



INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U
OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED]
[REDACTED] EN ESTA CIUDAD
DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON NUMERO DE EXPEDIENTE
CATASTRAL (70)-86-132-002.**

PRESENTE. -

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 18-dieciocho días del mes de Marzo del año 2020-dos mil veinte.---

VISTO, para Resolverse el expediente administrativo iniciado con motivo de las Actividades de Construcción que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-86-132-002**, así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

R E S U L T A N D O

1.- Que mediante Acuerdo en fecha 04-cuatro días del mes de Marzo del año 2020-dos mil veinte, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-86-132-002, La visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 281, 282, 286, 293 fracciones I a la V, 294 fracciones I a la VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 8, 17 y 18 fracciones I a IX, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; 18, 139, 156, 157 fracción I y II, 158 y 159 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, siendo lo siguiente: **Verificar que tipo de excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos y/o destinos del suelo se realizaron, se encuentran realizando o se pretenden realizar en el lugar inspeccionado y si las mismas cuentan con las licencias correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 327 en relación con el diverso 281, 282, 286, 293 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 327, 328 fracciones I a la XIV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, se ordena la aplicación de las MEDIDAS DE SEGURIDAD indistintamente consistentes en: I.- Interrupción inmediata de trabajos cuya ejecución provoque o esté provocando riesgos; II.- Ejecución de obras de desagüe, saneamiento y/o similares; III.- La suspensión, temporal parcial o total de los trabajos y/o procesos servicios públicos; IV.-**



Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las construcciones, instalaciones u obras y/o edificaciones; V.- Desocupación o desalojo de inmuebles; VI.- Demolición de construcciones; VII.- Retiro de instalaciones o de materiales; VIII.- La prohibición de actos de utilización o de uso de edificaciones, predios o lotes; IX.- El aseguramiento y secuestro de objetos y de materiales; X.- Refuerzo o apuntalamiento de estructuras y/o de edificaciones; XI.- Contratación con radio y/o televisión de transmisiones o de emisiones de mensajes de alerta por caída de materiales, por desprendimiento de terreno, apuntalamientos y demolición de partes inestables a fin de evitar daños a terceros; XII.- Aislamiento temporal, parcial o total del área afectada; XIII.- Inmovilización y aseguramiento de materiales que no cumplan con los parámetros autorizados por la Normatividad Oficial Mexicana en materia de construcción; y XIV.- Las demás que señalan otras Leyes.

2.- Ahora bien, con fecha **05-cinco** días del mes de Marzo del año 2020-dos mil veinte, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse [REDACTED] que no y dijo ser **Responsable** con relación al lugar inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Benjamín Arturo Salinas Salinas con número de Gafete 116930; Acto seguido se solicita al C. [REDACTED] para que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la presente diligencia, en la inteligencia de que de no ser así, será nombrado por el mismo inspector; el cual manifiesta que **NO** designa persona alguna, 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:

INMUEBLE CON CONSTRUCCION TIPO BODEGA DE TRIPLE ALTURA DE APROXIMADAMENTE 8 MTS. DE ALTURA CON TECHUMBRE METALICA QUE ABARCA TODA EL AREA DEL PREDIO APROXIMADAMENTE 1,125 MTS. CUADRADOS, TAMBIEN CUENTA CON UN AREA TIPO OFICINA DE 160 MTS. CUADRADOS DE CONSTRUCCION, INCLUYENDO UN FIRME DE 875 MTS. CUADRADOS Y CUENTA CON DOS CORTINAS METALICAS PARA ACCESOS Y SALIDAS.

La edificación anteriormente señalada, tiene **1,285.00** metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **BODEGA (ALMACEN).**

Se observa que el inmueble **NO** tiene estacionamiento, **contando con 0 cajones de estacionamiento.** Así mismo, el predio **NO** cuenta con área libre, en aproximadamente **0 metros cuadrados.** Además **NO** cuenta con área jardinada, en **aproximadamente 0 metros cuadrados.**

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **ANDAMIOS Y MATERIAL PARA ACABADOS.**

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, 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 INSPECCION NO MUESTRA DOCUMENTOS Y/O LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y LICENCIA DE USO DE SUELO.**



Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, **SI** representan un riesgo, por lo que, en cumplimiento a la resolución en comento, se procede a ejecutar las siguientes medidas de seguridad **SUSPENSIÓN, TEMPORAL PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS PÚBLICOS; LA CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, TOTAL O PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICIÓN DE ACTOS DE UTILIZACIÓN O DE USO DE EDIFICACIONES, PREDIOS O LOTES**, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: **NO MUESTRA LOS PERMISOS NI LICENCIAS QUE RESPALDE LA APLICACIÓN DE LOS ESTUDIOS QUE GARANTICEN EL CUMPLIMIENTO NORMATIVO DE LA CONSTRUCCION ANTE LA SEDUE.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **SE COLOCAN LOS SELLOS # 188, 189, 190, 191.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: SE SUSPENDEN ACTIVIDADES DE COLOCACION DE LAMINAS, SE RETIRA PERSONAL QUE LABORABA Y SE COLOCAN SELLOS DE SUSPENSION.

