



INSTRUCTIVO

**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)-31-206-004.
PRESENTE. -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 21-veintiuno días del mes de Julio del año 2020-dos mil veinte.-

VISTO, para resolverse el presente 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 LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-31-206-004**, 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 10-diez días del mes Junio del año 2020-dos mil veinte, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Extraordinaria en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-31-206-004**, La visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a IV, 236 fracciones I a la 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; 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; 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; 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;



GOBIERNO DE
MONTERREY

2.- Ahora bien, con fecha 10-diez días del mes de Junio del año 2020-dos mil veinte, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que no proporciono sus datos, que no se identificó y dijo ser **Trabajador** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Javier Guadalupe Martínez Martínez, con número de Gafete 66626; Acto seguido se solicita al C. **Trabajador**, 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.

La edificación anteriormente señalada, tiene **70.00 metros** cuadrados de construcción en proceso, consistiendo en: **70.00 METROS CUADRADOS DE OBRA NUEVA Y 630.00 METROS CUADRADOS DE EDIFICACION YA EXISTENTE.**

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

Se observa que el inmueble **SI** tiene estacionamiento, contando con **17** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un Área Libre, en aproximadamente **450.00** metros cuadrados. Además, **NO** cuenta con Área Jardinada.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **PROPIOS DE CASA HABITACION Y HERRAMIENTA MANUAL DE CONSTRUCCION.**

En atención a lo anterior se requiere al C. **Trabajador**, 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 MOSTRO DOCUMENTO ALGUNO.**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, --- se apegan al proyecto de los planos que fueran ingresados ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, por lo que **SI** representan un riesgo, en tal virtud y en cumplimiento a la resolución en comento, se procede a ejecutar las siguientes medidas de seguridad **SUSPENSIÓN, TEMPORAL PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS; 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: **UNA AMPLIACION DE APROXIMADAMENTE 70.00 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION EN UN NIVEL Y CON ACCESO INDEPENDIENTE POR LA CALLE RIO PANUCO.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **354 EN EL AREA DE LA CONSTRUCCION.**



GOBIERNO DE
MONTERREY

OBSERVACIONES ADICIONALES: SE SALVAGUARDAN LAS AREA HABITACIONALES.

Se concede el **uso de la palabra** al C. **Trabajador** para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **NADA.**

3.- Con fecha 24-veinticuatro de Junio del presente año, la C. [REDACTED] en su calidad de propietaria del predio objeto del presente procedimiento, presenta escritos en el local de esta Secretaría en los que manifiesta: "PRIMERO.- Por medio de la presente solicitar prórroga para dar contestación a la inspección Ordinaria con Medida: 1001/2020 en términos de Artículos 31, 35, 43, 53 y 55 de la Ley federal de Procedimientos Administrativo; SEGUNDO.- En virtud de que para nuestros intereses nos comprometemos con allegar a esta secretaría la documentación para cumplir con la normatividad de este municipio y que se tiene por comprometido en realizar los estudios, pagos y trámites necesarios todo con la finalidad del desahogo correcto y oportuno de la diligencia, por eso se solicita a esta H. Autoridad prorroga de 30 días para allegar en su totalidad la información requerida; TERCERO.- Además se solicita se nos pueda aclarar y especificar los metros de construcción no regularizados que los inspectores de este municipio detectaron y no constataron en la inspección ya que solo se hace mención de la construcción no regularizada en general. Aclarando a esta Autoridad que solo se realizó una ampliación de 40m2 en el predio objeto de la Inspección Ordinaria con Medida, mismos que pueden ser constatados en el sitio".

4.- Téngase a la suscrita por haciendo las manifestaciones contenidas en su escrito de cuenta, y en atención al mismo, se ordena aplicar la sanción correspondiente, en virtud de haberse detectado actividades de construcción en el predio referido sin contar con la autorización previa de esta Secretaría. Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 282 fracciones I, II, así como el último párrafo, 283 fracciones I a la VI Y 285 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 de fecha 10-diez de Junio del presente año, en la cual se colocó el sello de suspensión provisional correspondiente.

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; 7, 10, 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



GOBIERNO DE
MONTERREY

fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 fracción I inciso c), 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, 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.

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 construcción detectadas 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] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-31-206-004, 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 y señalada en el artículo 342 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; el cual a la letra dice: II. Multa desde dos mil hasta diez mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: 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.

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 dependencia.

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)-31-206-004, 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 y señalada en el artículo 342 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; el cual a la letra dice: II. Multa desde dos mil hasta diez mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: i)



GOBIERNO DE
MONTERREY

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.

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-31-206-004, 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] DE LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-31-206-004, a Obtener las Licencias y/o permisos necesarios para el fin que sea requerido en relación a las actividades de CONSTRUCCION, 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, 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, ADRIAN VILLARREAL FRESE y OSCAR SAUCEDO FLORES; 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 YANEZ RAMOS.

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

AGG./Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse la siguiente persona y dijo ser _____ siendo las _____ del día 31 del mes Julio del año 20veinte mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Geo. Javier Calves T.
FIRMA: [Firma]
CREDENCIAL OFICIAL No. 5321

NOMBRE: no se acordó persona
FIRMA: _____
IDENTIFICACIÓN: _____