

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.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

01 de Julio de 2019  
No. de Oficio: **1506/2019**  
**EXP. ADM. D-274/19**

**ASUNTO: Inspección Ordinaria  
con Medida.**

**INSTRUCTIVO**

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

[Redacted area]

**PRESENTE.-**

Monterrey, Nuevo León a los 01-uno días del mes de Julio del año 2019-dos mil diecinueve.-----

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, 237, 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, de la Ley de Desarrollo Urbano 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; 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 localizado en la calle 4

[Redacted area]

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 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; 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**





## GOBIERNO DE MONTERREY

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 394 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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, 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, PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO, ADRIAN VILLARREAL FRESE y MARIO ALBERTO RIOS BARRON**, 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 395, 396 fracciones I a la IX, 397 y 398 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Por lo que en caso de que posterior al requerimiento que se ordena, y resulte de las construcciones, instalaciones, obras, actividades, trabajos, edificaciones, usos y/o destinos del suelo provoquen un riesgo y/o daño hacia las personas y sus bienes, 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 no contar con la licencia de uso de suelo construcción y/o edificación, que le permita desarrollar las construcciones, instalaciones, obras, actividades, trabajos, edificaciones, usos y/o destinos del suelo que se realizan en el sitio inspeccionado, o bien difieran las construcciones, instalaciones, obras, actividades,



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

trabajos, edificaciones, 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 7, 11 fracción XX, 13 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracciones I a la XIV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, se 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 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, **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 medida de seguridad impuesta o el quebrantamiento de los sellos que con motivo de la misma sean colocados, constituyen un delito, con sanción de uno a seis años de prisión y multa de treinta a mil cuotas, de conformidad con el artículo 189 del Código Penal en el Estado de Nuevo León, y multa administrativa desde 2,000 hasta 10,000 veces el salario mínimo prevaeciente en la zona geográfica, de conformidad con lo establecido en el artículo 342 fracción II,**



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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. ROQUE YAÑEZ RAMOS.**

**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

AGG/Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio de éste Instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse No Dio sus DATOS, quien dijo ser TRABAJADOR y se identificó con NINGUNA; siendo las 10:30 horas del día 27 del mes AGOSTO del año 2019 dos mil DIECINUEVE.

EL C. NOTIFICADOR:

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: JANIER G. MARTINEZ  
CREDENCIAL No. [Handwritten]  
FIRMA: [Handwritten]  
004  
(66626)

NOMBRE: No Dio sus DATOS.  
IDENTIFICACIÓN NINGUNA  
FIRMA: No FIRMO  
(SE PIDE COPIAS)





GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

**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, debiéndose para lograr la ejecución de la misma, colocar e imponer los sellos y listones distintivos correspondientes con que para el efecto cuenta esta Autoridad, la cual subsistirá hasta en tanto se resuelva el presente expediente. Lo anterior toda vez que, de no imponer la medida de seguridad invocada, las obras, construcciones, demoliciones, actividades, edificaciones y/o instalaciones que se detecten, debido a que no se garantizan las condiciones en las que se realizan las mismas, representando un ostensible riesgo a la vida, seguridad e integridad física de las personas y sus bienes, tanto de los propios trabajadores, de los vecinos del lugar, como de los transeúntes. Las cuales, de proceder, serán impuestas por los inspectores actuantes, de conformidad con el artículo 2 fracción XIII del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y se encontrarán vigentes hasta la resolución del presente expediente. 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. No Dio sus Datos, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser TRABAJADOR. y la cual se identificó con NINGUNA numero \_\_\_\_\_; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 004 (66626), expedida en fecha FNE-19 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. No Dio sus Datos. 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 \_\_\_\_\_ 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:

AL MOMENTO DE LA VISITA SE CONSTA QUE SE REALIZAN TRABAJOS DE PINTURA EN PROTECTORES Y AJUSTE DE UNA PUERTA DE ACCESO AL DOMICILIO, SE APPRECA QUE EL ZARPEO EXTERIOR ES RECIENTEMENTE APLICADO



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

EL AZULEJO EN PISO INTERIOR TAMBIEN SE VE NUEVO Y  
EL YESO INTERIOR NO SE VE NUEVO.

