



**INSTRUCTIVO**

**AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN EL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 41-205-018 PRESENTE. -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 13-Trece días del mes de Septiembre del año 2019- dos mil diecinueve-----

**VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 762/14, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN EL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 41-205-018 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 30 de octubre de 2014, se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria en el inmueble ubicado EN LA CALLE [REDACTED] (ACTUALMENTE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN EL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 41-205-018

2.- En fecha 30 de mayo del año 2017 se recibió oficio No SAY/DC/065/2017 de la Dirección de Comercio de la Secretaría de Ayuntamiento, en relación a un volante 1839/2017 O.E.P.M. que a Comercio le fue enviado respecto a un puesto tipo remolque denominado [REDACTED] en el cual se lleva a cabo actividad comercial, sin embargo se observo que el citado remolque se encuentra dentro del área de estacionamiento del inmueble que ocupa dicha negociación.

3.- En fecha 02 de Agosto del año 2017, se acordó realizar visita de Inspección Ordinaria, en el inmueble referido , la cual se llevo a cabo el día 22 de Agosto del año 2017, realizada por el Inspector Adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, el C. Ing. Héctor Ivan Alejandro Sustaita, vista que llevo ante la presencia de la C. [REDACTED], quen





en relación al lugar inspeccionado manifestó ser Encargada, No designando persona alguna para que funja como testigo de su intención.

Se detecto un local comercial en remodelación con un puesto para atención al cliente y estacionamientos. Aproximadamente con 200 metros cuadrados de construcción, el tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de Comidas ( Pollo asado) Se observa que el inmueble SI tiene estacionamiento, contando con 10 cajones, SI cuenta con área libre, aproximadamente 150 metros cuadrados, además NO cuenta con área jardinada. En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: Local comercial con material para remodelación, dos sanitarios, estantes, refrigeradores, costales de carbón, parrilla, congelador, y caja registradora.

Al momento de la visita NO mostro documento alguno que ampare lo mencionado.

4.- En fecha 31 de Octubre del año 2017, se recibió Denuncia en el C.I.A.C. ( Centro Integral de Atención Ciudadana) por vecino colindante del predio, quien manifiesta: Caso que Sedue no ha atendido con número de D 762-14 ya que existe contaminación al ver agua a diario de lavado a la calle, ya que data desde hace 2 años este problema, Puesto de pollos.

5.- En fecha 10 de Noviembre del año 2017, mediante acuerdo 2520/17 Se ordeno realizar Clausura y Multa, en virtud de no comparecer a la Secretaria para acreditar con la Existencia de las Licencias Correspondientes, lo cual se ejecutó el día 08 de Diciembre del año 2017, ante la presencia de la [REDACTED] quien en relación al predio denunciado manifestó ser encargada, visita realizada por la C. inspectora Lic. Georgina Jeanett Cantú Macias, quien refirió que es una edificación de 1-un nivel y local móvil, la edificación anteriormente señalada tiene 240 aproximadamente metros cuadrados de construcción.

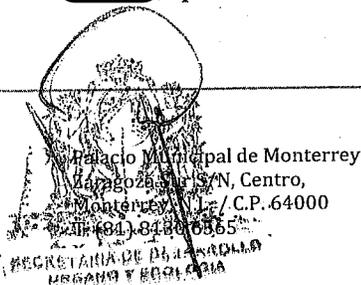
El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de Venta de Pollo.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario, refrigerador, parrilla, microndas, caja registradora, terminal portátil, congelador.

Al momento de la visita Mostro L 223/14

6.- En fecha 13 de Febrero del 2018, se recibió Denuncia en el C.I.A.C. ( Centro Integral de Atención Ciudadana) por vecino colindante del predio, quien solicita confidencialidad, quien a su vez manifiesta: - Un negocio de venta de pollos, que ocasiona problema a los vecinos, teniendo un local sobre la avenida, y que instalaron un puesto de tacos sobre la calle [REDACTED]

[REDACTED], que es zona residencial, en la Colonia [REDACTED]





7.- En fecha 27 de Noviembre del 2018, se recibió correo electrónico a distintas dependencias del Palacio Municipal, manifestando:- Que vecinos del [REDACTED] y colonias aledañas hacemos formal denuncia contra el establecimiento de un negocio [REDACTED] ' En la esquina de [REDACTED] que genera problemas de circulación en varios momentos del día, solicitando se revise y clausure este negocio por los problemas que añadirá a los ya existentes.

