



INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, RESPONSABLE, ENCARGADO, Y/O OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-235-001**

**PRESENTE. -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 04-Cuatro días del mes de Octubre del año 2019-dos mil diecinueve.

----- VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 473/19, dentro de las facultades conferidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en relación al predio ubicado LA AVENIDA [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-235-001 así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

**R E S U L T A N D O**

1.- En día 17 del mes de Septiembre del año 2019, se levanto REPORTE DE INFRACCIÓN NÚMERO 1338 por Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de nombre Ing. Benjamin Arturo Salinas Salinas, en el predio ubicado en LA AVENIDA [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-235-001 en la que se detecto como giro de establecimiento Gasera/Gasolinera.

2. En fecha 18 de Septiembre del año 2019 se REALIZO mediante Oficio 2029/19 una VISITA DE INSPECCION ORDINARIA CON MEDIDA en el Inmueble UBICADO EN LA AVENIDA [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-235-001 llevada a cabo por el Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el C. [REDACTED] ante la presencia del C. [REDACTED] quien dijo ser encargado, quien NO se identifico., mismo que NO señalo persona alguna para que funga como testigo de su intención.

En el predio en mención se detecto 4 columnas de acero, un carcamo superficial para instalación de tanques de almacenamiento de combustibles, obra en construcción de aparentemente oficinas, cimentación, red subterránea de ductos de producto.

La edificación anteriormente señalada tiene 2200 metros cuadrados de construcción aproximadamente .En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario : Trompo revolver de concreto, conformadora manual, carretilla, material y herramientas diversas de construcción. NO cuenta con el permiso o licencias de construcción al momento de la inspección.



Por no presentar los permisos y/o licencias correspondientes que garanticen la elaboración de los estudios correspondientes que brinden seguridad de las obras. Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: 806, 807 y 808.

OBSERVACIONES ADICIONALES:- Se colocan sellos simbólicos ya que la obra esta en actividad y mencionan que hay personal de seguridad las 24 horas

3.- En fecha 23 de Septiembre del año en curso, se Levanta ACTA CIRCUNSTANCIADA por el inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología I [REDACTED], en relación al predio denunciado, manifestando:- " Me constituí al predio mencionado, en el momento de la inspección se constato lo siguiente:-Siguiendo las instrucciones para la aplicación de la primer visita, se calculo una cantidad de metros cuadrados de construcción apreciada desde el exterior bajo el criterio de NO prolongar la diligencia de suspensión, se detallan las siguientes edificaciones al predio:-

Existe un cuarto (oficina) de 25 metros cuadrados, existe otro cuarto (oficinas) sin loza de 60 metros lineales y la cual la parte trasera de este, da hacia el exterior y forma parte de la barda perimetral, existen 2-dos bardas de 6 metros lineales cada una.

Adicionalmente resultando de esta verificación específica se detecto que en la barda del inmueble colindante presenta una extensión que invade el predio en cuestión, que bajo un criterio de seguridad estructura se están haciendo unos trabajos adicionales de seguridad para contener la barda los cuales no están terminados.

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, PARCIALMENTE CUENTAN CON LOS PERMISOS Y/O AUTORIZACIONES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES, ya que el área tipo almacén debe iniciar proceso de regularización o adecuarse a lo que tiene autorizado.

En virtud de la existencia de un TM-000059-19 el cual se autorizó SOLAMENTE. CONSTRUCCION DE BARDAS DE 3.MTS DE ALTURA, con una vigencia de un año, y no se autorizo actividades distintas a las ahí referidas.

#### 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 V, 5 fracciones XVI y XXXI, 6 fracción IV y V, 10 fracciones XXI y XXV y dos últimos párrafos, 11, 226 fracción I, 317, 318, 319, 320, 327, 328 fracción III, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 fracción II inciso i) 346, 351, 352, 353, 354, 355 fracciones I a la IX, 356 y 357 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



II.- Asimismo, la conducta sancionada en el punto que antecede además, es sancionable en términos del artículo 342 fracción II, inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, el cual señala: "Se sancionará con multa al propietario o a los responsables solidarios en los siguientes casos: *II. Multa desde dos mil hasta diez 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: *i) Cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo contenido sea violatorio de los programas;* Por lo que en atención al contenido del artículo 334 de la Ley de Desarrollo Urbano, y considerando que en el inmueble que nos ocupa se detectó que se encontraba llevándose a cabo actividades, instalaciones, usos de suelo y/o destinos del suelo, sin contar con las debidas autorizaciones municipales, por medio de las cuales se garantizara la seguridad de los ocupantes del mismo establecimiento y dado a que instalaciones y realizando un uso de edificación sin contar con las licencias municipales para el uso detectado, es la razón por la cual se estima que se encontraban generando un riesgo a la vida y seguridad de usuarios del servicio o actividad que desarrollan, así como a los transeúntes del lugar, pues dicha actividad la realizaban al margen de las Licencias correspondientes, que son el documento idóneo para acreditar que se cumplen con los lineamientos de seguridad respectivos. Por lo que con fundamento en el artículo 331 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano se impone al Propietario del inmueble UBICADO EN LA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-235-001 . 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, 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 [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN



ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 15-235-001 , 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, 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, la cual deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, por lo tanto envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia. Asimismo, la conducta sancionada en el punto que antecede además, es sancionable en términos del artículo 342 fracción II, inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, el cual señala: "Se sancionará con multa al propietario o a los responsables solidarios en los siguientes casos: *II. Multa desde dos mil hasta diez 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:: *i) Cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo contenido sea violatorio de los programas; Por lo que en atención al contenido del artículo 334 de la Ley de Desarrollo Urbano, y considerando que en el inmueble que nos ocupa se detectó que se encontraba llevándose a cabo actividades, instalaciones, usos de suelo y/o destinos del suelo, sin contar con las debidas autorizaciones municipales, por medio de las cuales se garantizara la seguridad de los ocupantes del mismo establecimiento y dado a que instalaciones y realizando un uso de edificación sin contar con las licencias municipales para el uso detectado, es la razón por la cual se estima que se encontraban generando un riesgo a la vida y seguridad de usuarios del servicio o actividad que desarrollan, así como a los transeúntes del lugar, pues dicha actividad la realizaban al margen de las Licencias correspondientes, que son el documento idóneo para acreditar que se cumplen con los lineamientos de seguridad respectivos. Por lo que con fundamento en el artículo 331 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano se impone al Propietario.*

**SEGUNDO.** - Se comisiona para el efecto de notificar éste acuerdo al C. Notificador y/o a los C.C. Inspectores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán actuar en forma conjunta, indistinta o separadamente, debiendo levantar la constancia correspondiente.

**TERCERO:** - 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  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY  
NUEVO LEON



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

04 De Octubre de 2019  
No. de Oficio: 2143/19  
ASUNTO: D 473/19

AGG/lstf

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

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

CREDENCIAL OFICIAL No. [REDACTED]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE  
LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]