



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

13 de Agosto de 2018
No. de Oficio 2199/18
EXP. ADM. D-490/18

ASUNTO: **Inspección ordinaria.**

INSTRUCTIVO

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

PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal ha dictado un Acuerdo, el cual a la letra dice: Monterrey, Nuevo León a los 13-trece días del mes de Agosto 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, 5 fracción XXI, 6 fracción V, 10 fracciones I, II, III, IV, V, XIII, XXI, XXII, XXIII y XXV, penúltimo y último párrafo, 11, 226, 227, 228, 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 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, XIV, XVII, XXII, XXIV, XXVI, XXIX y XXX, 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 XXXVIII, XL, XLII, XLIV 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** en el inmueble ubicado en la calle

visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I a 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 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

Av. Ignacio Zaragoza 1000 Sur-
Centro, Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Urbano del Estado de Nuevo León; por lo que se previene al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante tanto del citado inmueble, como de las actividades, instalaciones, usos de suelo y/o destinos del suelo que se desarrollan en el mismo así como a toda persona física que se encuentre en el interior del mencionado inmueble, y al personal que de ella dependan, que conforme a lo indicado en el artículo 353 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que deberán dar al personal adscrito y comisionado de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, facilidades e informes que le sean requeridos, así mismo deberán de permitir el acceso al lugar objeto de la inspección, y en su caso, al personal técnico de apoyo para el desarrollo de su labor, bajo el apercibimiento de que de no hacerlo, se procederá a solicitar el auxilio de la fuerza pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 330 de la Ley antes citada, y así mismo podrá hacerse acreedor a una multa desde 2,000 hasta 10,000 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica, de conformidad con lo establecido en el artículo 342 fracción II, inciso h), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, además de hacerse acreedor al arresto administrativo conforme a lo establecido por el artículo 345 fracción I de la Ley invocada. Comisionándose para tal efecto a los C.C. JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, RAMON DIMAS ESTRADA, REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRIGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO y HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, quienes podrán actuar de manera conjunta, separada e indistintamente y deberán exhibir su credencial vigente con fotografía expedida por la autoridad competente, que los acredite para realizar dicha función y dejarle copia del presente acuerdo a la persona con quien se atiende la diligencia, así como del acta circunstanciada, así mismo deberá levantarse acta circunstanciada de la visita en presencia de dos testigos designados por la persona con quien se atiende la diligencia y en caso de negativa a nombrarlos lo hará el inspector debiendo constar tal circunstancia en el acta y observar en la diligencia de Inspección las reglas que para la práctica de las mismas establecen los artículos 354, 355 fracciones I a la IX, 356 y 357 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Así mismo, se hace del conocimiento del C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante de las obras, construcciones, demoliciones, instalaciones, edificaciones y/o actividades en comento, que con base en el párrafo tercero del artículo 356 de la citada Ley, otorgándole su Garantía de audiencia contenida en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se le requiere se presente dentro del término de 10-diez días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en el Condominio Acero, Piso C-1, sito en la Avenida Zaragoza Número 1000 Sur, en el Centro de esta Ciudad, en horario de 8:00 a.m. a 13:00 p.m., a fin de manifestar lo que a su derecho convenga, ofrecer las pruebas y los alegatos de su interés, así como acreditar su capacidad económica, esto último como lo establece el artículo 334 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el que se señala:
Artículo 334.- "Al aplicarse las sanciones, se tomara en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de esta Ley y sus reglamentos. La reincidencia se sancionara con la imposición del doble de

2015-2018
SECRETARÍA DE
DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

la multa que corresponda a la infracción cometida...”, debiendo designar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del Área Metropolitana de Monterrey, Nuevo 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 169 Bis 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, 346 y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Notifíquese y Cúmplase. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----



C. LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SCS/FAGR.

Lo que notifico a Usted, por medio de éste Instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____,

quien dijo ser encargado y se identificó con _____; siendo las 14:16 horas del día 11 del mes

Septiembre del año 2015-dos mil diecisiete.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Hector Alejandro S

CREDENCIANo. 112347

FIRMA: [Firma]

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: _____

IDENTIFICACIÓN 106

FIRMA: _____

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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2011-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

13 de Agosto de 2018
No. de Oficio 2199/18
EXP. ADM. D-490/18

ASUNTO: **Inspección ordinaria.**

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 14:16 horas del día 11 del mes de 09 del año 2018, el C. Hector I. Alejandro Susteria Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, me constituí en el inmueble ubicado en la calle

a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. **2199/2018-CJ/SEDUE**, dictado por el 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 en la calle

en los artículos 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I a 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 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. El inspector actuante, solicita la presencia del C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble inspeccionado, para lo cual, comparece en este momento el C. _____, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser encargado, y la cual se identificó con INE numero 0622055474686; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 112347, expedida en fecha 07/17 que me acredita como inspector de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal de Monterrey, misma que se encuentra vigente al momento de la presente visita, y el cual se exhibe al Visitado a fin de que se cerciore de que la fotografía y rasgos fisonómicos contenidas en dicho documento, corresponden al presentante. Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia.

