



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

22 de enero de 2018
No. de Oficio: 0145 /18-CJ-SEDUE
ASUNTO: D-048-18

INSTRUCTIVO

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

1

Monterrey, Nuevo León a los 22-veintidos días del mes de enero del año 2018-dos mil dieciocho. -----

Con fundamento en los artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1 fracciones I, II, III, IV, V, VI y IX, 7, 11, 235, 236, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 281, 288, 327, 328 fracciones I a la XIV, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 16 fracción X, 93, 94 fracción I, IV, VIII, XII, XIII, XVIII, XXX y XLII, 95, 96 fracciones III, y IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; Artículos 1, 2 fracciones XII, XIII, XVII, XXIV, XXV y XXVIII y XXIX, 4 fracciones II y IV, 5 fracciones I, II, IV, VI, VIII, XVI, XI y XIII, 7, 29Bis y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracción II, 4 fracciones XLII, XLVI y LI del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ordena se practique una **VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA, con plano en mano** en el inmueble ubicado en

2

para lo cual se habilitan todas las horas tanto hábiles como inhábiles del día en que se ejecute la visita de inspección, lo anterior conforme lo previsto por el artículo 351 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: ***"ARTÍCULO 351.- Las autoridades administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de esta Ley, su reglamentación, los planes de desarrollo urbano, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano; para en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuarán en días y horas hábiles y las segundas en cualquier tiempo..."***. 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 al 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; siendo lo



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

22 de enero de 2018
No. de Oficio: 0145 /18-CJ-SEDUE
ASUNTO: D-048-18

tanto de los usuarios, responsables, ocupantes, encargados, poseedores o propietarios, trabajadores, vecinos del lugar, los transeúntes y público en general, debido a que no se garantizan las condiciones en las que se realizan las mismas por diferir las excavaciones, demoliciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos y/o destinos del suelo autorizadas con los detectadas al momento de la visita de inspección, es por lo

que con fundamento en los artículos 86, 89 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1,16 fracción X, 93,94 fracción I, IV, VIII, XII, XIII, XVIII, XXX y XLII, 95, 96 fracciones III, y IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; artículo 2 fracción XIII del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; y los artículos 6 fracción IV, 10 fracción XXI, 11, 327, 328 fracciones I a la XIV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, esta Autoridad Municipal para tratar de evitar que se lleguen a causar daños, lesiones y/o pérdida de vidas, 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.

A efecto de lo anterior, en caso de aplicarse en el inmueble objeto de la inspección aquí ordenada, las medidas de seguridad consistentes en la inmediata **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**, cuya ejecución provoque o este provocando riesgos, sin perjuicio de las sanciones que en su caso procedan, por llevarse a cabo sin sujetarse al plano aprobado así como a los lineamientos y obligaciones que le fueron señalados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, al otorgar dentro del expediente administrativo L-099/2009, las debidas autorizaciones a que se refieren los numerales 281, 282 Fracción I y II, 293, 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, respecto del inmueble que nos ocupa, se deberá para lograr la ejecución de la misma, colocar sellos y listones distintivos, con los que para tal efecto cuenta esta Autoridad, por lo cual se ordena, comisiona y habilita a los inspectores adscritos a esta Secretaría a efecto de que apliquen sobre el referido inmueble, haciéndose mención que dicha medida de seguridad subsistirá hasta en tanto se resuelva el presente expediente en forma definitiva de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para lo cual, se hace de su conocimiento, que la violación a la

22 de enero de 2018
No. de Oficio: 0145 /18-CJ-SEDUE
ASUNTO: D-048-18

León, apercibido de que de no cumplir con lo anterior, las notificaciones serán efectuadas por medio de instructivo que se fijará en la tabla de avisos o en lugar visible del recinto oficial de la Secretaría, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 29Bis del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y 169Bis del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, pudiendo comparecer personalmente, o mediante escrito libre, y anexando copia del recibo de impuesto predial (o algún otro documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble) o en su caso, carta poder (en caso no realizarlo en forma personal); a fin de que compruebe ante esta autoridad contar con las Licencias correspondientes, **apercibido de que en caso de no comprobar contar con dichas autorizaciones dentro del plazo concedido, se aplicarán las sanciones y medidas de seguridad contenidas en los artículos 327, 328 fracciones I a la XIV, 329, 330, 331, 332, 333, 335 fracciones II, III, IV, VI y VII, 337, 341 fracciones I, IV, V, VI, X y XII, 342 fracción I incisos b) y c), fracción II, inciso i), 343 fracción I, 344 fracción II, 345 fracción I y 346** firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----


2015-2018
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
C. LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SCS/bdfg

