



**INSTRUCTIVO**

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

1

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

-----  
Monterrey, Nuevo León a los 12-doce 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

2

02-007-017, 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**

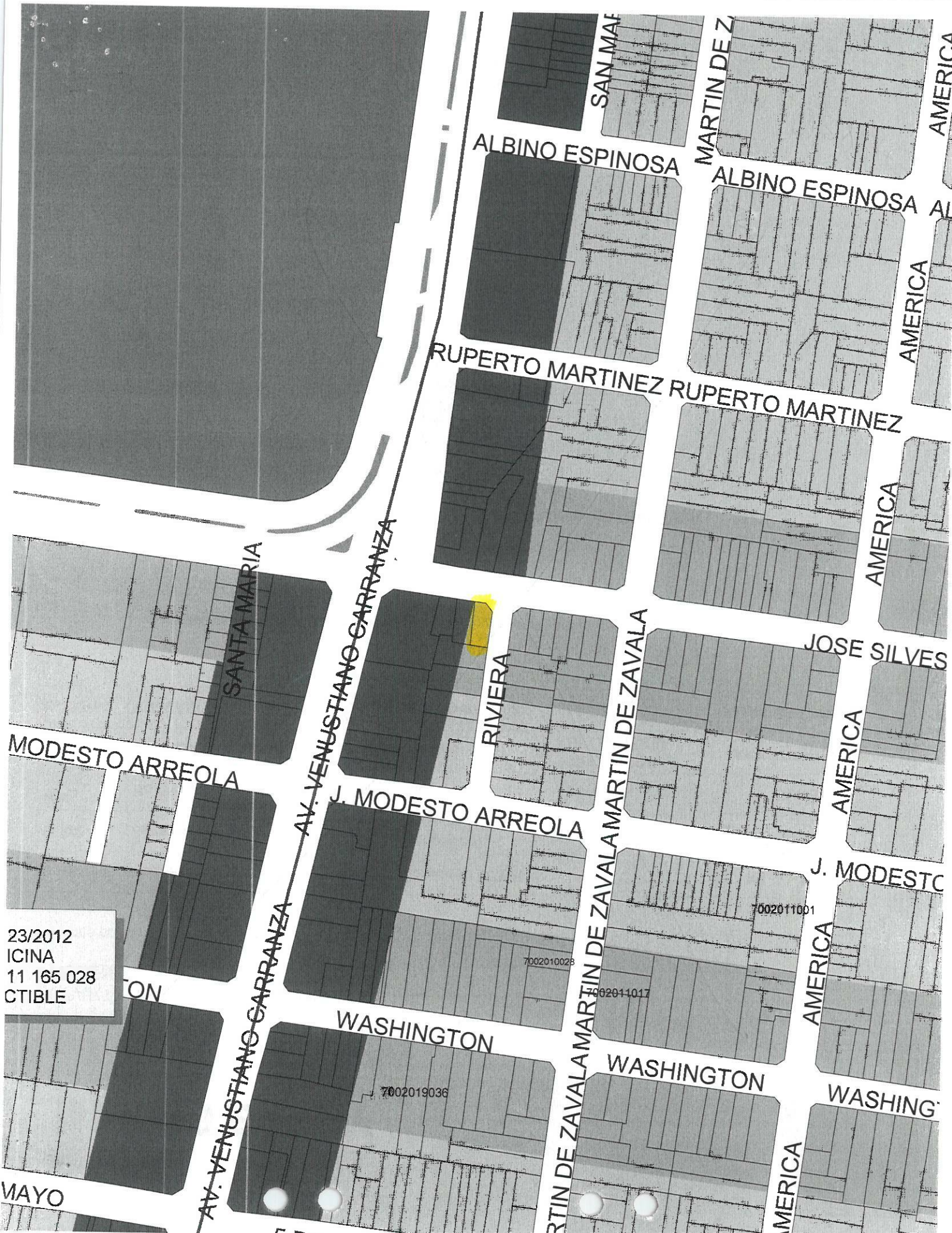
Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 12 de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información 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.

