



**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 42-293-029  
P R E S E N T E. -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 21-Veintiun días del mes de Agosto del año 2019-dos mil diecinueve-----

**VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 1017/16, 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 42-293-029 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 27 de Octubre del año 2016 mediante oficio 2193/16 -CJ/SEDUE se ordeno realizar VISITA DE INSPECCION ORDINARIA en el predio ubicado en LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-293-029.

2.-En fecha 25 de Noviembre del año 2016, se levanto reporté de infracción Folio 0409, en relación al predio ubicado en LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-293-029, en donde se detectó Oficinas y Taller

3.- En fecha 01 De Diciembre del año 2016, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, presentada por el C.P. [REDACTED] en representación de la empresa [REDACTED], donde otorga poder amplio, cumplido y bastante al Sr. [REDACTED] para que tramite cualquier asunto relacionado con la empresa ante la Secretaría.



4.- En fecha 05 de Enero del año 2017, se recibió escrito en las Oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, suscrito por el Ing. [REDACTED], a fin de manifestar que se están reuniendo los requisitos necesarios para regularizar y obtener la Licencia de Uso de Suelo con el correspondiente con el fin de ser respetuoso a lo que usted refiere.

5.- Acta circunstanciada de fecha 09 de julio del año 2018, realizada por el inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, el C. Francisco Javier Cabrera Tovar, quien manifiesta " Se constituyo en la dirección antes mencionada se observa un inmueble el cual se detecta que se le está dando el uso de OFICINAS"

6.- Acta circunstanciada de fecha 25 de marzo del año 2019, realizada por el inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, el C. Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez, quien manifiesta " Que tras constituirse frente al lote de referencia el cual se identifica con número catastral 42-293-029 se pudo constatar que es una edificación de dos niveles que se le da el uso de OFICINASY LOCAL COMERCIAL, la PLANTA BAJA SE UTILIZA COMO ALMACEN DEL MISMO LOCAL".

7.- 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





**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] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-293-029. 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 prevaeciente 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 **LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-293-029 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 **LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-293-029** 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 **LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 42-293-029**, lo anterior mediante incumplimiento de compromiso expreso de Regularizar el cual se presento en fecha 05 de enero del AÑO 2017, por lo que deberá 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, o en su defecto bajo el compromiso expreso ante Fedatario Público de darle el USO DE SOLO EXCLUSIVO DE CASA HABITACIÓN.



**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, Y ARQ. MARIO ALBERTO RIOS BARRON 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. -----



*[Signature]*  
LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS

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

AGG/ISI

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [Redacted] y dijo ser [Redacted] Enviado siendo las 12:10 del día 2 del mes Diciembre del año 2019-dos mil Diciembre.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Juan Martin Rodriguez J

FIRMA: [Signature]

CREDENCIAL OFICIAL No. 1906-U

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE

LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: [Redacted]

IDENTIFICACIÓN: [Redacted]