Lo que notifico a Usted, por medio de éste Instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse No pro pensiona Datos, quien dijo ser Empleado, y se identificó con No se identi^o Fico; siendo las 11:00 horas del día 16 del mes Febrero del año 2018-dos mil Dieciocho.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Javier Martínez Martínez

CREDENCIAL No. 004 (66626)

FIRMA: _____

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: No pro pensiona No

IDENTIFICACIÓN se identifico no

FIRMA: Firma de persona de
aprox 50 años de edad sexo
Masculino piel aperlada
compleccion Medica



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

22 de enero de 2018
No. de Oficio: 0145 /18-CJ-SEDUE
ASUNTO: D-048-18

A C T A C I R C U N S T A N C I A D A

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 11:00 horas del día 18 del mes de Febrero del año 2018, el C. Javier Martínez Martínez Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, me constituí en el inmueble ubicado en la

3

cerciorandome de que es el citado domicilio mediante nomenclatura oficial, placas oficiales, y verificado mediante dicho del ocupante; a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 0145 /2018-CJ/SEDUE, dictado por la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del Expediente Administrativo citado al rubro, en el que se ordena VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA, CON PLANO EN MANO en el inmueble ubicado en la

4

Teniendo la visita de inspección por objeto y alcance verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I al IV y último párrafo, 228 fracciones I a XIV, 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, 18 fracciones I a IX del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; 139, 156, 157 fracción I y II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; siendo lo siguiente: I.- Verificar que las construcciones, edificaciones, instalaciones, usos y destino de suelo se apegan a los lineamientos y obligaciones y según el plano que fue presentado ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, con número de expediente asignado L-099/2009, respecto del inmueble arriba señalado; debiéndose asentar en el acta que para el efecto se levante, de acuerdo al proyecto de los planos aprobados y contenidos en el expediente descrito, lo siguiente: 1.- Si la ubicación y el diseño de la construcción existente, coincide con las plantas arquitectónicas, instalaciones, obras de edificación y cada uno de las especificaciones que contiene el proyecto autorizado; 2.- Si se respeta el uso de suelo otorgado, así como las áreas libres, jardinadas y de estacionamiento marcadas en el citado proyecto, la etapa en que se encuentra la construcción existente; 3.- Verificar si se da cumplimiento a todos y cada una de las condiciones, lineamientos y requerimientos que le fueron señalados al otorgarse la Licencia mencionada; II.- Verificar que tipo de construcciones, edificaciones, instalaciones, usos y destino de suelo se realizaron, se encuentran realizando o se pretenden realizar en el lugar inspeccionado, y si las mismas cuentan con las licencias correspondientes. En la inteligencia de que en caso de detectarse que en el referido inmueble las construcciones, instalaciones, edificaciones, usos de suelo y/o actividades, no se apegan al proyecto autorizado, y/o de advertirse que las obras, construcciones, edificaciones e instalaciones representan alguna situación de riesgo o peligro inminente en los términos antes expuestos, esta Autoridad Municipal para tratar de evitar que se lleguen a causar daños, lesiones y/o pérdida de vidas, ordena sean aplicadas como **MEDIDAS DE SEGURIDAD**, con fundamento en los artículos 10 fracción XXI, 327 y 328 fracción III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la inmediata **SUSPENSIÓN, TEMPORAL PARCIAL O TOTAL DE LOS**



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

22 de enero de 2018
No. de Oficio: 0145 /18-CJ-SEDUE
ASUNTO: D-048-18

el acuerdo del que deriva la presente, lo siguiente:

La ubicación y diseño de la construcción existentes no concuerdan con las plantas arquitectónicas instalaciones obras de edificación y cada una de las especificaciones que contiene el proyecto autorizado.

Con relación al punto No. 2 (Si se respeta el uso de suelo otorgado, así como las áreas libres, jardinadas y de estacionamiento marcadas en el citado proyecto, la etapa en que se encuentra la construcción existente), se detecta:

al momento de la visita se puede constatar que la construcción se encuentra terminada y en uso. En planta baja se ubican cinco restaurantes dos locales comerciales y un almacén y en planta alta un restaurant. Dos locales comerciales dos sala spa y dos locales sin uso (los locales que tienen uso de restaurant cuentan con mesas en áreas de pasillos ocupando áreas peatonales de la plaza). El área jardinada solo cuenta con 40 mts² el resto se ocupa con firme de concreto. Si se avilita los cajones de estacionamiento y además se avilita un lote vecino como estacionamiento. En el sótano al fondo ahí cuentan de maquina que no aparecen en el plano.