8.- En fecha 05 de Diciembre del año 2018, se recibió en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, escrito presentado por [REDACTED] a fin de presentar Denuncia por la Instalación y Uso de suelo, edificaciones e instalaciones llevadas a cabo en el inmueble ubicado en [REDACTED] de la Colonia [REDACTED] con el giro de venta de alimentos, ya que el local " Puesto" Presenta malos olores, derrames de líquidos aceitosos al piso aledaño al puesto, resultado de la limpieza diaria del local y carece de suficiente estacionamiento, ya que provoca que los clientes invadan la banqueta y bloquean parcialmente el tránsito, máximo que es una arteria de doble sentido, coincidiendo en su parte con un sitio de taxis, además de personas ajenas a la comunidad, cabe mencionar que este giro comercial para su operación utiliza gas licuado a presión y se ubica frente a una estación de Servicio de expendio de Combustible gasolina

9.- En fecha 06 de febrero del año 2019, mediante oficio 110/19 se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria en el predio referido, visita que se realizo el día 01 de Marzo del año 2019, ante la presencia de una empleada que se negó a identificar, visita realizada por la Inspectora adscrita a la Secretaría, la C. Lic. Georgina Jeanett Cantú Macias, la edificación anteriormente señalada tiene 300 aproximadamente metros cuadrados , El tipo de uso de suelo que se efectúa y se pretende efectuar es de Venta de Pollo.

En el predio se encontró el siguiente mobiliario, Mesas de trabajo, Equipo de cómputo, parrillas de asador, refrigeradores, contenedores, etc.

Al momento de la visita No mostro Licencia de Uso de Suelo

10.- En fecha 15 de Marzo del año 2019, se recibió escrito presentado en las oficinas de la Secretaría por el Suscrito [REDACTED] en calidad de propietario del Inmueble Registrado **EN LA CALLE [REDACTED] (ACTUALMENTE [REDACTED]) NÚMERO 2904 EN EL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 41-205-018**, por lo que acudo anexar Resolución No Exp. Adm. L 223/2014 referentes a la Licencia de Uso de Suelo, Construcción ( Demolición Total ) y obra nueva y uso de edificación para comida para llevar, solicitando se cierre el expediente administrativo

Oficio Municipal de Monterrey  
Calle S/N, Centro,  
Monterrey, L. / C.P. 64000  
(81) 813 6565



13 de Septiembre de 2019  
Oficio 2015/19  
D 762/14  
Clausura y Multa

11.- En fecha 21 de Marzo del año 2019, se envió Oficio 759/19/CJ/SEDUE, en donde se informa a la Mesa Directiva de la Colonia [REDACTED], en la que se realizo visita al predio denunciado en la que se arrojo la existencia del expediente L 223/2014 en la que se autorizó Licencias de Uso de Suelo, Construcción (Demolición Total y Obra Nueva) Y Uso de Edificación para comida para llevar.

12.- En fecha 09 de Mayo del año 2019, se recibió escrito presentado por la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia [REDACTED], manifestando que su petición solicitada es que el puesto fijo que opera en el estacionamiento sobre la Calle Cerro de la silla que es área residencial, se reubique.

13.- En fecha 01 de Agosto del 2019, se recibió No Volante 2133/2019/O.E.P.M. firmado por el C. Lic. Genaro García de la Garza, jefe de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, en la que remite la petición presentada por H [REDACTED] de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia [REDACTED]

14.- En fecha 06 de Agosto del año 2019, mediante oficio No 1720/2019 se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria y/o Extraordinaria con plano para verificar el cumplimiento de la Licencia otorgada L 223/2014,

La cual se llevo a cabo el día 10 de Septiembre del año 2019, arrojando lo siguiente:

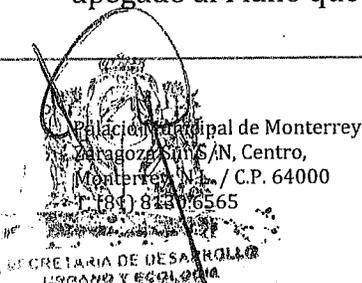
Realizada ante la presencia de la C [REDACTED] quien manifestó ser empleada quien se identifico con INE [REDACTED] la cual fue llevada a cabo por la C. Inspectora adscrita a la Secretaría, la C. Lic. Georgina Jeanett Cantú Macias, quien observo que el Inmueble SI tiene estacionamiento, contando con 8 cajones, el predio SI cuenta con área libre.

Se observa que lo físicamente encontrado NO se apega al proyecto de los planos aprobados. Se detecto una construcción tipo bodega de 280 metros cuadrados de construcción aproximadamente y un punto anclado de aproximadamente 10 metros cuadrados con instalación eléctrica, hidráulica, drenaje fijo, NADA apegado al plano.