1.-Domicilio de la persona Física 2.-domicilio de la persona física



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 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, 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 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 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**

23/2012  
ICINA  
11 165 028  
CTIBLE



SANTA MARIA

AV. VENUSTIANO GARRANZA

RIVIERA

MARTIN DE ZAVALA

JOSE SILVES

AMERICA

J. MODESTO ARREOLA

WASHINGTON

WASHINGTON

WASHINGTON

WAYO

7002010028

7002011017

7002011001

7002019036



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

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

3- Nombre de la persona física 4- nombre de la persona física



**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 Empleado y se identificó con \_\_\_\_\_; siendo las 10:05 horas del día 06 del mes Agosto del año 2019 -dos mil Diecinueve.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Fco Javier Cabeza Treviño  
CREDENCIANo. 85527  
FIRMA:

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE \_\_\_\_\_  
IDENTIFI \_\_\_\_\_ 4  
FIRMA: \_\_\_\_\_



12 de Julio de 2019  
No. de Oficio: 1569/19  
EXP. ADM. D-295/19  
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 10:05 horas del día 06 del mes de Agosto del año 2019, el C. Fco Javier Cabrera Torres Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrev. Nuevo León, me constituí en el inmueble ubicado en la calle /

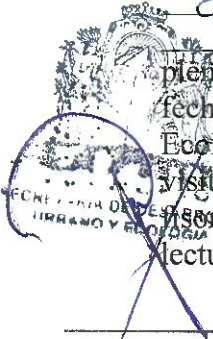
a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. **1569/2019-CJ/SEDUE**, dictado por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del Expediente Administrativo citado al rubro, en el que se ordena en la calle /

Teniendo la visita de inspeccion 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

Empleado, y la cual se identificó con IFE numero \_\_\_\_\_; ante quien me identifiqué

plenamente, con gafete oficial numero 1673109553665, expedida en fecha 11/2015 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 geométricos contenidas en dicho documento, corresponden al presentante. Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia.





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.

5.- Nombre de la Persona Física

Acto seguido se solicita al C. 5 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 por señalando para tal efecto, al C. 2 quien se identificó con no se identifica 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:

Un inmueble de tres niveles el cual no se permitio el acceso

La edificación anteriormente señalada, tiene 150 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: Flavela (casa habitación)

Se observa que el inmueble no tiene estacionamiento, contando con 0 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: No se permitio el acceso y en la parte de afuera se observan Mezas mates de basura y estanteria.

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 el momento de la visita.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL



GOBIERNO DE MONTERREY

OBSERVACIONES ADICIONALES: On igualdad de vestres 3. Meles s en la era al usee no prohibido el acceso. eal nspede ibe. is se da sea una tribuic en ste den a pualos. vaci de ede el 150 pepa hahif ei stapas. eese no b. tacion.

Se concede el uso de la palabra al C. J para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:

No Manifesto

Dándose por terminada la misma, siendo las 0:25 horas del día 1 del mes de Agosto del año 201, 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

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.

El C. Inspector: Nombre: Eco de Tere Feb. re. Tere Número de Gafete: 85 527 Firma: [Signature]

Persona Física: Nombre: Identificación: 6 Firma: [Signature]

