



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 25-010-012
PRESENTE. -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 23-Veintitres días del mes de Mayo año 2019-
dos mil diecinueve-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 54/16, 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 25-010-012 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 16 de Octubre del año 2015, se recibió Denuncia en el C.I.A.C. por vecinos del predio ubicado en LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 25-010-012 denunciando EL USO DE SUELO de OFICINAS., refiriendo en su denuncia que el uso de suelo es residencial y unifamiliar
- 2.- En fecha 09 de Febrero del año 2016, se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 25-010-012 con el número de oficio 0251/16., misma que fue notificada en febrero del 2016.
- 3.- En fecha 10 de marzo del 2016, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el C. [REDACTED], manifestando que emite contestación en tiempo y forma, acreditar el carácter con que comparezco, haciendo de conocimiento que el predio lo habita, y tiene 50 años aproximadamente de construido, y no ha sido alterado en forma alguna en su estructura original, manifiesta que cuenta con buena relación con sus vecinos y que no tiene inconveniente que se estacionen en la parte de enfrente



de su propiedad, manifiesta que en el predio que habita no se practica ninguna actividad comercial, o veta de artículos, giros de atención al público y mucho menos se practica algún giro fuera de la ley.

4.- En fecha 14 de Marzo del año 2018, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología por el C. [REDACTED], en calidad de Vecino Presidente de Ambiente y Desarrollo Urbano, de la Colonia [REDACTED] fin de presentar denuncia ciudadana en virtud de Construcción y/o Uso de suelo en el predio ubicado en la Calle [REDACTED] ESQUINA CON [REDACTED] VARIOS NÚMEROS EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, en el cual se le da el uso de OFICINAS, violando las leyes de uso de suelo vigentes, ya que los vecinos se encuentran muy molestos por las constantes invasiones a los estacionamientos, solicitando su revisión y estar con la tranquilidad que se cumplan las leyes vigentes.

5.- En fecha 12 de Abril del año 2018, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología por el C. [REDACTED], en calidad de Vecino Presidente de Ambiente y Desarrollo Urbano, de la Colonia [REDACTED] a fin de presentar denuncia ciudadana en virtud de Construcción y/o Uso de suelo en el predio ubicado en la Calle [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, en el cual se le da el uso de OFICINAS, violando las leyes de uso de suelo vigentes.

6.- En fecha 19 de abril del año 2018, mediante oficio 0858/18-CJ-SEDUE se acordó realizar VISITA DE INSPECCION ORDINARIA, en el predio ubicado en LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 25-010-012

7.- En fecha 08 de Mayo del año 2018, mediante oficio 0858/18-CJ-SEDUE se realizó VISITA DE INSPECCION ORDINARIA, en el predio ubicado en LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 25-010-012, VISITA llevada a cabo por el Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Francisco Javier Cabrera Tovar, la cual se llevo ante la presencia de la C. [REDACTED] quien manifestó ser empleada del predio antes señalado, la cual no se identifico, NO se permitio el acceso al predio d dos niveles con accesos independientes (2) . El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de OFICINAS, NO tiene estacionamiento, NO cuenta con área libre, NO cuenta con área jardinada, NO se pudo determinar el mobiliario ya que NO se permitio el acceso.



OBSERVACIONES:- Una persona de sexo femenino que dijo llamarse Diana Olivo se negó a identificarse y a recibir el instructivo

8.- En fecha 18 de Mayo del año 2018, se recibió escrito en las Oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, firmado por el C. [REDACTED]
MANIFIESTA: " Que-en relación al oficio 0858/18-CJ-SEDUE de fecha 19 de abril del año 2018 ubicado en el predio referido, menciona que desconoce a la persona llamada [REDACTED] la cual no habita, no arrenda u ocupa en forma alguna el inmueble de su propiedad, ya que el inmueble es habitado desde hace mas de 15 años en compañía de su familia"
Refiriendo que el predio tiene aproximadamente 90 años construido y en ese tiempo no ha sido alterado en forma alguna, su estructura original etc.
Menciona que a lo largo de la cuadra existe una empresa [REDACTED] ubicada en [REDACTED] de esa Colonia que se dedica a la venta de documentos y cuenta con un número de empleados aproximadamente de 60 personas y que se estacionan en la Calle [REDACTED] y frente a su propiedad y otras cuadras a la redonda y también personal del hospital Civil que se ubica a cuadras del Inmueble de su propiedad, que el inmueble que habita juntamente con su familia no se practica ninguna actividad comercial o venta de artículos, giros de atención al público , y mucho menos la practica de algún giro fuera de la Ley".