NO se apega al plano en el área libre

NO hay área jardinada.

NO se apega a los lineamientos elementales de la Ley de Desarrollo Urbano por NO estar apegado al Plano que se autorizo.





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

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario:- Parrilla, asadores, chimenea, caja registradora en el remolque anclado, en el inmueble de un piso, 3 refrigeradores, tarjas, hielera, micro, sillas, estantes, bote para basura, cajas

NO se apega a los proyectos de los planos que fueran ingresados ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, por lo que SI representa un riesgo.

Se procede a la suspensión de las actividades por NO apearse al plano y a los Lineamientos de Desarrollo Urbano, se imponen sellos.- 623, 624, 625, 651, 626, 644 respectivamente

OBSERVACIONES ADICIONALES:- Se encuentra en actividad el negocio de venta de pollo, se les permitió esperar para que llegaran por el producto para que no se le perjudicará la mercancía, se aplica la medida de suspensión, se dio tiempo para apagar el carbón y salvaguardar la integridad del inmueble.

Se le concede el uso de la palabra a la C [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:-

Los caballeros muy amables, solo la señorita un poco alterada con mis preguntas ya que no entendía el porque, luego ya fue su conducto diferente, tal vez sea su comportamiento el correcto o no.

15.- En fecha 12 de Septiembre del año 2019, se recibió escrito presentado en las oficinas de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, firmada por el C [REDACTED] en calidad de Representante [REDACTED] donde expresa compromiso de iniciar las gestiones necesarias para todo lo referente a la actualización de expediente.

16.- 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 SI muestra licencia de uso de suelo con número de expediente Adm. L 223/2014 referentes a la Licencia de Uso de Suelo, Construcción ( Demolición Total ) y obra nueva y uso de edificación para comida para llevar,



Sin embargo la existencia de la Licencia otorgada en el año 2014, en la actualidad no da cumplimiento en cada una de sus partes, por lo que es necesario proceder a realizar lo conducente para su Regularización, ya que su antecedente no justifica lo que actualmente opera.

**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 EN LA CALLE [REDACTED] ACTUALMENTE [REDACTED] C [REDACTED] NÚMERO 2904 EN EL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 41-205-018. 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 ubicado **EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN EL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 41-205-018 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 prevaeciente 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 EL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 41-205-018** 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.

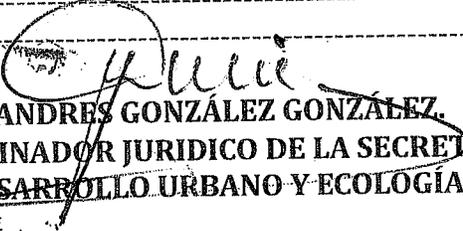
Obligándose en consecuencia **AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE** ubicado **EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN EL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 41-205-018** llevar a cabo el procedimiento en la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, para **PROCEDER A regularizar** , en virtud de que existencia de la Licencia otorgada en el año 2014, en la actualidad no da cumplimiento en cada una de sus partes, por lo que es necesario proceder a realizar lo conducente para su Regularización, ya que su antecedente no justifica lo que actualmente opera.

Palacio Municipal de Monterrey  
Aragón Sur S/N, Centro,  
Monterrey, N.L. / C.P. 64000  
(81) 8130-6565.



**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 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.

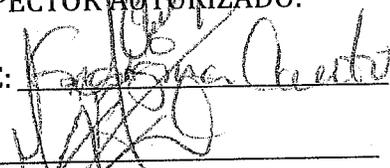
**CUARTO:** - Notifíquese y ejecútese., lo anterior con fundamento legal , establecido en términos del artículo 95 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, en auxilio del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología emite el presente el Coordinador Jurídico de la mencionada Secretaría Notifíquese y Cúmplase. Así lo acuerda y firma el C. Coordinador Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

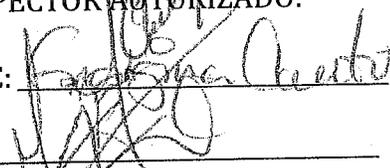
  
LIC. ANDRES GONZÁLEZ GONZÁLEZ.  
EL C. COORDINADOR JURIDICO DE LA SECRETARIA  
DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Isfi

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] dijo ser [REDACTED] siendo las 09:30 del día 17 del mes Septiembre del año 2019 -dos mil diecinueve

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: 

FIRMA: 

CREDENCIAL OFICIAL No. 012

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE  
LA DILIGENCIA

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

IDENTIFICACIÓN [REDACTED]