

INSTRUCTIVO

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

1

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

Monterrey, Nuevo León a los 13-trece días del mes de Enero del año 2015-dos mil quince.-----
Con fundamento en los artículos 70, 74 y 80 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León;
I 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 12 fracción III y 15 Fracción I De Planeación y Administración incisos A) y
D), Fracción II De Desarrollo Urbano incisos B), G), H), N), R), S) incluyendo el penúltimo y último párrafos, Fracción III De
Operación, inciso G), así como los dos últimos párrafos del artículo en mención, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal
de Monterrey; Artículos 1, 2 fracciones XII, XIII, XVII, XXIV, XXV y XXVIII y XXIX, 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 XLII, XLVI y LI del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; la
suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ordena se practique una **VISITA DE
INSPECCIÓN ORDINARIA Y/O EXTRAORDINARIA** en el inmueble ubicado en la **CALLE**.

2

para lo cual se habilitan todas las horas
tanto hábiles como inhábiles del día en que se ejecute la visita de inspección, lo anterior conforme lo previsto por el artículo 351 de
la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: **"ARTÍCULO 351.- Las autoridades
administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley,
podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de esta Ley, su reglamentación, los planes de
desarrollo urbano, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano; para en su
caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y
extraordinarias, las primeras se efectuarán en días y horas hábiles y las segundas en cualquier tiempo..."**. 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**

CONDOMINIO ACERO, PISO CI

Zaragoza 1000 Sur Piso CI, C.P. 64000 Zona Centro. Monterrey, N.L. Tel. 81306565

Ext. 6996-6911

ELIMINADO: Dos párrafos. 1. Domicilio de persona física. 2. Domicilio de persona física.
Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 25 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.

u **Ocupante** tanto del citado inmueble, como de las actividades, instalaciones, usos de suelo y/o destinos del suelo que se desarrollan en el mismo, así como a toda persona física que se encuentre en el interior del mencionado inmueble, y al personal que de ella dependan, que conforme a lo indicado en el artículo 353 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que **deberán dar al personal adscrito y comisionado de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología**, facilidades e informes que le sean requeridos, así mismo deberán de permitir **el acceso al lugar objeto de la inspección**, y en su caso, al personal técnico de apoyo para el desarrollo de su labor, **bajo el apercibimiento de que de no hacerlo, se procederá a solicitar el auxilio de la fuerza pública**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 330 de la Ley antes citada, **y así mismo podrá hacerse acreedor a una multa desde 2,000 hasta 10,000 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica**, de conformidad con lo establecido en el artículo 342 fracción II, inciso h), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, **además de hacerse acreedor al arresto administrativo** conforme a lo establecido por el artículo 345 fracción I de la Ley invocada. Comisionándose para tal efecto a los **C. C. MIGUEL ANGEL BETANCOURT FRIAS, JOSE FRANCISCO CAMACHO CASTILLO, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, ROBERTO PATENA MARTINEZ, ALBERTO FLORES JARAMILLO Y REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA**, 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.

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, 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 70, 74 y 80 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 12 fracción III y 15 Fracción I De Planeación y Administración incisos A) y D), Fracción II De Desarrollo Urbano incisos B), G), H), N), R), S) párrafo primero, segundo y tercero, Fracción III De Operación, inciso G), y penúltimo párrafo del artículo en mención, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; artículo 2 fracción XIII del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; y los artículos 6 fracción IV, 10 fracción XXI, 11, 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

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 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 y 346 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.** Notifíquese y Cúmplase.- Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 25 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 Desclassificación de la Información, así como la Elaboración de Versiones Publicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León.