C. Testigo: [Signature] Nombre: Identificación: [Signature]

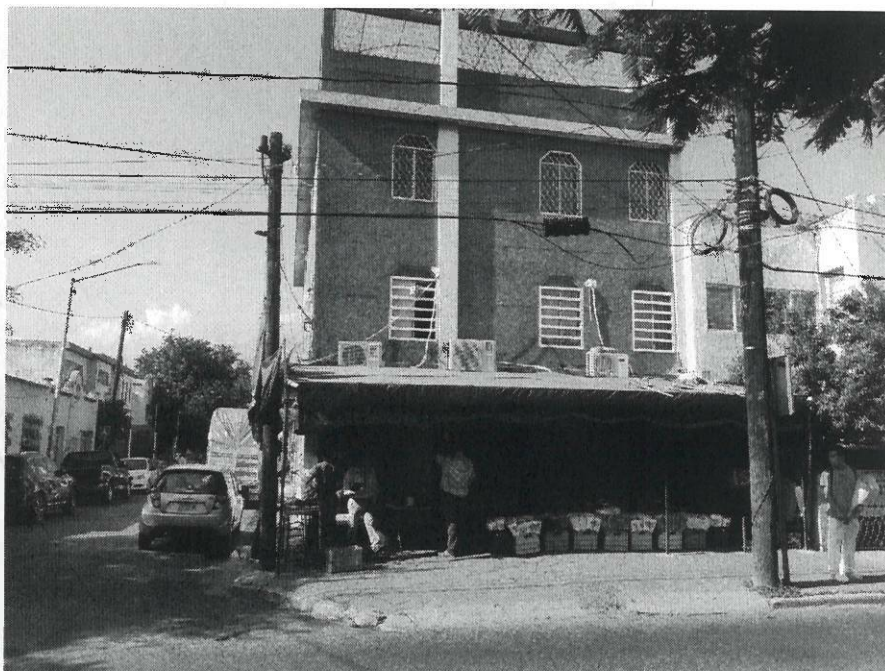
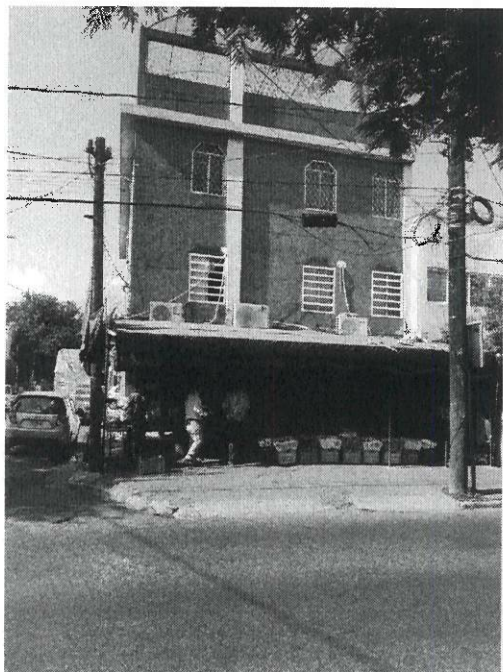
C. Testigo: Nombre: Identificación: Firma: 7

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. 6.-Nombre de la persona Fisica 7.- nombre de la perosna fisica



FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR

06-AGOSTO/2019



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.

8.-Domicilio de la Persona Fisica





**INSTRUCTIVO**

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

9

**PRESENTE.-**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 13-trece días del mes de Noviembre del año 2019-dos mil diecinueve.

**VISTO**, para resolverse el expediente administrativo D-295/2019, iniciado con motivo de las **Actividades de Uso de Suelo** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle

10 así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

**R E S U L T A N D O**

**1.- Que mediante Acuerdo en fecha 12-doce días del mes de Julio del año 2019-dos mil diecinueve, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Extraordinaria en el inmueble ubicado en l**

11

, 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 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.

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.

9.- Domicilio de la persona Física 10.- Domicilio de la persona Notificada  
11.- Domicilio de la persona Notificada



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

12.- Nombre de la Persona Notificada 13.- nombre de la Persona Notificada  
14.-+ nombre de la perosna notificada

2.- Ahora bien, con fecha **06-seis** días del mes de Agosto del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse 12 quien se identificó con IFE y dijo ser **Empleado** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Francisco Javier Cabrera Tovar, con número de Gafete 85527; Acto seguido se solicita al C. **Braulio Hernández Castillo**, 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 por señalando para tal efecto, al C. Juan Camacho Sea, quien no se identificó, Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección estableciendo lo siguiente atendiendo el objeto de la visita de inspección, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:

