



**INSTRUCTIVO**

*Verice 23AG19*

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

1.-

**PRESENTE.-**

**El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal ha dictado un Acuerdo, el cual a la letra dice:-----**

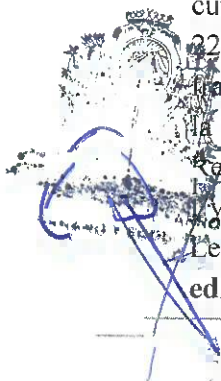
Monterrey, Nuevo León a los 10-diez días del mes de Julio del año 2019-dos mil diecinueve.-----

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, 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 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398 de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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 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 N, 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**

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.

- 1.- Domicilio de persona física
- 2.- Nombre de persona física



Dr. Ignacio Zaragoza  
Centro de Monterrey, L./C.  
T. (81) 8130.6555

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.



## GOBIERNO DE MONTERREY

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 394 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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 prevaeciente 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, GEORGINA CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRIGUEZ, 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 fotografia 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 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



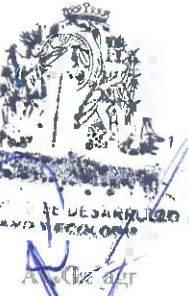
GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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 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 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. -----

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.

3- Nombre de Persona Física

4- Número OCR (credencial de elector)



**C. LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS.**  
**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

Lo que notifico a Usted por medio de éste Instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_, quien dijo ser \_\_\_\_\_ y se identificó con \_\_\_\_\_, siendo las 12:00 horas del día 9 del mes Abril del año 2017 -dos mil diecisiete.

EL C. NOTIFICADOR:  
NOMBRE: Juan María Per. Yañez  
CREDENCIAL No. 021615  
FIRMA: [Firma]

EL C. NOTIFICADO:  
NOMBRE: \_\_\_\_\_  
IDENTIFICACION: \_\_\_\_\_  
FIRMA: \_\_\_\_\_







GOBIERNO DE MONTERREY

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. 6.- Nombre de la persona Física

Acto seguido se solicita al C. 6- que designe a dos personas de su intención que rijan 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 por señalado 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:

Se trata de una edificación de dos niveles donde se desarrolla en planta baja actividades de gimnasio (cominadoras, peso libre) se observa cocina refrigerador y un colchón. en planta alta se detecta también

La edificación anteriormente señalada, tiene 220 AREA metros cuadrados de construcción.

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

Se observa que el inmueble SI tiene estacionamiento, contando con 2 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio SI cuenta con un Área Libre, en aproximadamente: 10 metros cuadrados. Además, NO cuenta con Área Jardinada, en aproximadamente 0 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: Cominadoras, lockers, sillas, barras, mancuernas, canchales, refrigerador, baños

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 documentación al momento de la visita.

SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO Y SEGURIDAD



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

**OBSERVACIONES ADICIONALES:** Se trata de un predio de dos  
niveles donde en ambos pisos se le da uso de gimnasio,  
existe un cuarto donde hay cocineta, Comedor, refrigerador

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

Dándose por terminada la misma, siendo las 13:50 horas del día 9 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. Inspector:**

Nombre: Juan Martín Rodríguez J  
Número de Gafete: 006-15  
Firma: [Firma]

**Persona Notificada:**

Nombre: 7  
Identificación: [Firma]  
Firma: 8

**C. Testigo:**

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

**C. Testigo:**

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

7.- Nombre de la Persona Física  
8.- Numero OCR (credencial de Elector)







GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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

09-AGOSTO-2019



INSPECTOR: . 9  
DIRECCION: .

Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 12 de febrero del año 2021-dos mil veintuno, 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. 9.- Domicilio de persona FISICA

