



**INSTRUCTIVO**

**AL C. PROPIETARIO, RESPONSABLE, ENCARGADO, Y/O OCUPANTE DEL INMUEBLE**  
[REDACTED]  
[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 02-Dos días del mes de Diciembre del año 2019-dos mil diecinueve.-----

**VISTO**, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 517/19, dentro de las facultades conferidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en relación al predio **UBICADO [REDACTED]**  
**MODERNA 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 02 de Octubre del año 2019, se recibió Denuncia en el C.I.A.C. (Centro integral de atención telefónica), presentada por vecinos colindantes del predio **UBICADO [REDACTED]**  
[REDACTED] **EN ESTA**  
**CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL**  
[REDACTED] en la que denuncian un negocio de compra y venta de chatarra y metales, refiere que ya los corrieron de otro lugar, pide saber si cuentan con permiso de uso desuelo para operar.

2.- En fecha 10 de Octubre del año 2019, mediante oficio 2210/19 se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria, en el predio referido

Visita que se pudo realizar por la Inspectora Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de nombre Lic. German R. Rivera Rodríguez, levantando Acta en fecha 21 de Octubre del año 2019, ante la presencia de el C. [REDACTED]  
relación al predio visita refirió ser encargado quien se identifico con [REDACTED]  
quien NO designa persona alguna para que funga como testigo de su intención.



Se detecta un terreno donde almacenan material y metales no cuentan con toldo.  
El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de COMPRA VENTA DE MATERIALES METALICOS.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario Escritorios, gruas, contenedores.

El inmueble no tiene estacionamiento, SI cuenta con área libre, aproximadamente 400.00 metros cuadrados, SI cuenta con área jardinada, aproximadamente 400.00 metros cuadrados,

La edificación anteriormente señalada tiene 0.00 metros cuadrados de construcción.

Al momento de la visita NO mostro documento de licencia de uso de suelo.  
OBSERVACIONES ADICIONALES:- Ninguna

3.- En fecha 29 de Octubre del año 2019, se presente escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, escrito presentado por el [REDACTED] en representación de [REDACTED] quien solicita un plazo de 60 dias para ingresar el trámite correspondiente a la Lic. De Uso de Suelo y demás que sean necesarios para subsanar cualquier irregular en la que se haya incurrido.

4.- 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, 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 mencionada 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 [REDACTED]

[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 10-697-001. 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.

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 [REDACTED] **697 EN LA COLONIA MODERNA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]** 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 [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]** 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 [REDACTED] **ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]** 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 denunciada en el predio de COMPRA VENTA DE CHATARRA.

En contestación al escrito de fecha 29 de Octubre del año 2019, presentado por el C. [REDACTED] en representación de [REDACTED] S.A. DE C.V., se le informa que NO ha lugar a su petición, por lo que de manera inmediata deberá iniciar los trámites de Obtención de los permisos correspondientes





AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE LOCALIZADO [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL [REDACTED]

PRESENTE. -

**Documento a notificar:** Acuerdo de fecha 02 de Diciembre 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 o si existe construcción en proceso, que se realiza en el predio referido.

**Fecha de emisión:** De fecha 02 de Diciembre 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 28 días del mes de Enero del año 2020, siendo las 9:30 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 Predio usado como charrería no existe construcción solo barda perimetral de material de aprox. 2.50 de altura.

para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 02 de Diciembre del año 2019, 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 ya que se encuentra suspendido por la Secretaría de desarrollo sustentable del Estado





GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

D 517/19

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 02 de octubre del año 2019, 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 \_\_\_\_\_, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: German R Rivera Rdz.

FIRMA: \_\_\_\_\_

IDENTIFICACION: 11433

Se colocan sellos de  
clausura 104, 105 y 106