**Un inmueble de tres niveles el cual no se permitió el acceso.**

La edificación anteriormente señalada, tiene **150.00** metros cuadrados aproximadamente de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **FLORERIA-CASA HABITACION.**

Se observa que el inmueble **NO** tiene **estacionamiento**, contando con **0** 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: **No se permitió el acceso y en la parte de afuera de observan mesas, botes de basura y estantería.**

En atención a lo anterior se requiere al C. 13 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 mostró al momento de la visita.**

**OBSERVACIONES ADICIONALES: Un inmueble de tres niveles en el cual no se nos permitió el acceso, en el piso de abajo se observa una florería, en los demás niveles no se detecta el uso pero manifiestan que es casa habitación.**

Se concede el uso de la palabra al C. 14 para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **No manifestó.**

3. Con fecha 16-diecis de Agosto del presente año, la C. Consuelo Velásquez López, en su calidad de Apog. heredera del propietario del predio ya referido, presenta escrito en el local de esta Secretaría en el que manifiesta lo siguiente: "Por medio de este escrito la que suscribe C. Consuelo Velásquez López, en mi carácter de representante legal otorgado con escritura pública no. 13159, volumen 131 de la en C. Inverna Invernaderos OSOFLORES, S.C. DE P. DE R.L. DE C.V. con R.F.C. IIS070416FDA, con domicilio fiscal: AV. José Silvestre Aramberri # 1848. Col. Centro, Monterrey, Nuevo León, C.P. 64000, es de mi



## GOBIERNO DE MONTERREY

agrade poder saludarle y al mismo tiempo informarle que derivado de una visita realizada por personal de su dependencia con el motivo de verificar que dicha propiedad contara con PERMISO DE USO DE SUELO en el domicilio antes mencionado y dado que su servidora no sabía de dicho documento para poder trabajar, pido su apoyo de la manera más atenta que me conceda una PRORROGA DE 30 DIAS HABILES, para poder realizar el trámite de dicho permiso, así poder regularizar y dar cumplimiento al punto requerido en su oficio remitido con fecha 12-Jul-19, No. 1569/19, EXP. ADM. D-295/19, mismo que recibió alguien de mis empleados apenas el 06-Ago.19.”

4.- Téngase a la suscrita por haciendo las manifestaciones contenidas en el escrito de cuenta, y en atención al mismo, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología acuerda imponer la sanción correspondiente, en virtud de que se detectaron actividades de uso de suelo de **Florería** en el predio que se ubica en la calle

15  
autorización previa de esta Secretaría. Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 286, 341 fracción I, XII, 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

5.- Ahora bien, dado lo anterior y en lo que interesa, de los documentos, datos, fotografías que integran el presente, se deduce que las obras, instalaciones y/o actividades llevadas a cabo en el inmueble que nos interesa, NO cuentan con el documento idóneo para justificar la realización de las mismas, pues de acuerdo a lo actuado dentro del presente procedimiento y en específico en la visita de **Inspección de fecha 06-seis de Agosto** del presente año, en la que debidamente queda asentado en el acta correspondiente: “El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **“FLORERIA-CASA HABITACION”**.”

### CONSIDERANDO:

I.- Que esta Autoridad es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones IV, VIII, XIII, XVIII, XXX, XLII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; y artículos 1 fracción IX, 3 fracciones XVI y XXXII, 7, 10, 11 fracciones XX y XXXI, 235 fracción I, 355, 356, 357, 358, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracción III, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 fracción I inciso c), 346, 351, 352, 353, 354, 355 fracciones I a la IX, 356 y 357 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

II.- Así mismo, la conducta sancionada en el punto que antecede, es sancionable de acuerdo al resultado de las constancias que integran el expediente administrativo aludido en un principio podemos determinar que las actividades, obras, instalaciones, edificaciones y/o construcciones, que se realizaban sin contar para ello con las debidas autorizaciones municipales, resultando por ende procedente aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en LA CALLE

16.-Domicilio de la persona Fisica 17.-Domicilio de la persona Fisica  
18.-Domicilio de la persona Fisica



## GOBIERNO DE MONTERREY

NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 16, una multa por equivalente al monto de 300-trecientas veces, la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), lo anterior de acuerdo establecido por el artículo Tercero Transitorio del decreto por el que se reformo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. por la infracción cometida y señalada en el artículo 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León el cual a la letra dice : I. Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.