9.- En fecha 17 de enero del año 2019, mediante oficio 0134/19-CJ-SEDUE se acordó realizar VISITA DE INSPECCION ORDINARIA PARA MEJOR PROVEER en el predio ubicado LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 25-010-012

10.- En fecha 05 de Febrero del año 2019, mediante oficio 0134/19-CJ-SEDUE se REALIZO VISITA DE INSPECCION ORDINARIA PARA MEJOR PROVEER en el predio ubicado LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 25-010-012, llevada a cabo por el Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, el C. Francisco Javier Cabrera Tovar, ANTE UNA PERSONA que en relación al predio inspeccionado manifestó ser EMPLEADO, quien NO se identifico, aproximadamente de 40 años de edad, test blanca, es un Inmueble de dos niveles con puertas individuales el cual NO se permitio el acceso, El uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de OFICINAS, el predio NO cuenta con estacionamiento, NO cuenta con área libre, NO cuenta con área jardinada, NO se permitio el acceso al inmueble, NO se puede determinar el mobiliario en virtud de no tener acceso.



11.- 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

Dentro del procedimiento administrativo, se comprueba la existencia de Una empresa Denominada [REDACTED] [REDACTED] empresa especializada en la Administración y Renta de Desarrollos Comerciales, entre otros: casas, oficinas y terrenos, CON DOMICILIO establecido en LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 25-010-012, referido en su portal aluga.com.mx

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.

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] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 25-010-012, 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 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.

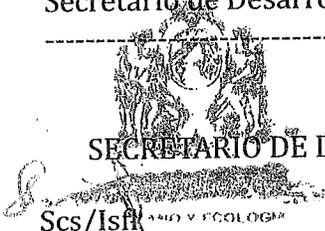
SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 25-010-012, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes 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] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 25-010-012, a llevar a cabo el procedimiento correspondiente 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, o en su defecto REUBICARSE a un predio que cuente con los permisos correspondientes.

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, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCÍA LOZANO Y PEDRO ALEXIS PÉREZ SEGUNDO 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 YAÑEZ RAMOS

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

Scs/Isf [REDACTED] AND Y ECOLOGIA

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ y dijo ser _____ siendo las 12:30 del día 07 del mes Noviembre

del año 20__-dos mil _____.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [Handwritten Signature]

NOMBRE: _____

FIRMA: [Handwritten Signature]

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 012/16

IDENTIFICACIÓN: _____

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565

Se dio lectura de Notificación
sin persona alguna.
ADMINISTRACION 2019-2021



AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE,
ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE
LOCALIZADO EN LA CALLE [REDACTED]
[REDACTED] EN
ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON CON
NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 25-010-012
PRESENTE. -

Documento a notificar: Acuerdo de fecha 23 de Mayo 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 23 de Mayo 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 07 días del mes de Noviembre del año 2019, siendo las 12:00 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 Inmueble de dos niveles el cual cuenta con dos puertas de acceso, una para cada nivel.
para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 23 de Mayo 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 Ante las visitas que hemos efectuado se niegan a recibir Notificación y no acceden a la inspección en el inmueble para verificar el uso de suelo en el inmueble. Se dejó Notificación en persona alguna con Instructivo y se impone sello de clausura simbólica 488 y 487 respectivamente.



GOBIERNO DE MONTERREY

D 54/16

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha _____ 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 _____, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

IDENTIFICACION: _____