



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

04 marzo 18
LIC Fco Hza
9:00am

22 de Noviembre de 2018
No. de Oficio: 3210/18
EXP. ADM. D-488/18
ASUNTO: Multa y Clausura.

INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U
OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE
DE LA COLONIA
EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE
EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-42-293-007.**

PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 22-veintidos días del mes de Noviembre del año 2018-dos mil dieciocho.

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo **D-488/2018**, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle **DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-42-293-007**, 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 13-trece días del mes de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en **LA CALLE S/N; DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-42-293-007**, a fin de constatar el estado que guarda el inmueble en cuestión en relación a las construcciones, edificaciones, instalaciones, Usos y Destinos del Suelo realizados en el mismo, describiendo que en caso de que posterior al requerimiento que se ordena, que si el referido inmueble no cuenta con la licencia de Uso de suelo, uso de edificación y construcción que le permita desarrollar la actividad que se realiza en el mismo, se le faculta con fundamento en los artículos 11 fracción XX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracciones I, III, IV, V y VIII de la Ley de desarrollo Urbano vigente, a efecto de que aplique sobre el referido inmueble, **MEDIDA DE SEGURIDAD, otorgándosele en la misma al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado o Responsable del inmueble en cuestión, el término de 10-diez días hábiles, para que en uso de su derecho de audiencia** comprobara contar con las licencias correspondientes, pudiendo presentar las pruebas y alegatos que estimara convenientes; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 14 Constitucional, así como lo estipulado en los artículos 392, 393, 394, 395, 396 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



2.- Ahora bien, con fecha **11-once** días del mes de Septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que **no proporcionó nombre**, quien no se identificó y dijo ser **Propietario** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Francisco Javier Cabrera Tovar, con número de Gafete 85527; Acto seguido se solicita al C. **Propietario, que no se identificó**, que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la presente diligencia, la 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:

Un inmueble bardeado utilizado casi en su totalidad para estacionamiento y una techumbre al fondo.

La edificación anteriormente señalada, tiene **10.00** 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: **ESTACIONAMIENTO.**

Se observa que el inmueble **SI** tiene **estacionamiento**, contando con **15** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un **Área Libre**. En aproximadamente **400** metros cuadrados. Además, **SI** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente **400 metros cuadrados.**

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Dos remolques.**

En atención a lo anterior se requiere al C. Propietario, que no se identificó, 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 mostró al momento de la visita.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: Una persona de sexo masculino de aproximadamente 50 años de edad complexión delgada test blanca cabello cano se negó a identificarse y a proporcionar datos..

3.- Con fecha 26-veintiseis de Septiembre del presente año, la C. [redacted] en su calidad de propietaria presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: "Por medio de presente escrito doy contestación al oficio: 2197/18 Exp. Adm.D-488/18 donde se me requiere la documentación de un predio de mi propiedad ubicado en la calle [redacted] de la Colonia [redacted] con Expediente Catastral 42-293-007 en la cual se encuentra baldío en donde lo utilizo para estacionar mis carros particulares que son de mi familia en la cual se me informó que tenía que solicitar el cambio de uso



de suelo a estacionamiento el cual ya nos hemos inconformado con antelación a este requerimiento ya que el predio es de uso particular”.

4.- Con fecha 18-dieciocho de Octubre del presente año, la C. [redacted] en su calidad de propietaria, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: “Por medio del presente escrito doy contestación al oficio: 2197/18 EXP. Adm. D488/18 donde se me requiere la documentación de un predio de mi propiedad ubicado en la calle [redacted] de la Colonia [redacted] con Expediente Catastral 42-293-007 en la cual se encuentra baldío en donde lo utilizo para estacionar mis carros particulares que son de mi familia en la cual se me informo que tenria que solicitar el cambio de uso de suelo a estacionamiento el cual ya nos hemos inconformado con antelación a este requerimiento ya que el predio es de uso particular; de requerir algún uso lo tramitaremos de ser necesario solicitando tiempo para cumplir con los requisitos”.

5.- Téngase a la compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en sus escritos de cuenta y en atención a los mismos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerda imponer la sanción correspondiente. al detectarse actividades de Estacionamiento en el predio ubicado en la calle

DE LA COLONIA [redacted] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-42-293-007, 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.

7.- 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 11-Once de Septiembre** del presente año, en la que debidamente queda asentado: “El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de **ESTACIONAMIENTO**”.

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



CIUDAD DE
MONTERREY
CONCEJO MUNICIPAL

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, REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO y HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA 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. -----



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

[Signature]
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON

SCS//Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse NO proporciono datos y dijo ser encargado siendo las 16:40 del día 23 del mes Enero del año 2011-dos mil Diecinueve.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Fco Javier Cabrera T.

FIRMA: *[Signature]*

CREDENCIAL OFICIAL No. B5527

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: NO proporciono datos

FIRMA: no firma

IDENTIFICACIÓN: no se identifica

una persona de sexo masculino
de aprox 50 años de edad
complexión esbelta cabello
oscuro test abierta

Jose Luis...

[Signature]