



INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA CALLE 1 DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-10-445-006. PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 15-quince días del mes de Marzo del año 2019-dos mil diecinueve.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-678/2018, iniciado con motivo de las Actividades de Construcción que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la CALLE 1 DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-10-445-006, 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 22-veintidos días del mes de Octubre del año 2018-dos mil dieciocho, 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 1 DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-10-445-006, la visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a IV, 237 fracciones I a XIV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 281, 282 fracciones I y II y su último párrafo, 283 fracciones I a VI, 285, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 290, 291, 292, 293 fracciones I a V y su último párrafo, y 295 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;



GOBIERNO DE
MONTERREY

2.- Ahora bien, con fecha **01-uno** días del mes de Noviembre del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse _____ quien se identificó con IFE número _____ y dijo ser **Empleado** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó la C. Inspectora adscrita a esta Secretaría de nombre Georgina Jeanett Cantú Macías, con número de Gafete 012/16; Acto seguido se solicita al C. **Genaro Ginez Rivera**, 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; 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:

Construcción en segundo nivel, no hay acceso al inmueble (construcción).

La edificación anteriormente señalada, tiene ---- metros cuadrados de construcción.

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

Se observa que el inmueble --- tiene **estacionamiento**, contando con --- cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio --- cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente --- metros cuadrados. Además, --- cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente --- metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: No se precisa, ya que no hay acceso al inmueble (construcción).

En atención a lo anterior se requiere al C. **Genaro Ginez Rivera**, 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: **No muestra documento de permiso de construcción.**

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: **Se procede a efectuar la suspensión de las actividades, ya que no muestra permiso de construcción al momento de la inspección.**



GOBIERNO DE
MONTERREY

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **Sellos de suspensión folios números 272, 330, 331 respectivamente.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se encuentra en actividad en la construcción y se efectúa suspensión de actividades.

Se concede el uso de la palabra al **C. Genaro Ginez Rivera**, para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **Ninguna observación al momento de la Inspección.**

3.- Con fecha 15-quince de Noviembre de 2018-dos mil dieciocho el C. Jorge Carlos Mafud García, en su calidad de Apoderado General de Metalsa, S.A. de C.V; propietaria del inmueble que se ubica en la calle **NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-10-445-006**, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: "Que me refiero a la visita de inspección y acta circunstanciada de fecha 1-uno de Noviembre del año en curso que consta en el expediente señalado al rubro, a fin de manifestar que: 1.-La remodelación que se lleva a cabo en el inmueble propiedad de mi representada ubicada en la Calle Prolongación Madero número 4215 de la Colonia Fierro de esta municipalidad, según lo justifico con la copia de los pagos del impuesto predial correspondiente a los expedientes catastrales 10445026, 10445013 y 10445006 (Anexo 2), no representa situación de riesgo o peligro inminente que llegue a causar daños, lesiones y/o pérdida de vidas, motivo por el cual solicito quede sin efectos la suspensión de actividades impuesta como medida de seguridad; 2.-En cuanto al permiso que se requiere para la remodelación en el inmueble propiedad de mi representada, he de manifestar que se iniciaron los trámites correspondientes por conducto de un gestor que nos ha manifestado que se encuentra en trámite el permiso correspondiente, pero que a la fecha no lo ha entregado. Sin embargo, en caso de que hayamos sido objeto de un engaño, mi representada está en la mejor disposición de cumplir con los requisitos necesarios para obtener el permiso correspondiente; Por lo expuesto, anteriormente solicito se levante la medida de seguridad impuesta, manifestando la disposición de mi representada de proporcionar a esa H. Autoridad – en cuanto nos sea posible – el permiso correspondiente o bien iniciar los trámites correspondientes para obtenerlo".

4.- Téngase al compareciente por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, **acuerda** imponer la sanción correspondiente, debido a que se detectaron **actividades de construcción** en el predio que se ubica en la calle **NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-10-445-006**, sin contar con la autorización previa de esta Secretaría; de conformidad con lo establecido por el artículo 281 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: **ARTÍCULO 281.-** Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones., **deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente** las licencias de usos del suelo, construcción, o uso de edificación,



GOBIERNO DE MONTERREY

cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y, en su caso el reglamento municipal de construcción. Recibida la solicitud, la autoridad municipal competente deberá expedir la licencia en un plazo máximo de 30-treinta días hábiles.

Los cambios de uso de edificación o de nuevas obras de construcción ubicadas en predios que no pertenezcan a fraccionamiento autorizado, requieren acompañar a la solicitud respectiva un estudio de impacto vial.

Así como lo establecido por los artículos 286, 341 fracción I, XII, 342 fracción II inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 justifica 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 de fecha 01-uno de Noviembre de 2018-dos mil dieciocho, en el inmueble referido en el punto que antecede, en las que se detectaron actividades de construcción, sin mostrar hasta el momento los permisos de construcción correspondientes.

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, XII, 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.- 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 **NUMERO DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-10-445-006**, 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 reformó 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



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 CALLE _____ NUMERO _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-10-445-006, 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 reformó 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.

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE _____ NUMERO _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-10-445-006, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de CONSTRUCCION, detectadas en el referido predio.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA CALLE _____ DE LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE



GOBIERNO DE
MONTERREY

EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-10-445-006, a Obtener la Regularización correspondiente a las actividades de Construcción detectadas en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.

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, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCIA LOZANO y PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO, 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.-----

C. LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS.

**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 German Reynaldo Rivera y dijo ser Empleado siendo las 10:05 del día 11 del mes Abril del año 2019-dos mil Diecinueve.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Juan Martín Rodríguez J

NOMBRE: _____

FIRMA: [Handwritten Signature]

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 006-13

IDENTIFICACIÓN: 056118455