Se concede el uso de la palabra al C. [REDACTED] para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **NINGUNA EN EL MOMENTO DE LA INSPECCION.**

3.- Con fecha 13-trece de Marzo del año 2020-dos mil veinte, el C. **Ernesto Fuentes Salinas** en su calidad de Propietario del inmueble que se ubica en la calle [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-86-132-002**, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que realiza diversas manifestaciones y solicita que se aplique la sanción o multa correspondiente, con el fin de regularizar la situación ante esta Autoridad, y en su momento oportuno que se me entregue la licencia correspondiente, de acuerdo al trámite realizado mediante el expediente L-000026-19, y una vez pagada la multa o sanción correspondiente y entregada la licencia de construcción solicitada, se ordene y se acuerde el cierre del expediente administrativo que se inició con la visita de inspección ordinaria derivada del oficio número 404/2020; y de manera inmediata se levanten los sellos de suspensión y las medidas de seguridad impuestas sobre el inmueble objeto del presente procedimiento.

4.- Téngase a la compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerda la imposición de las sanciones correspondientes, en virtud de haberse detectado actividades de Construcción en el predio que se ubica en la calle [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-**



-132-002, sin contar con la autorización previa de esta Secretaría; de conformidad con lo establecido por el artículo 281, 286, 341 fracción I, XII, 342 fracción I, inciso c), fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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 nos interesa, NO cuentan con el permiso correspondiente para justificar la realización de las actividades de construcción, 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 de fecha 05-cinco de Marzo del año 2020-dos mil veinte en la cual se colocaron los sellos correspondientes de suspensión provisional.

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 7, 10, 235 fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracción III, IV, VI, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 fracción I inciso c), fracción II inciso i) 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 de 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

ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-86-132-002, una multa por equivalente al monto de 2000-dos mil 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 señalada en el artículo 342 fracción II, inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con el Artículo 341 Fracción IV del citado ordenamiento jurídico, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículo 2 fracción V del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, artículo 1º 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, la cual deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, por lo tanto envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.



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] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-86-132-002, una multa por equivalente al monto de 2000-dos mil 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 señalada en el artículo 342 fracción II, inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con el Artículo 341 Fracción IV del citado ordenamiento jurídico, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículo 2 fracción V del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, artículo 1º 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, la cual deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, por lo tanto envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.**

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la **CLAUSURA DEFINITIVA** total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-86-132-002, Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de CONSTRUCCION.**

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la calle [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-86-132-002, a Obtener las Licencias y/o permisos necesarios para las actividades de CONSTRUCCION detectada en el predio ya referido, sin la autorización previa de esta Secretaría.**



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 GARCIA LOZANO, PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO, ADRIAN VILLARREAL FRESE, MARIO ALBERTO RIOS BARRON y BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS, 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 YANEZ RAMOS.

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


AGG//Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ y dijo ser _____ siendo las _____ del día _____ del mes _____ del año 20__-dos mil _____.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: _____

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. _____

IDENTIFICACIÓN: _____



GOBIERNO DE MONTERREY

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE [REDACTED] COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-86-132-002.

PRESENTE. -

Documento a notificar: Acuerdo de fecha 18-dieciocho de Marzo del año 2020-dos mil veinte, 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 se realiza en el predio referido.

Fecha de emisión: 18-dieciocho de Marzo del año 2020-dos mil veinte.

Autoridad emisora: Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 22 días del mes de Abril del año 2020, siendo las 12:40 horas, me constituí en el domicilio ubicado en [REDACTED], número [REDACTED] colonia [REDACTED], código postal CAT de esta ciudad. 736132002

Al presentarme en el domicilio de acuerdo con el nombre y número de la avenida antes descritos, cuyas características son Inmueble tipo bodega de tipo A fuera (aprox 8m) con portones de acceso en lateral sobre calle curvo y en octavo de calle Correo y Perote. para llevar a cabo la diligencia de notificación del acuerdo administrativo de fecha 18 de Marzo del año 2020 dos mil veinte, 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 El inmueble se encuentra en estado de suspensión y por lo cual no hay personal que pueda atender presente diligencia.



GOBIERNO DE MONTERREY

La práctica de esta diligencia, se llevó a cabo de acuerdo a las facultades conferidas en el acuerdo administrativo de fecha 16 Marzo del año 2020-dos mil veinte, 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 - No hay personal -, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

NOTIFICADOR:

NOMBRE:

FIRMA:

IDENTIFICACION:

Nota: Se sustituyen sellos del presente estado de suspensión protocolando en su lugar sello de clausura, adheriendo en el sitio (posteo mafático) la presente notificación, así como el instructivo que respalda la presente ejecución.

Sellos: folios: 60, 170, 173