TVNB/mhr



**C. LIC. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
LA 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 ENCARGADO, y se identificó con IFE FCB del año 2015 dos mil quince. 3 siendo las 14:00 horas del día A del mes _____

EL C. NOTIFICADOR:
NOMBRE: Armando Flores
CREDENCIAL No. 1001-13
FIRMA: _____

EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE: _____
FIRMA: _____
IDENTIFICACIÓN IFE

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, inciso d) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.**

Lo anterior con el objeto de evitar daños y/o riesgos ocasionados por construcciones, instalaciones, obras, actividades, trabajos, edificaciones, usos y/o destinos del suelo que se realizan en el referido predio hacia las personas y sus bienes, toda vez que de no imponer la medida de seguridad invocada, las obras, usos, construcciones, usos de edificación, demoliciones, actividades, edificaciones y/o instalaciones que se detecten, debido a que no se garantizan las condiciones en las que se realizan las mismas, estas continuarían representando un ostensible riesgo a la vida, seguridad e integridad física de las personas y sus bienes, tanto de los usuarios, responsables, ocupantes, encargados, público en general, trabajadores, vecinos del lugar, y los transeúntes, pues al realizar las mencionadas obras sin la previa obtención de la correspondiente licencia de uso de suelo, construcción y/o edificación a la que se encuentra obligado todo interesado en utilizar un determinado predio para cualquier actividad, puesto que las licencias de referencia, son los documentos que en su caso darían certeza de las construcciones, instalaciones, obras, actividades, trabajos, edificaciones, usos y/o destinos del suelo que se realizan o pretendan realizar en el predio en cuestión, ya que los permisos se emiten una vez que han sido satisfechos los lineamientos y requisitos de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que cumplan con el objeto de una licencia de uso de suelo, construcción y/o edificación, esto de acuerdo con los artículos del 281, 282, 283, 284, 285, 286, 293 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano, en cuanto a que los interesados en utilizar lotes y predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones, deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente las licencias de uso de suelo, construcción y/o uso de edificación cumpliendo con los requisitos de ley.

ACTA CIRCUNSTANCIADA

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 14:00 horas del día 4 del mes de Febrero del año 2015 el C. Alfonso Flores Jaramillo 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**

8

a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 71 /2014-

CJ/SEDUE, dictado por la 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 Y/O EXTRAORDINARIA** en el inmueble ubicado en la **CALLE**.

9

Teniendo la visita de inspección por objeto y

alcance verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I al 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, 18 fracciones I a IX del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; 139, 156, 157 fracción I y II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; siendo lo siguiente: verificar que tipo de construcciones, edificaciones, instalaciones, usos y destino de suelo se realizaron, se encuentran realizando o se pretenden realizar en el lugar inspeccionado, y si las mismas cuentan con las licencias correspondientes. En la inteligencia de que en caso de detectarse que en el referido inmueble las construcciones, instalaciones, edificaciones, usos de suelo y/o actividades, no se encuentran autorizadas, y/o de advertirse que las obras, construcciones, edificaciones e instalaciones representan alguna situación de riesgo o peligro inminente en los términos antes expuestos, esta Autoridad Municipal para tratar de evitar que se lleguen a causar daños, lesiones y/o pérdida de vidas, ordena sea aplicada como **MEDIDA DE SEGURIDAD**, con fundamento en los artículos 10 fracción XXI, 327 y 328 fracción III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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, 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 encontraran 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. _____, quien en relación al lugar

10

CONDOMINIO ACERO, PISO CI

Zaragoza 1000 Sur Piso CI, C.P. 64000 Zona Centro. Monterrey, N.L. Tel. 81306565
Ext. 6996-6911

ELIMINADO: Tres párrafos. 8. Domicilio de persona física. 9. Domicilio de persona física. 10. Nombre de persona física.

Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 25 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.

ELIMINADO: Cuatro párrafos. 11. Número de OCR (Credencial de elector). 12. Nombre de persona física. 13. Domicilio de persona física. 14. Nombre de persona física.

inspeccionado, manifiesta ser ENCARGADO, y la cual se identificó con IFE numero 11; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 1-001-15, expedida en fecha 1 Enero 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. Acto seguido se solicita al C. 12 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. Flo. JAVIER CABRERA TOVAR quien se identificó con NOMINA número 85527, con domicilio en ZARAGOZA No 100 COLONIA GUANAJUATO, y al C. Ingrid Benistain Salazar quien se identificó con IFE número BRESLIN 8303 262, con domicilio en LAMPAROS 114 COLONIA TOPO CHICO.