Por lo que hace al punto 3, (Verificar si se da cumplimiento a todos y cada una de las condiciones, lineamientos y requerimientos que le fueron señalados al otorgarse la Licencia mencionada) se hace observar lo siguiente:

Por lo ya mencionado no se da cumplimiento a todas y a cada una de las condiciones lineamientos y requerimientos que le fueron señalados al otorgarse la Licencia mencionada.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

22 de enero de 2018
No. de Oficio: 0145 /18-CJ-SEDUE
ASUNTO: D-048-18

Además de lo establecido dentro de los planos oficiales, se hace constar que, dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:

en el sótano existen coartas de maquina a lo que seria
cres de Jardin.

Las construcciones se realizan actualmente en el lugar inspeccionado, y no se encuentran dentro de los planos oficiales, son de los siguientes metros cuadrados:

70 m² aprox

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

Restaurantes, locales comerciales y Salas spa.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: propios de restaurant estanterias
y mesas de trabajo de Salas de belleza

En atención a lo anterior se requiere al C.

NO proporcionar datos.

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 Muestro al momento de la visita.

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, NO se apegan al proyecto de los planos que fueron ingresados ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, por lo que X 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 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:



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

22 de enero de 2018
No. de Oficio: 0145/18-CJ-SEDUE
ASUNTO: ~~D 003-18~~

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números:
No se colocan sellos.
_____. OBSERVACIONES _____ ADICIONALES:
Na ahí

Se concede el uso de la palabra al C. No profesional Datos para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: _____
No Manifesto

Dándose por terminada la misma, siendo las 11:40 horas del día 16 del mes de Febrero del año 2017, firmando de conformidad quienes en ella intervinieron y así quisieron hacerlo y cumplido lo anterior, se entrega copias simples de la presente diligencia a la parte interesada.
CONSTE.

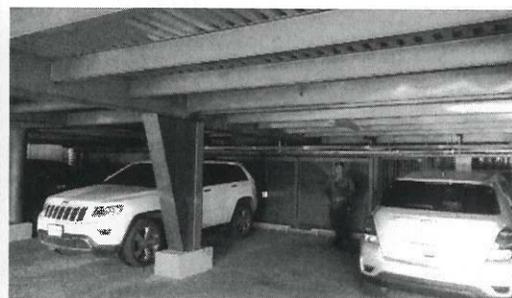
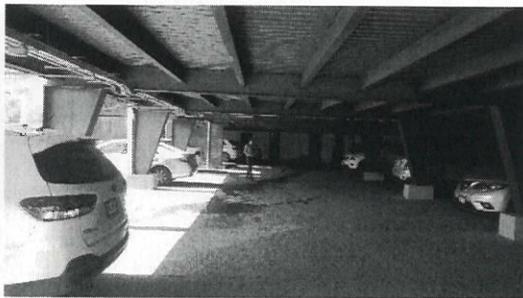
<p>El C. Inspector: Nombre <u>Javier Martínez Martínez</u> Numero de gafete <u>004 (46626)</u></p>		<p>Persona Notificada: Nombre <u>No profesional Datos</u> Firma <u>No firmo se nego</u> <u>una persona de sexo masculino de aprox 50 años de edad</u></p>
<p>C. Testigo: Nombre <u>Fco Javier Cabres Tovar</u> Firma _____</p>		<p>C. Testigo: Nombre <u>Piel apertada complexion media</u> Firma _____</p>

Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 12 de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León.



FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR
HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA

16/02/2018

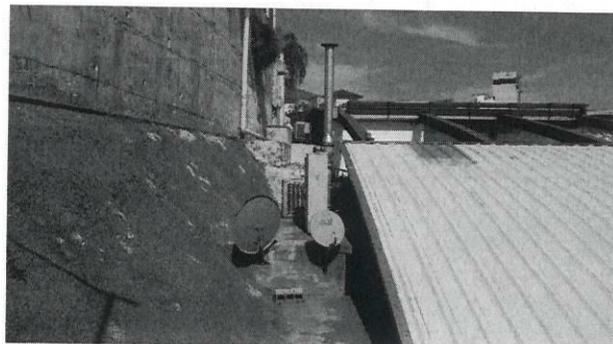
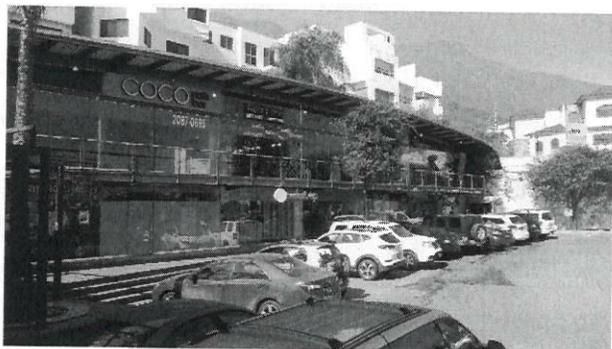




FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR
HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA

16/02/2018

6



ELIMINADO 1 PARRAFO: 6-Domicilio de persona Física

Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 12 de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León.