





CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

85527, con domicilio en Zaragoza 1000 Sur, Colonia Centro en Monterrey; Nuevo León ante quien se identificó el Inspector Adscrito a esta Secretaría de nombre Héctor Ivan Alejandro Sustaíta con gafete oficial número 112347, *Acto seguido* 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 con Oficinas y área de Taller y baños.**

La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente **110** metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **OFICINAS Y TALLER.**

Se observa que el inmueble que el inmueble **SI** tiene estacionamiento, contando con **5** cajones de estacionamiento. Así mismo el predio **SI** cuenta con área libre, en aproximadamente **200** metros cuadrados. Además **SI** cuenta con Área Jardínada, en aproximadamente **2** metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Propio de oficina y taller mecánico.**

En atención a lo anterior se requiere al C. [REDACTED], para que muestre los documentos y/o licencias que justifiquen el llevar a cabo los usos de suelo y edificación identificados, a lo que manifiesta: **NO mostró al momento de la visita.**

3.- En fecha 13-trece de Febrero del año 2018-dos mil dieciocho La C. Flor Margarita Salazar García, en su calidad de Propietaria del inmueble que se encuentra en la **calle LIC. ADOLFO LOPEZ MATEOS NUMERO 4815.DE LA COLONIA BUROCRATAS DEL ESTADO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-089-012**, Presenta escrito en el local de esta Secretaría, en el que manifiesta: "Atendiendo a su solicitud del Oficio 2917-17 EXP. ADM. D-639-17 solicitando el uso de suelo de mi propiedad con número de expediente catastral No. 26-089-012 le adjunto en esta carta el permiso de uso de suelo otorgado el 13 de Febrero del año 1998; copia de catastro; copia de mi credencial de elector; Al momento de la inspección ordinaria no había persona en el inmueble para mostrárselo al inspector; Así mismo le notifico que el expediente catastral no. 26-089-001 no es de mi propiedad".

4.- Téngase a la compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta; en lo referente al permiso que acompaña en el que "se autoriza la Licencia de uso de suelo para **OFICINAS PRIVADAS**, relativo al predio ubicado "en la calle Adolfo López Mateos s/n de la Colonia Burocratas del Estado, con superficie de 294.36 metros cuadrados, identificado con expediente catastral número 26-089-012"; Más sin embargo, en la Inspección realizada con fecha 31-treinta y uno de Enero del presente año en el inmueble referido, se detecta y queda debidamente asentado en el acta correspondiente, que: "El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **OFICINAS Y TALLER**", por lo tanto, esta Secretaría le **Obliga** a Regularizar a la brevedad posible las Licencias y/o permisos de uso de suelo del predio antes mencionado, identificado con el número catastral (70)-26-089-012, en virtud de que el permiso que se acompaña al presente expediente es solamente para **OFICINAS PRIVADAS**; Debiendo informar al área Jurídica de esta Secretaría del ingreso del mencionado trámite, de lo contrario se procederá a la Clausura Definitiva.

5.- 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 se ubica en la



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

calle LIC. ADOLFO LOPEZ MATEOS NUMERO 4815, DE LA COLONIA BUROCRATAS DEL ESTADO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-089-012, 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, se detectó que el uso de suelo que se le da actualmente es de **OFICINAS Y TALLER**.

**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 LIC. ADOLFO LOPEZ MATEOS NUMERO 4815, DE LA COLONIA BUROCRATAS DEL ESTADO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-089-012, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas 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 LIC. ADOLFO LOPEZ MATEOS NUMERO 4815, DE LA COLONIA BUROCRATAS DEL ESTADO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-089-012, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas 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



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

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.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la calle LIC. ADOLFO LOPEZ MATEOS NUMERO 4815, DE LA COLONIA BUROCRATAS DEL ESTADO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-26-089-012, a Regularizar la Licencia de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las OFICINAS Y TALLER detectados en el predio antes referido.

SEGUNDO.- 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 ésta 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.

TERCERO: - Notifíquese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L.-----



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 [REDACTED] y dijo ser Encargado siendo las 12:36 del día 14 del mes Marzo del año 2018 dos mil Dieciocho.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:  
NOMBRE: Fco Javier Cabrera T.  
FIRMA: [Firma manuscrita]  
CREDENCIAL OFICIAL No. 85527

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE  
LA DILIGENCIA:  
NOMBRE: [REDACTED]  
FIRMA: [REDACTED]  
IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]