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 diligencia se observa que en el predio marcado con el número 2718 de la calles AL FRENTE DEL PREDIO NO EXISTE MATERIA PARA CONSTRUCCIÓN Y PERSONAL LABORANDO

La edificación anteriormente señalada, tiene NO TIENE metros cuadrados de construcción. El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: AL MOMENTO DE LA INSPECCIÓN NO SE OBSERVA USO. Se observa que el inmueble tiene estacionamiento, contando con cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio cuenta con un Área Libre, en aproximadamente: metros cuadrados. Además, cuenta con Área Jardinada, en aproximadamente metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: NO EXISTE MOBILIARIO

En atención a lo anterior se requiere al C. 14 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 APLICA / / / /

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:

AL DETECTAR QUE NO EXISTE CONSTRUCCIÓN

YA QUE MENCIONA EL ENCARGADO QUE SE CAÍERON LOS TECHOS DE LAMINA (TEJABANOS) SE ENCONTRABAN MUY DETERIORADOS ASI TAMBIEN LOS MUROS DIVISORIOS.

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

OBSERVACIONES ADICIONALES:

MENCIONA EL APODERADO QUE LAS DECIMAS COLINDANTES SE QUEJARON CON PROTECCION CIVIL YA QUE EL INMUEBLE SE ESTABA DERRUMBANDO Y SE PRESENTARON A SITIO A ACORDONAR EL AREA, COMO MEDIDA DE SEGURIDAD.

Se concede el uso de la palabra al C. 15 para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:

NADA QUE MANIFIESTAN / / / /

Dándose por terminada la misma, siendo las 14:30 horas del día 4 del mes de FEBRERO del año 2015, 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 Abraham Flores
Numero de gafete _____

C. Testigo:

Nombre Fco Javier Cabrera Torc
Firma _____

Persona Notificada:

Nombre 16
Firma _____

C. Testigo:

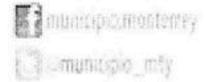
Nombre Ingrid Berstein Salazar
Firma Berstein

Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 25 de febrero del año 2021- dos mil veintiuno, por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León.



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

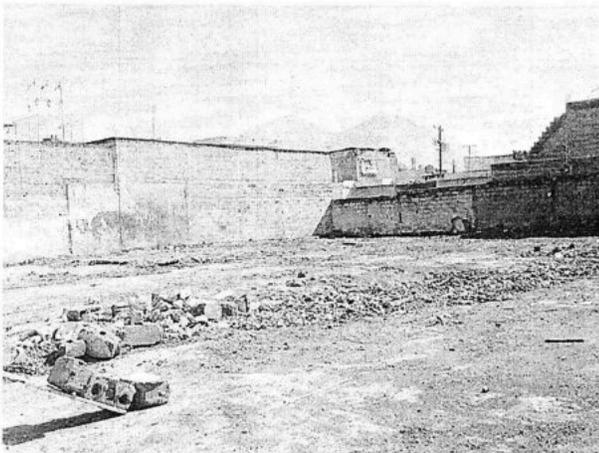
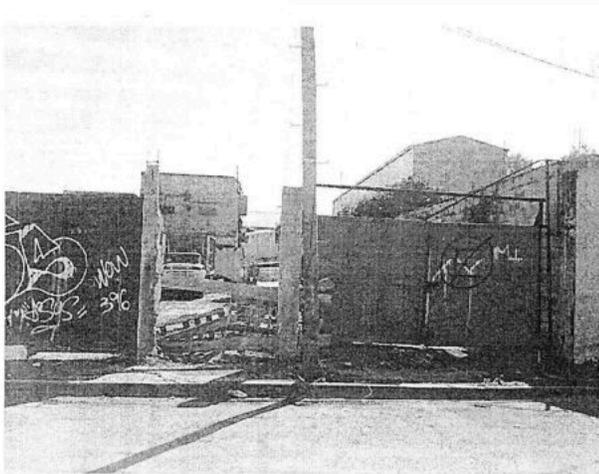
R. Ayuntamiento de Monterrey 2013 - 2015



INSPECTOR ALBERTO FLORES JARAMILLO
DIRECCION:

04-FEBRERO-2015

18



ELIMINADO: Un párrafo. 18. Domicilio de persona física.

Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 25 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.

INSTRUCTIVO

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

19

**La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Nuevo León ha dictado el siguiente acuerdo:
Monterrey, Nuevo León, a los 23-veintitres días del mes de Marzo del año 2015-dos mil quince.-**

VISTO. El expediente administrativo No. D-05-15, iniciado con motivo de las construcciones, instalaciones, obras, actividades, trabajos, edificaciones, usos y/o destino de suelo se realizaron, se encuentran realizando o se pretenden realizar en el lugar inspeccionado y con respecto al uso de suelo si las mismas cuentan con licencias de uso de suelo correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 de la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Nuevo León, así como conforme a lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León que se llevan a cabo en el inmueble ubicado **EN LA CALLE**

20

así como las actuaciones y constancias, que integran el mismo, esta autoridad procede a dictar la siguiente resolución;

RESULTANDO

1.- Que mediante se llevó a cabo una Inspección Ocular., en donde se levantó una Acta Circunstanciada para verificar que tipo de construcciones, instalaciones, obras, actividades, trabajos, edificaciones, usos y/o destino de suelo se realizaron, se encuentran realizando o se pretenden realizar en el lugar inspeccionado y con respecto al uso de suelo si las mismas cuentan con licencias de uso de suelo correspondiente de conformidad 282 de la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Nuevo León, así como conforme a lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León., por lo que en caso de que posterior al requerimiento que se ordenó, si el referido inmueble no cuenta con las licencias de Uso de suelo que le permitan desarrollar la actividad que se realizan en el mismo, a fin de constatar que efectivamente la denuncia de hechos eran ciertos en donde se detectó lo siguiente: Al momento de la Inspección se Observó que los predios se encuentran Demolidos por lo que actualmente ya no Existe Construcción anexando al reporte Fotográfico.

2.- Motivo lo anterior se Acordó en fecha **13-trece del mes de Enero del año 2015-dos mil quince** bajo el número de **oficio 41/2015-CJ/SEDUE**, la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección ordinaria v/o extraordinaria en el inmueble ubicado en la **EN LA CALLE**

21

a fin de verificar que tipo de construcciones, instalaciones, obras, actividades, trabajos, edificaciones, usos y/o destino de suelo se realizaron, se encuentran realizando o se pretenden realizar en el lugar inspeccionado y con respecto al uso de suelo si las mismas cuentan con licencias de uso de suelo correspondiente de conformidad 282 de la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Nuevo León, así como conforme a lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130. 6565

Municipio de Monterrey, Nuevo León., por lo que en caso de que posterior al requerimiento que se ordenó, si el referido inmueble no cuenta con las licencias de Uso de suelo que le permitan desarrollar la actividad que se realizan en el mismo, se le faculta con fundamento en los artículos 10 fracción XXI, 327, 328 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y XIV de la Ley de desarrollo Urbano vigente, a efecto de que aplique sobre el referido inmueble, MEDIDA DE SEGURIDAD, otorgándosele en la misma al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado o Responsable del inmueble en cuestión, el término de 10-diez días hábiles, para que en uso de su derecho de audiencia a fin de que manifestara lo que a su derecho convenga.

3.- Que de acuerdo a la visita de inspección antes señalada, misma que fue notificada en fecha 04-cuatro de Febrero del año 2015-dos mil quince, por parte de los Inspectores Adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y ejecutada en cumplimiento al acuerdo citado de fecha 13-trece de Enero del año 2015-dos mil quince, acuerdo el cual al ser notificado legalmente, surtió los efectos legales correspondientes, y en la que se ha constar en el acta circunstanciada correspondiente en su parte conducente lo siguiente: -----