III.- En virtud de lo anterior Sanción, que deberá ser cubierto ante la Tesorería Municipal de Monterrey, de conformidad con lo señalado en el artículo 2 fracción V del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, artículo 1 fracción V número uno de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León y los artículos 1 y 67 fracción I de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado, aplicados supletoriamente a la materia, por lo que, una vez notificada la presente resolución, envíese copia de esta a dicha

*Por lo anteriormente expuesto y fundado, se resuelve:*

**PRIMERO:** - Por los motivos anteriormente expuestos y razonados jurídicamente en el capítulo de considerandos que antecede, es procedente imponer como se IMPONE al Propietario del inmueble ubicado en 17

DE MONTERREY; NUEVO

una multa por equivalente al monto de 300-trecientas veces la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), lo anterior de acuerdo establecido por el artículo Tercero Transitorio del decreto por el que se reformo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. por la infracción cometida y señalada en el artículo 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León el cual a la letra dice : I. Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.

**SEGUNDO.-** Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN

18

en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de FLORERIA, Debiendo dejarse a salvo los derechos de casa habitación.



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

Obligándose en consecuencia Al. C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO

19

en caso de ser Factible, a Obtener las Licencias y/o permisos de Uso de Suelo para el fin que sea requerido en relación a las atividades de **FLOERIA** detectadas en el referido prédio sin la autorización previa de esta Secretaría.

**TERCERO.-** Comisionándose para el efecto de notificar éste acuerdo al C. Notificador y/o 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 y BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS, Inspectores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, quienes podrán actuar de forma conjunta o separadamente y constituirse en el citado inmueble, a fin de realizar lo ordenado, procediendo a levantar la Constancia correspondiente.

**CUARTO:** - Notifíquese y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L. -----



SECRETARIA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGIA

*[Signature]*  
C. LIC. ROQUE YANEZ RAMOS.

**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY  
NUEVO LEON**

AGG//Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Juan Rene Comacho Carran y dijo ser Encargado siendo las 12:26 del día 10 del mes Diciembre del año 2019 dos mil Diecinueve.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Fco Javier Cabrera T.  
FIRMA: *[Signature]*  
CREDENCIAL OFICIAL No. 85527

NOMBRE: \_\_\_\_\_  
FIRMA: \_\_\_\_\_  
IDENTIFICACIÓN: 20



GOBIERNO DE  
**MONTERREY**

13 de Noviembre de 2019  
No. de Oficio: 2561/19  
EXP. ADM. D-295/19  
ASUNTO: Multa y Clausura.

**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 12:26 horas del día 10 del mes de 12 del año 2019, el C. Fco Javier C. Torres 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 ARAMBERRI S/N; DE LA COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE MONTERREY; NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CAT. INTRO (70)-02-07-017, a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 2561/2019 AJ/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 CLAUSURA DEFINITIVA Y APLICACIÓN DE MULTA al inmueble ubicado en la al**

MON; C 21 teniendo la visita de inspección por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a IV, 236 fracciones I a IV y último párrafo, 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 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, en el cual, comparece en este momento el C. Ernesto 22 22 inspeccionado, quien en relación al lugar 22 inspeccionado, manifiesta ser Ernesto 22 inspeccionado, y la cual se identificó con Credencial de identificación número PIL127087; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial número 85527, expedida en fecha 11/7/2015 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.

21.-Domicilio de la Persona física 22.-Nombre de la 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.



