



INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE,
ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA
CALLE ENTRE LAS CALLES**

**EN LA COLONIA CENTRO EN ESTA CIUDAD DE
MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL
NUMERO (70)-01-029-008.**

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 25-veinticinco días del mes de Junio del año 2019-dos mil diecinueve.

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-529/2018, iniciado con motivo de las **Actividades de Demolición** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle **ENTRE LAS CALLES** EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO (70)-01-029-008, 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 20-veinte días del mes de Agosto 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 ENTRE LAS EN LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO (70)-01-029-008, a fin de constatar el estado que guarda el inmueble en cuestión en relación a las construcciones, edificaciones, instalaciones, Usos y Destinos del Suelo realizados en el mismo, describiendo que en caso de que posterior al requerimiento que se ordena, que si el referido inmueble no cuenta con la licencia de Uso de suelo, uso de edificación y construcción que le permita desarrollar la actividad que se realiza en el mismo, se le faculta con fundamento en los artículos 10 fracción XXI, 27, 328 fracciones I, III, IV, V y VIII de la Ley de desarrollo Urbano vigente, a efecto de que aplique sobre el referido inmueble, MEDIDA DE SEGURIDAD, otorgándosele en la misma al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado o Responsable del inmueble en cuestión, el término de 10-diez días hábiles, para que en uso de su derecho de audiencia comprobará contar con las licencias correspondientes, pudiendo presentar las pruebas y alegatos que estimara convenientes; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 14 Constitucional, así como lo estipulado en los





artículos 351, 352, 353, 356, 357 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

2.- Ahora bien, con **fecha 29-veintinueve** días del mes de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse _____, que se identificó con IFE Número _____, ante quien se identificó el C. inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Jacobo Jesús Villarreal Treviño con número de Gafete 112196; Acto seguido se solicita al C. _____, 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:

Un lote baldío en el cual se demolió uno de los costados para alinear la propiedad.

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

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

Se observa que el inmueble --- tiene estacionamiento, contando con --- cajones. 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: **Se encuentra baldío.**

En atención a lo anterior se requiere al C. _____, 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 inspección no mostró documento alguno y/o licencia de Demolición ni Construcción.**

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, **NO** 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 suspende ya que no cuenta con los permisos necesarios para la realización del mismo.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: **Sello con folio: 704.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: **No hay.**

Se concede el **uso de la palabra** al C. [redacted], para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **No al momento.**

3.- Con fecha 24-veinticuatro de Junio del año en curso El C. [redacted] presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta: "En mi calidad de propietario del lote ubicado en calle [redacted] en la colonia [redacted] en esta ciudad de Monterrey, N.L. identificado con el número de expediente catastral 01-020-008: me acerque al área técnica para ingresar trámite de Licencia de Construcción, encontrando que la propiedad cuenta con un bloqueo; con la finalidad de regularizar ante la ley competente; le solicito de la manera más atenta su apoyo para continuar con el proyecto de edificación y se retire el bloqueo".

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 **no ha lugar** al desbloqueo solicitado, hasta en tanto sea cubierta la sanción a la que se hizo acreedor en virtud de haberse detectado actividades de Demolición en el predio objeto del presente procedimiento, 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, 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.



GOBIERNO DE MONTERREY

Así como lo establecido por los artículos 286, 341 fracción I, XII, 342 fracción I inciso c) 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 de construcción llevadas a cabo en el inmueble que nos interesa, no cuentan con el permiso respectivo, como es de verse en la visitas de inspección antes mencionadas por parte de personal adscrito a esta Secretaría, siendo en la de fecha 29-veintinueve de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho, en la cual se colocaron sellos de suspensión, por haberse detectado actividades de Demolición sin contar con el permiso previo 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; y artículos 1 fracción IX, 3 fracciones XVI y XXXII, 7, 10, 11 fracciones XX y XXXI, 235 fracción I, 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, 335 fracción II, 336, 342 fracción II inciso a), 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 y el haber violado los sellos de suspensión impuestos y continuar indebidamente con las actividades de construcción, resultando por ende aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en la CALLE [REDACTED]; ENTRE LAS CALLES [REDACTED] EN LA COLONIA CENTRO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO (70)-01-029-008, 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 a), 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.



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 _____; ENTRE LAS CALLES _____ EN LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO (70)-01-029-008, 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.

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE _____; ENTRE LAS CALLES _____ EN LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO (70)-01-029-008, Debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de **DEMOLICION**.

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la CALLE _____; ENTRE LAS CALLES _____ EN LA COLONIA _____ EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEON; CON EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO (70)-01-029-008, a Obtener la Regularización de las Licencias y/o permisos necesarios para las actividades de **DEMOLICION** detectadas en el predio ya referido, sin la autorización 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, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCIA LOZANO y PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO, Inspectores adscritos a ésta 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**

ACG//Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Rep. Legu y dijo ser Rep. Legu siendo las 9:30 del día 17 del mes junio del año 2014 dos mil diecinueve

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Germán R. Rivera R. z.

NOMBRE: _____

FIRMA:

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 111983

IDENTIFICACIÓN: 456