"...la presente diligencia la entendí con una persona que dijo llamarse ²² el cual dijo ser Encargado, y quien ²³ se identificó," ante quien me identifique plenamente con gafete oficial número 1-001-2015 expedida en fecha 01/01/2015 que me acredita como inspector comisionado de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, la cual trae inserta una fotografía con mis rasgos fisonómicos. Persona a la cual le explique el motivo de mi visita mediante la lectura íntegra de la orden de verificación contenida en el acuerdo de fecha 13-trece de Enero del año 2015-dos mil quince, citada al comienzo de la presente acta. Acto seguido y en cumplimiento a la referida orden de verificación se solicita al C. ²³ que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la presente diligencia, el cual manifiesta ²⁴ SI tiene a quien designar por lo que se designa al C. Francisco Javier Cabrera Tovar, quien se identificó con nómina oficial número 85527, señalando como su domicilio el ubicado en calle Zaragoza #1000 Col. Centro Mty N.L. Y al C. Ingrid Beristain Salazar quien se identificó con el IFE oficial número de folio BRSLIN8303262, señalando su cómo su domicilio en calle Lampazos #114 Topo Chico. Acto seguido 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 v/o instalaciones:" Al momento de la Diligencia se observa que en el predio marcado con el número ²⁴ No existe Construcción el portón al frente del predio existe material para construcción y personal laborando. La edificación NO tiene metros cuadrados de construcción El tipo de Uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de Al momento de la inspección No se Observo Uso. En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario NO Existe Mobiliario. En atención a lo anterior se requiere al C. ²⁵ 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 aplica., En atención a lo anterior y en cumplimiento a la resolución de fecha 013-trece de Enero del año 2015-dos mil quince, al no exhibirse con la licencia correspondiente a las actividades de Demolición, construcción, instalaciones, obras, actividades, trabajos, edificaciones, usos y/o destinos del suelo detectadas en el inmueble objeto de la visita con fundamento en los artículos 10 fracción XXI, 327, 328 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y XIV de la Ley de Desarrollo Urbano Vigente, se procede a aplicar en el referido inmueble las medidas de seguridad consistente en la suspendió, temporal, total de los trabajos, procesos de construcción, actividades, instalaciones y/o edificaciones que se realicen toda vez que de haberse detectado en el inmueble de referencia lo siguiente: al detectar que no Existe Construcción ya que menciona el encargado que se cayeron los techos de lámina (tejabanes) que se encontraban muy deteriorados así también los muros divisionales., Observaciones Adicionales

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

ELIMINADO: Cuatro párrafos. 22. Nombre de persona física. 23. Nombre de persona física. 24. Domicilio de persona física. 25. Nombre de persona física.

Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 25 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.

Menciona el apoderado que los vecinos colindantes se quejaron con protección Civil ya que el inmueble se estaba derrumbando v se presentaron al sitio a Acordonar el área como medida de Seguridad. Se concede el Uso de la palabra al C. 26 para que formule sus observaciones respecto al presente diligencia, manifestando lo siguiente: Nada que manifestar. Dándose por terminada la misma, siendo las 14:30 horas del día 04 del mes de Febrero Del año que transcurre, 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.-----