GOBIERNO DE MONTERREY

Acto seguidose solicita al C. 23 que designe a dos personas de su intención que tunjan 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 señalando para tal efecto, al C. Sarahi Isajo Velazquez quien se identificó con número con domicilio en Jc. col. Centro MTX. 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: Un inmueble de cuatro niveles en el cual en el primer nivel se utiliza como florería.

La edificación anteriormente señalada, tiene 70 mts² 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: Florería

Se observa que el inmueble no tiene estacionamiento, contando con 0 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: Estantería, escritorio, Mesa de trabajo, sillas, climas y equipo de Maletreo.

En atención a lo anterior se requiere al C. 24 para que muestre los documentos y/o recibos 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.

23.- Nombre de la Persona Física 24.- Nombre de la 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 Desclassificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León.



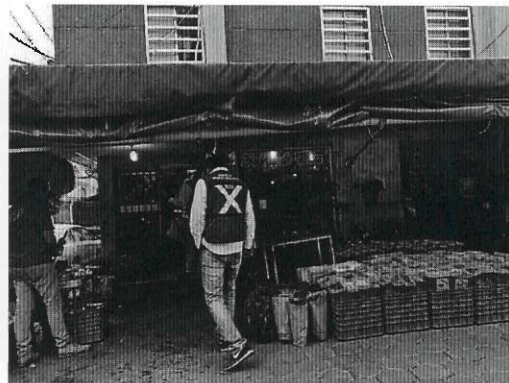
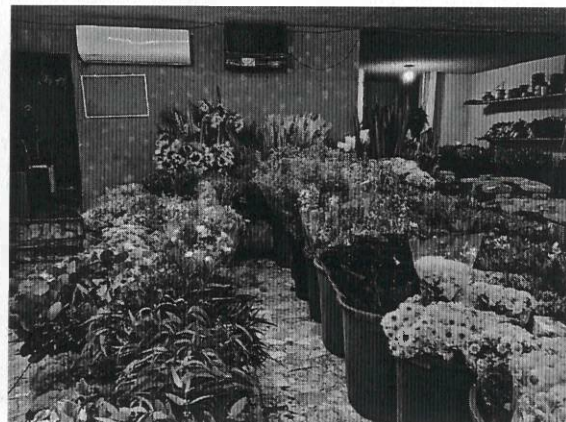
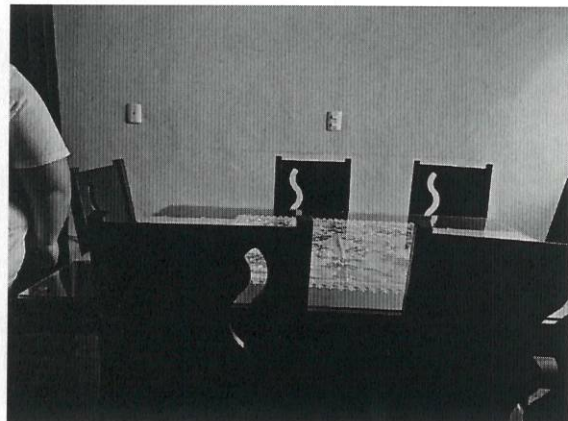
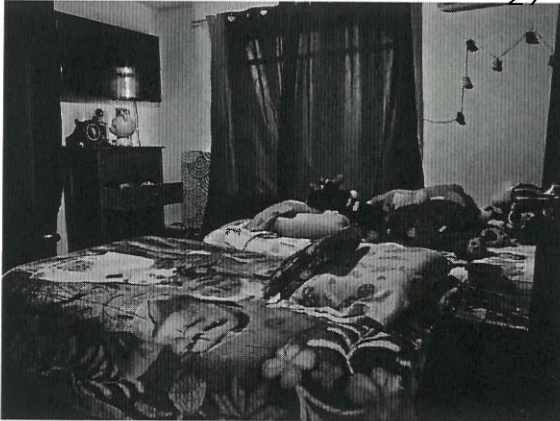




FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR

10/12/2019

29



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.

29.- Domicilio de la persona física