



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

24 de agosto de 2018  
No. de Oficio: 2351/18-CJ-SEDUE  
ASUNTO: D-563-18

**INSTRUCTIVO**

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

Monterrey, Nuevo León a los 24-veinticuatro 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**

La 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 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**

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.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

24 de agosto de 2018  
No. de Oficio: 2351/18-CJ-SEDUE  
ASUNTO: D-563-18

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,

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. JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, RAMON DIMAS ESTRADA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRIGUEZ, GEORGINA J. CANTU MACIAS, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, 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 14:00 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 sancionará con la imposición del doble de la multa que corresponda a la infracción cometida...", debiendo

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 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

24 de agosto de 2018  
No. de Oficio: 2351/18-CJ-SEDUE  
**ASUNTO: D-563-18**

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 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, 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/Bdfg

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 credencial para votar IFE; siendo las 11:21 horas del día 11 del mes octubre del año 2018-dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR:

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: Hector Alejandro Sosa

NOMBRE: \_\_\_\_\_

CREDENCIAL No. 114347

IDENTIFICACIÓN IFE

FIRMA: \_\_\_\_\_

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 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

24 de agosto de 2018  
No. de Oficio: 2351/18-CJ-SEDUE  
ASUNTO: D-563-18

**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 11:21 horas del día 11 del mes de octubre del año 2018 el C. Hector Alejandro Sosa Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, me constituí en la

a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 451/2018-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 **VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA** en el inmueble ubicado en la **CALLE**

teniendo la visita de inspección 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. 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 Credencial para votar IFB numero \_\_\_\_\_; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial número 11 83 47 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. 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 SI designa, por lo que se tiene

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 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

24 de agosto de 2018  
No. de Oficio: 2351/18-CJ-SEDUE  
ASUNTO: D-563-18

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.

por señalando para tal efecto, al C. \_\_\_\_\_ quien se identificó con credencial para votar IFE número \_\_\_\_\_ con domicilio en Don Melitón Villa real 739 Col. Santa Lucía Buf. Escabedo, 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 Edificio en construcción etapa de acabados,

La edificación anteriormente señalada, tiene 2800 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: sin uso en construcción. etapa de acabados. Se observa que el inmueble si tiene **estacionamiento**, contando con — cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio si cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: 130 aprox metros cuadrados. Además, si cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente 60 aprox metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario**: Herramientas y material para construcción.

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:

no mostro documento o licencia que ampare lo antes descrito al momento de la visita de inspección.

**OBSERVACIONES ADICIONALES:** los estacionamientos y area



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

24 de agosto de 2018  
No. de Oficio: 2351/18-CJ-SEDUE  
ASUNTO: D-563-18

La fincada se encuentran delimitadas pero no se encuentran físicamente.

Se concede el uso de la palabra al C. \_\_\_\_\_ para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: \_\_\_\_\_  
No manifiesto

Dándose por terminada la misma, siendo las 11:38 horas del día 11 del mes de octubre 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:**

**Persona Notificada:**

Nombre: Hector Alejandro S.  
Número de Gafete: 112347  
Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_  
Identificación: IFE  
Firma: \_\_\_\_\_

**C. Testigo:**

**C. Testigo:**

Nombre: \_\_\_\_\_  
Identificación: \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_  
Identificación: IFE  
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.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

ACTA DE CIRCUNSTANCIADA

En Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, siendo las 10:30 diez horas con treinta minutos del día 14-catorce días del mes de septiembre del año 2018-dos mil dieciocho el suscrito LIC. GERMAN REYNALDO RIVERA RODRIGUEZ Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey me constituí en la calle ... a fin de realizar INSPECCION ORDINARIA, en la inteligencia de que el suscrito inspector cuyas credencial oficial es la número oficial 111433, expedida por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que me acredita como Inspector de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, la cual tienen inserta una fotografía con mis rasgos característicos, y una vez que me cerciore que me encuentro constituido en la dirección señalada en párrafos anteriores, hago constar lo siguiente: QUE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LINEAS ANTERIORES NO ENCONTRE PERSONA ALGUNA CON QUIEN ENTENDER LA PRESENTE DILIGENCIA.

Dándose por terminada la misma siendo las 10:35-diez horas con treinta y cinco minutos del presente día, mes y año, firmado de conformidad quienes en ella intervinieron y así quisieron hacerlo y hecho lo anterior, se hace entrega de las copias respectivas: - - - - - CONSTE. - - - - -

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.

|  |         |
|--|---------|
| <b>LIC. GERMAN REYNALDO RIVERA RODRIGUEZ</b> |         |
| NOMBRE DEL INSPECTOR                         |         |
| FIRMA  |         |
| RECIBIO                                      | TESTIGO |
| NOMBRE                                       | NOMBRE  |
| FIRMA  | FIRMA   |



FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR  
ING. HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA

11/10/2018



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.