4.- Que habiéndose otorgado legalmente en el mismo acuerdo de fecha 013-trece de Enero del año 2015-dos mil quince, el cual fue notificado el 04-cuatro de Febrero del año 2015-dos mil quince, En fecha 04-cuatro de Marzo del año 2015-dos mil quince Comnareció el C. 27 en su carácter de Apoderado del inmueble ubicado en calle 28 ante esta Autoridad y manifestó lo siguiente: "...Acudo a comparecer, dentro de los expedientes Administrativo número D-5-15, D-6-15 Y D-7-15 v en mi carácter Apoderado del predio en mención., lo cual compruebo con la Carta Poder expedida por la C. 29 quien es la propietaria del predio en mención y quien se sede los derechos del mismo para que tramite y gestione lo conducente ante esta Secretaría al de la voz., Por lo que una vez que tiene esa calidad se le hace del conocimiento del status dentro de los predios., toda vez que se realizó una Inspección en los mismos, en donde se detectó que había habido una demolición dentro de los mismos., lo cual quiero hacer referencia que la situación que paso fue que dentro de los mismos se habían derrumbado las construcciones de madera y lamina que había ya que por el tiempo y el desgaste de los mismos se derrumbaron por sí solo., siendo el caso que hasta Protección Civil había acudido por el riesgo que hubiera hacia la gente que pasa por el lugar., así mismo quiero hacer mención que ante tal situación se presentó un escrito dirigido al Municipio de Monterrey., a fin de que realizaran una revisión en el predio por la caída de los tejabanos que se deterioraron y se derrumbaron y por lo cual se encontraba baldío dichos predios., sin que fueran recibidos por dicha Autoridad ya que los tramites se guían de trámite., y para lo cual presento la Orden de Inspección efectuada a los inmuebles, por parte del Ayuntamiento de Monterrey., así como los Avisos de Inspección de fecha 07 de Febrero del presente año, y por último la Solicitud para los tramites catastrales donde se dan de baja el área de construcción por Inspección Física., de los cuales dejo copias de los mismos para constancia legal., siendo todo lo que deseo aclarar., por lo que en estos momentos es mi deseo manifestar y Bajo Protesta de decir verdad que me comprometo y doy mi palabra que respetare el estado de Suspensión que se encuentra hasta estos momentos suspendido mi predio hasta en tanto no tenga liberada mi licencia para la Construcción."

5.- Ahora bien, y toda vez que habiéndose revisado los índices que se llevan en esta Secretaría, no se encontró constancia alguna que ampare la legalidad de las instalaciones y/o que cuente con las licencias o permisos respectivos que para el caso ameritan las **Demoliciones**, excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo detectados en la visita de inspección notificada y realizada en fecha 18-dieciocho del mes de Diciembre del año 2014-dos mil catorce, en el domicilio ubicado en la **en calle**

30

y la cual fue ordenada por esta Secretaría mediante Acuerdo de fecha 013-trece del mes de Enero del año 2015-dos mil quince, asignado con el oficio No. 41/2015-CJ/SEDUE, respecto del mencionado inmueble.

6.- Ahora bien, y toda vez que habiéndose revisado los índices que se llevan en esta Secretaría, En donde **NO se encontró constancia de Demolición por las obras de más** que se detectaron al momento de la diligencia de la visita de inspección de fecha **04-cuatro de Febrero del año 2015-dos mil quince, del inmueble materia de esta resolución, ubicado en LA CALLE** 31

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130. 6565

descritas en el Resultando 2-dos, de esta resolución, y;

CONSIDERANDO:

I.- Que esta Autoridad es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 70, 74, 80 y 81 de la Ley Orgánica de Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 1, 12 fracción III, 15 fracciones I de Planeación y Administración incisos A) y D), II de Desarrollo Urbano, incisos H), N) y R), S), incluyendo el último párrafo, fracción III De Operación, inciso G), así como los dos últimos párrafos de este artículo, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey y artículos 1 fracción V, 5 fracciones XVI, XXVI y XXXI, 6 fracción IV y V, 10 fracciones XXI y XXV y dos últimos párrafos, 11, 281, 282 fracciones I, II incluyendo el último párrafo, 293, 295, 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.- Que el actuar de esta Secretaría haya su fundamento legal en la disposición constitucional prevista por la fracción V, inciso d), del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual reconoce y establece la atribución-obligación del Municipio de vigilar la utilización del uso del suelo en el ámbito de su competencia y circunscripción territorial, la cual es una función de interés público y social en cuanto a que dicha autoridad Municipal tiene la facultad de dictar y aplicar las medidas de seguridad y sanciones correspondientes a efecto de impedir un crecimiento urbano desordenado impidiendo además la existencia de usos de suelo en zonas prohibidas para tales usos. Al respecto guarda relevancia el acta administrativa levantada en fecha 04-cuatro de Febrero del año 2015-dos mil quince, lo cual constituye un documento de carácter público por haber sido expedido por un funcionario en el ejercicio de sus funciones. Tiene aplicación al caso la tesis jurisprudencial que enseguida de transcribe:

