien, con **fecha 01-uno** días del mes de Agosto del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona de sexo masculino, quien se negó a identificarse y dijo ser **Encargado** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Germán Reynaldo Rivera Rodríguez, con número de Gafete 111433; Acto seguido se solicita al C. **Encargado**, 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:

Predio de dos niveles de material en una de los lados nave de doble nivel techumbre de lámina.

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: **TALLER MECANICO ENDEREZADO Y PINTURA.**

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

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **No se nos permitió la entrada.**

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 cuenta con licencia de uso de suelo.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: Fui atendido por persona de sexo masculino, quien se negó a dar su nombre e identificarse dijo ser el encargado, se le informó del motivo de la visita, se negó a firmar y se dejaron tanto el instructivo como el acta circunstanciada fijada en la puerta principal.

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

Con fecha 14-catorce de Agosto del presente año, el C. Ing. [REDACTED], en su calidad de arrendatario del predio ya referido, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta lo siguiente: "Por medio de la presente hago mi comparecencia requerida según el formulario expedido el 26 de Julio de 2019, con número de oficio: 1673/19 en torno a la inspección



GOBIERNO DE
MONTERREY

ordinaria dirigida al domicilio de: [REDACTED] de la colonia [REDACTED], predio que esta a mi cargo y del cual cuento con poder notariado en el cual no se desarrolla ningún tipo de comercio ni negocio, en el domicilio el cual consta de construcción de casa habitación y un patio techado de lámina lo utilizo para que dos de mis trabajadores puedan hospedarse durante la semana laboral ya que son foráneos, así mismo hago de su conocimiento que en el domicilio almaceno vehículos de uso personal que son de mi propiedad mismos que resguardo por seguridad de los mismos, de igual modo cuento con diversa herramienta y partes automotrices que resguardo diariamente ya que en el domicilio donde desarrollo mis actividades de taller no cuenta con la seguridad necesaria para evitar cualquier tipo de robo o perjuicio hacia mis pertenencias, en este domicilio donde se solicitó la inspección hace años fue utilizado como taller, pero desde que tome uso de el solo se ha relizado dichas actividades antes mencionadas, de igual modo en el 2017 trate de obtener un permiso de taller mecánico para evitar cualquier tipo de problema ya que resguardo mis pertenencia y vehículos y quisiera ver la posibilidad de reactivar mi tramite y concluirlo. En su tiempo ingrese todos los requisitos necesarios para el permiso de uso de suelo de taller mecánico excepto uno que era darme de alta en la SEMARNAT debido a problemas financieros y personales, algo que me sorprendió fue que me llego un instructivo donde se me condicionaba el permiso debido a que no había factibilidad del uso de suelo como taller cuando ya se me había otorgado y había dado ingreso al trámite, dicho ingreso tiene fecha el 04 de Septiembre de 2017 con No. De Expediente L-000322-17. En conclusión solo solicito terminar mi tramite para evitar cualquier tipo de contratiempo aclarando que en dicho predio no se realizara ninguna actividad que atente contra la tranquilidad de los vecinos ni en contra del medio ambiente”.

4.-Téngase al suscrito por haciendo las manifestaciones contenidas en el escrito de cuenta, y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ordena por acuerdo de fecha 10-diez de Septiembre del año en curso, mediante oficio número 1982/19, realizar una Inspección Ordinaria para mejor proveer en el inmueble objeto del presente procedimiento y así constatar el uso de suelo que se le da al mismo.

5.- Ahora bien, con fecha 10-diez de Octubre del año en curso, se constituyó en el inmueble multicitado el C. Germán Reynaldo Rivera Rodríguez, Inspector con credencial oficial número: 111433, adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, haciendo constar lo siguiente: “QUE FUI ATENDIDO POR UNA PERSONA DE SEXO MASCULINO, QUIEN SE NEGÓ A DAR SU NOMBRE, EL CUAL CUENTA CON UNA ALTURA APROXIMADA DE 1.75 UN METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS DE ESTATURA, EL CUAL VESTIA PANTALON CORTO COLOR BEIGE CAMISA TIPO POLO ROJA A RAYAS, SANDALIAS TIPO CROOCS, EL CUAL AL INFORMARLE EL MOTIVO DE MI VISITA ME COMENTO QUE TENIA QUE AVISARLE A SU JEFE, A LO QUE LE ARGUMENTE QUE LA INSPECCION SE DEBE REALIZAR CON LA PERSONA QUE ESTE PRESENTE, SE RETIRO DEL LUGAR, Y A LOS MINUTOS REGRESA MENCIONANDO QUE SU JEFE LLEGARA EN 10 MINUTOS, DE NUEVA CUENTA SE RETIRA DEL LUGAR, ESPERAMOS APROXIMADAMENTE 25 MINUTOS, NO LLEGO NADIE A ATENDERNOS, POR TAL MOTIVO NOS RETIRAMOS DEL LUGAR”.

6.- 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





GOBIERNO DE
MONTERREY

de acuerdo a lo actuado dentro del presente procedimiento y en específico en la visita de **Inspección de fecha 01-uno 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: **"TALLER MECANICO ENDEREZADO Y PINTURA"**, Lo anterior en virtud de que **no se dieron las facilidades al inspector actuante para llevar a cabo la inspección para mejor proveer solicitada por el ocupante del predio denunciado.**

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] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-06-240-024, una multa por equivalente al monto de 300-treientas 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 LA CALLE [REDACTED] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-06-240-024, 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.

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la **CLAUSURA DEFINITIVA** total de las actividades detectadas 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)-06-240-024, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL** de las actividades de **TALLER MECANICO ENDEREZADO Y PINTURA**, Debiendo dejarse a salvo los derechos de casa habitación.

obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la calle [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-06-240-024, 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 atividades de **TALLER MECANICO ENDEREZADO Y PINTURA** detectadas en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.



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.

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

AGG//Págr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse la Srta. Persone y dijo ser _____ siendo las 12:50 del día 17 del mes Diciembre del año 2019-dos mil diecinueve.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Germán R. Rivera Rdz
FIRMA: [Signature]
CREDENCIAL OFICIAL No. 111433

NOMBRE: No su nombre persona
FIRMA: _____
IDENTIFICACIÓN: _____

Se figo en puerta principal



GOBIERNO DE MONTERREY

6 Dic

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U
OCUPANTE DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE [REDACTED]
[REDACTED] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA
CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE
EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-06-240-024.

PRESENTE. -

Documento a notificar: Acuerdo de fecha 18-dieciocho de Octubre 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: 18-dieciocho de Octubre 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 ^{09 Nueve} ~~17:58~~ días del mes de 09- Diciembre, del año 2019, siendo las 12:58 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 Niveles con un
portal metálico en relevante.

para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 18 de Octubre 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 el predio se encuentra cerrado y no se encuentra
persona alguna con quien entender la presente
diligencia, se coloca sello de clausura #1423



GOBIERNO DE MONTERREY

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 18 Octubre 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 Propietario, poseedor u ocupante, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: German R. Rivera Rdz.
FIRMA: [Firma manuscrita]
IDENTIFICACION: 111433