



**INSTRUCTIVO**

**AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN  
LA AVENIDA [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA  
[REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO  
CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-635-035  
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 28-Veintiocho días del mes de Agosto del año 2019-dos mil diecinueve-----

**VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 335/19, iniciado con motivo de las Actividades de Uso de Suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en LA AVENIDA [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-635-035 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 23 de Julio del año 2019 se recibió en las oficinas de Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, suscrito por vecinos del Fraccionamiento [REDACTED], quienes manifiestan que existe un negocio de venta y reparación de motocicletas, quien tiene acceso por avenida principal y también utilizan otra puerta que da acceso a su taller, solicitando se inicie procedimiento en contra del mismo para verificar sus permisos.
- 2.- En fecha 26 de Julio del año 2019, mediante oficio 1667/19, dentro de las facultades conferidas al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, se ordeno realizar VISITA DE INSPECCION ORDINARIA en el predio ubicado en LA AVENIDA [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-635-035



3.- En fecha 08 de Agosto del año 2019, se llevo a cabo VISITA DE INSPECCION ORDINARIA en el predio ubicado en LA AVENIDA [REDACTED] EN LA COLONIA, [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-635-035 , realizada por la C. Inspectora Adscrita a la Secretaría la C. Lic. Georgina Jeanett Cantú Macias, ante la presencia de una persona que se encontraba en el predio, que en relación al lugar manifestó ser empleada de nombre Sandra Janet Vázquez Sosa, quien se identifico con licencia de conducir 48238716

Refiere la inspectora que el inmueble es un área de un piso se divide, oficinas, áreas verdes, área mostrador, refacciones para motos, así mismo con comedor, bodega y taller de motos. El tipo de uso que se efectúa o se pretende efectuar en el lugar inspeccionado es de NEGOCIO DE VENTA DE MOTOS (HONDA)

Se observa que el inmueble si tiene estacionamiento, si cuenta con área libre, no cuenta con área jardinada.

En el predio se encuentra con el siguiente mobiliario:- escritorios, sillas, sala, pantalla, estantes, llantas, equipos de cómputo, mostrador, dispensador de agua, , climas, extinguidores, cascos, vitrina, micro, taladros, herramienta manual, etc.

Al momento de la visita NO mostro documento alguno,

OBSERVACIONES ADICIONALES:- Se encuentra en actividad comercial, se efectúa inspección ordinaria.

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 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, **NO** 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 AVENIDA [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-635-035 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 AVENIDA [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED], NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-635-035** 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 en el predio ubicado en **LA AVENIDA [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-635-035** 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 [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE MONTERREY, NUEVO LEON IDENTIFICADO CON NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-635-035** por lo que deberá llevar a cabo el procedimiento 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.

**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 SPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN RYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, HECTOR IVAN ANDRÉS SUSTAITA, FELIX GARCÍA LOZANO, ING. BENJAMIN ARTURO SALINAS**


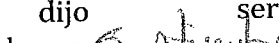


**SALINAS, ADRIAN VILLARREAL FRESE, Y ARQ. MARIO ALBERTO RIOS BARRON**  
Inspectores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, quienes podrán actuar de forma conjunta o separadamente y constituirse en el citado inmueble, a fin de realizar lo ordenado, 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. -----

  
LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
NUEVO LEON

AGG/Isf

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse  dijo ser   
Regisada siendo las 13:45 del día 10 del mes Septiembre  
del año 2019 dos mil diecinueve

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Gregorio Castro

FIRMA: 

CREDENCIAL OFICIAL No. 012/16

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: 

FIRMA: 

IDENTIFICACIÓN: Licencia de conducir  