La edificación anteriormente señalada, tiene 90.00 metros cuadrados de construcción. El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: NO TIENE USO Y EL TRABAJADOR LO DESCONOCE.

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

En el predio se cuenta con el siguiente **mobiliario**: HERRAMIENTA MANUAL DE CONSTRUCCION.

En atención a lo anterior se requiere al C. NO DIO SUS 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 SE MOSTRO DOCUMENTO ALGUNO

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, — 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:

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números:





GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

OBSERVACIONES ADICIONALES: NO SE APRECIAN TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL INMUEBLE.

Se concede el uso de la palabra al C. NO DIO SUS DATOS. para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:

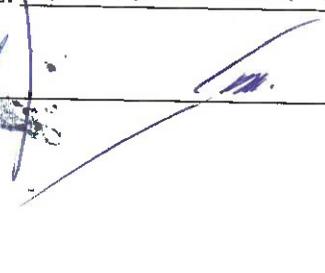
Dándose por terminada la misma, siendo las 10:50 horas del día 27 del mes de AGOSTO, del año 2019, firmando de conformidad quienes en ella intervinieron y así quisieron hacerlo y cumplido lo anterior, se entrega copias simples de la presente diligencia a la parte interesada. CONSTE. -----

EL C. NOTIFICADOR:

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: ANIER G. MIZ. MIZ.

NOMBRE NO DIO SUS DATOS

FIRMA:   
66626

FIRMA: NO FIRMO  
(SE DEJA COPIA)



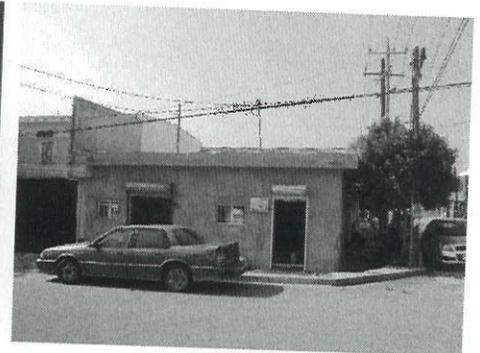
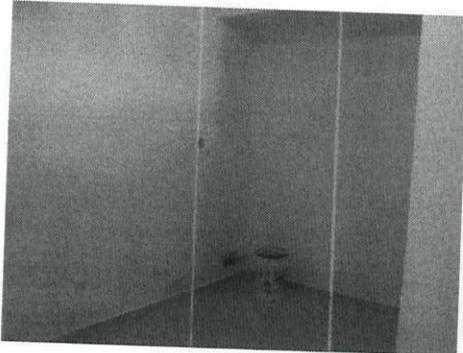
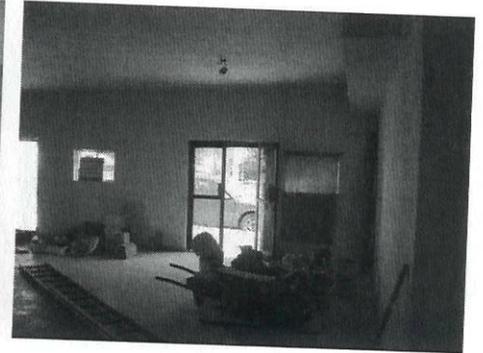
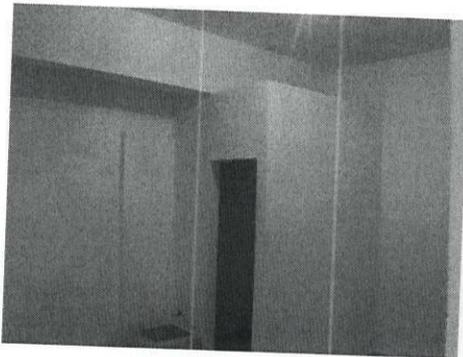


ARQ. JAVIER G. MARTINEZ MARTINEZ

27 DE AGOSTO DEL 2019

CON DOMICILIO EN LA CALLE

5



VISTAS DEL INTERIOR Y EXTERIOR DEL DOMICILIO

ELIMINADO 1 PARRAFO:5- 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.