[TA]; 8ª. ÉPOCA; T.C.C.; S.J.F.; TOMO XV, Enero de 1995; Pág. 227 DOCUMENTO PÚBLICO. QUE DEBE ENTENDERSE POR. Se entiende por documento público, el testimonio expedido por funcionario público, en ejercicio de sus funciones, el cual tiene valor probatorio y hace prueba plena, ya que hace fe respecto del acto contenido en él. TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

Por las razones aquí expuestas se tiene que toda vez que el C. ³² ah compareciente, **NO cuenta con la licencia para Demolición por los proyectos de demolición que se detectaron al momento de la Inspección., para desarrollar las actividades descritas en el acta de fecha 04-cuatro de Febrero del año 2015-dos mil quince, consistentes en la Demolición Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una en un área Demolición de aproximadamente 130.20 m² metros cuadrados que se detecto en el predio en cuestión, pues no acredita contar con documento municipal de Demolición y que es necesario en el que se le permita llevar a cabo demoliciones, excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos y/o destinos del suelo para las actividades de Demolición detectadas en el predio que nos ocupa, pues no exhibió ni hizo llegar dentro del término concedido la Demolición al predio para utilizar el predio para las actividades detectadas en el inmueble de referencia y descritas en el acta de inspección de fecha 04-cuatro de Febrero del año 2015-dos mil quince.**

III.- Que del resultado de las diversas constancias que integran el expediente administrativo aludido en un principio, entre las que se encuentra la visita de inspección extraordinaria descrita en el Resultando número 2 de la presente resolución,

ELIMINADO: Un párrafo. 32. Nombre de persona física.

se detectó en el caso concreto que en el inmueble descrito con antelación, se llevan a cabo demolición, excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo, **consistentes en la Demolición, Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una área de Demolición de aproximadamente 130.20 m² metros cuadrados del predio en cuestión**, sin contar con las licencias Municipales de Demolición al proyecto correspondientes y que el caso ameritan, contraviniendo con ello lo dispuesto por los **Artículos 1 FRACCION I., 5 FRACCION I, 18 FRACCION V**, del Reglamento para Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, en los cuales se establece: **"ARTÍCULO 1, fracción I.- Cumplir con las disposiciones para la Construcción, instalación, modificación, ampliación, Conservación, reparación o Demolición de Edificaciones públicas o privadas; Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones, deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente las licencias de usos del suelo, construcción o uso de edificación, cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y, en su caso el reglamento municipal de construcción...."**, **"ARTÍCULO 5 FRACCION I.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología tendrá las siguientes atribuciones: I.- Autorizar o negar las solicitudes para obtener las licencia para la construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación, y demolición de edificaciones públicas o privadas a que se refiere el presente Reglamento...."**, **"ARTÍCULO 18.- Se requiere licencia para: IV.- Demoliciones...."**, **"ARTÍCULO 91.- Para llevar a cabo una demolición total o parcial de una obra, deberá contar con la licencia correspondiente, debiendo cumplir con los siguientes requisitos: 1.- Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor o arrendatario y en su caso del Director Responsable de Obra; 2.- Acreditación de la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste; 3.- Comprobante del pago del impuesto predial actualizado; 4.- Plano de antecedente de la construcción autorizada; 5.- Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor; 6.- Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra; 7.- Programa de Demolición; 8.- Carta Responsiva de Director Responsable de Obra, anexando cédula profesional; 9.- Dictamen de la dependencia competente en materia de protección civil; particularmente, se considera al Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. como la instancia competente para la realización de estudios y análisis de riesgo en las medidas de prevención contra incendios; 10.- Póliza de Seguro de responsabilidad civil contra terceros. "ARTICULO 92.- La demolición total, deberá de hacerse en fincas deshabitadas, por lo tanto no se podrá ejecutar aún con la licencia. Cuando la demolición sea parcial la finca podrá estar habitada, siempre y cuando se adopten las medidas preventivas de seguridad para dicho efecto. En ambos casos, se deberán evitar daños dejando a salvo los derechos de terceros y a las propiedades colindantes. Si la demolición, se va ejecutar con explosivos, al solicitar la licencia, se podrá fecha para tal acontecimiento, cuando menos 30 días hábiles después de solicitada la licencia, para que se tenga tiempo de evacuar el área necesaria para..."**

