



**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 32-058-040 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 Octubre del año 2019-dos mil diecinueve-----

**VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 480/19, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 32-058-040 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 09 de Septiembre del año 2019, se recibió Denuncia en las Oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano, presentada por COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO CONTRY, quienes son vecinos colindantes del predio ubicado en LA CALLE [REDACTED] NÚM. [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 32-058-040 escrito en el que solicitan CLAUSURAR los lotes que se están utilizando como lotes de autos, ya que está prohibido y NO cuentan con el cambio de uso de suelo de esos predios, solicitando a su vez NO autorizar bajo ningún motivo acceso a la colonia ya que todos sus derechos son por el CORREDOR URBANO de [REDACTED] y NO tienen ningún derecho dentro de la Colonia.

2.- En fecha 24 de Septiembre del año 2019, mediante oficio 2060/19 se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria, en el predio referido

Visita realizada por el Inspector Adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 08 de Octubre del año 2019, de nombre Lic. Georgina J. Cantú Macias, ante la presencia de una persona que NO se identificó, quien en relación al predio denunciado manifestó ser



empleado, quien manifiesta que NO designa persona alguna para que funjan como testigo de su intención.

ESTACIONAMIENTO que utilizan como Lote de Autos se encuentra en la parte trasera de la Calle [REDACTED]

Se trata de 150.00 metros cuadrados de construcción aproximadamente

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es ESTACIONAMIENTO.

Se observa que el inmueble SI tiene estacionamiento con 50 cajones, SI cuenta con área libre, , NO cuenta con área jardinada.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: Se encuentran carros y con banderines este Lote lo utilizan para venta de carros.

En el momento de la inspección no presenta documentación relacionada con permisos o licencias de la actividad de ESTACIONAMIENTO. Y/O LOTE DE AUTOS.

Observaciones adicionales:- Se efectúa inspección ordinaria, se encuentra en actividad el predio se deja con empleado el documento.

3.- 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 ubicado EN LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 32-058-040Una 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 **LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 32-058-040** 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 en **LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 32-058-040** 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 32-058-040** llevar a cabo el procedimiento en la Secretaría 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 ESTACIONAMIENTO Y/O LOTE DE AUTOS o en su caso que no sea posible , se DEBERA REUBICAR a un predio que la factibilidad lo permita.

**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. -----



*[Handwritten Signature]*  
LIC. ROQUE YANEZ RAMOS

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

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse No Dio sus Datos y dijo ser EMPLEADO siendo las 10:57 del día 09 del mes DIEMBRE del año 2019-dos mil DIÉZ Y NUEVE.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: ARQ. FELIX CARVALLO

NOMBRE: NO DIO SUS DATOS

FIRMA: *[Handwritten Signature]*

FIRMA: No Fierio

CREDENCIAL OFICIAL No. 115195

IDENTIFICACIÓN: SE DEJA COPIA