Instrumento Legal. Acuerdo de Confidencialidad de fecha 12 de febrero del año 2021 del cual se exceptúa, por tratarse de un instrumento de carácter informativo, el artículo 81 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y sus Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Exhibición de Versiones Públicas de los Documentos del Estado de Nuevo León.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C. _____
quien se identificó con _____ número _____
con domicilio en _____, con domicilio en _____, y al C. _____
quien se identificó con _____ número _____
con domicilio en _____

Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado y los Testigos, se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección, estableciendo lo siguiente: atendiendo el objeto de la visita de inspección, el suscrito inspector actuante hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:

se observa una bodega de dos niveles altura

La edificación anteriormente señalada, tiene 800 aprox metros cuadrados de construcción.

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

Se observa que el inmueble si tiene **estacionamiento**, contando con 5 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio no cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: 0 metros cuadrados. Además, no cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente 0 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario**:
materiales de Ferrería

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:

ostio L-375-2012

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.

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

OBSERVACIONES ADICIONALES: no hay.

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

Dándose por terminada la misma, siendo las 14:23 horas del día 11 del mes de septiembre del año 2018, 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. -----

El C. Inspector:

Nombre: Hector Alejandro Sustaita
Número de Gafete: 112347
Firma: _____

Persona Notificada:

Nombre: _____
Identificación: INE
Firma: _____

C. Testigo:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: _____

C. Testigó:

Nombre: _____
Identificación: _____
Firma: _____



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 Desclassificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León.



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
DEPARTAMENTO DE INSPECCION DE CONTROL URBANO
REPORTE FOTOGRAFICO

R. Ayuntamiento de Monterrey 2015 - 2018

11-SEPTIEMBRE-2018

INSPECTOR: **ING. HECTOR I. ALEJANDRO SUSTAITA**
FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR
DIRECCION:





INSTRUCTIVO

C. FRANCISCO OLVERA MEDINA, JUANA CLEOTILDE CEPEDA RODRÍGUEZ DE OLVERA y APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "DISTRIBUCIONES FAMOSA", S.A DE C.V.

PRESENTE.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

- - En Monterrey, Nuevo León, a los 02-dos días del mes de Agosto del año 2013-dos mil trece.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-375/2012, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho de Septiembre del 2012-dos mil doce, por el **C. FRANCISCO OLVERA MEDINA**, como propietario (del lote 020), arrendatario (de los lotes 011 y 013) y apoderado legal de la empresa denominada **"DISTRIBUCIONES FAMOSA", S.A DE C.V.**, (propietaria de los lotes 012 y 021), y por la **C. JUANA CLEOTILDE CEPEDA RODRÍGUEZ DE OLVERA** (propietaria del lote 019): inmuebles ubicados en la Calle **PROFESORA DELFINA FLORES No. 5604, 5606 y**

de esta Ciudad, e identificados con los números de Expediente Catastral

solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) Y DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) PARA REPARACION Y MANTENIMIENTO DE APARATOS ELECTRONICOS, OFICINAS Y VENTA DE ACCESORIOS**, en los predios antes citados, los cuales tienen una superficie de 350.00 metros cuadrados cada uno, conformando una superficie total de 2,100.00 metros cuadrados; con una construcción total por regularizar de 2,415.75 metros cuadrados; para lo cual el solicitante acompaña la siguiente documentación:

Acta Fuera de Protocolo, registro número 5115-cinco mil ciento quince, de fecha 29-veintinueve de Junio de 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Peña Gutiérrez, Notario Público, Titular de la Notaría Número 7-siete, con ejercicio en la Ciudad de Linares, N.L., la cual contiene una Adjudicación Parcial de Bienes, entre ellos el predio identificado con el número de expediente catastral 42-293-011, a favor de los Sres. Mariano Ortega Martínez y Belén Vázquez de Ortega.

Contrato de Arrendamiento de fecha octubre de 1998-mil novecientos noventa y ocho, celebrado entre el Sr. Mariano Ortega Martínez y la Sra. Belén Vázquez de Ortega como arrendadores y el Sr. Francisco Olvera Medina como arrendatario, el cual fue certificado ante la fe del Licenciado José Luis Farías Montemayor, Notario Público número 120-ciento veinte, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, registrándose bajo el número 156,633 en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo de dicha Notaría, el día 16-dieciseis de Julio de 2013-dos mil trece, lo anterior respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 42-293-011.



Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología
Número 8,462-ocho mil cuatrocientos sesenta y dos, de fecha 15-quinze de Diciembre del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Hernán Montaño Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Número 105-ciento cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, la cual contiene contrato de permuta, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 42-293-012, a favor de la empresa denominada **"Distribuciones Famosa", S.A de C.V.**

Condominio Acero
Zaragoza 1000, Col. Centro



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.