IV.- Que del resultado de las diversas constancias que integran el expediente administrativo aludido en un principio y demás que fueron señaladas en el cuerpo de esta resolución, entre las que se encuentran el Acta circunstanciada de inspección extraordinaria levantada al diligenciar el Acuerdo de fecha 013-trece de Enero del año 2015-dos mil quince, en el que se ordena la medida de seguridad consistente 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**, ejecutada en el inmueble que nos ocupa en fecha 04-cuatro de Febrero del año 2015-dos mil quince, podemos determinar que en el caso en concreto en el predio descrito con anterioridad, las Demoliciones, excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras,

actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo, **consistentes en la Demolición**, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una área de aproximadamente 130.20 m² metros cuadrados del predio en cuestión, se realizaban sin contar para ello con las debidas autorizaciones municipales a que se refieren los numerales **Artículos 1 fracción I., 5 fracción I, 18 fracción V, del Reglamento para Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León**; siendo además responsables de estos actos aquellos que menciona el artículo 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: "**ARTÍCULO 332.- Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley: I. En su caso, el o los profesionistas que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto; II. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción; III. Quienes con su conducta contravengan las disposiciones de la presente Ley y sus reglamentos y demás disposiciones aplicables a las materias que**

en el mismo se regulan; y IV. Toda persona física o moral obligada conjuntamente con el propietario o poseedor del inmueble de que se trate, a responder de algún proyecto de construcción, así como de la colocación, instalación, modificación y retiro de cualquier elemento mueble o inmueble que altere o modifique el paisaje urbano, en los términos de la presente Ley y su reglamentación. Los responsables solidarios responderán por el pago de gastos y multas, por infracciones cometidas a la presente Ley, su reglamentación y demás disposiciones aplicables, que determine la autoridad...".

V.- Así mismo, la conducta referida en párrafos anteriores es además sancionable en términos del artículo **342 fracción II, inciso i), de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado**, el cual señala: "**ARTÍCULO 342.- Se sancionará con multa al propietario o a los responsables solidarios en los siguientes casos: (...) II. Multa desde dos mil hasta diez mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: fracción i) Cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo contenido sea violatorio de los programas**"; y toda vez que en el inmueble que nos ocupa se llevan a cabo excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo, **consistentes en la Demolición Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una área de aproximadamente 130.20 m² metros cuadrados del predio en cuestión**, sin contar con las debidas autorizaciones municipales correspondientes para realizar las **obras de Demolición** que fueron detectadas al llevarse a cabo la Inspección ordenada por esta autoridad en fecha 013-trece del mes de Enero del año 2015-dos mil quince, y ejecutada en fecha 04-cuatro de Febrero del 2015-dos mil quince, es por lo que se impone al C. Propietario. Poseedor. Responsable. Encargado u Ocupante del inmueble ubicado en **LA CALLE**

33

una **multa** por el valor equivalente al monto de **2000-dós mil veces el salario mínimo** prevaleciente en la zona económica vigente en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, por la infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción II, inciso i), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación con el Artículo 341 Fracciones I y XII del citado ordenamiento jurídico, 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 de Nuevo León, aplicados supletoriamente a la materia, la cual deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, por lo tanto, una vez notificada la presente resolución, **envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.**

VI.- Se hace del conocimiento al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble en comento, que con fundamento en el artículo 357 de la Ley de Desarrollo Urbano y Ecología en el Estado de Nuevo León, ordenar la adopción inmediata de las medidas correctivas de urgente aplicación necesarias para cumplir con la legislación aplicable; por lo que a fin de subsanar las irregularidades que motivaron la imposición de las sanciones conducentes; en esta acto se ordena la adopción inmediata de las siguientes medidas correctivas, en el plazo que en las mismas se establecen:

1.- deberá de regularizarse ante esta Secretaría las obras y actividades de construcción y uso de edificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 166 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León, por lo que deberá de regularizar las actividades de construcción, uso de edificación, y uso y/o destino del suelo detectadas en la inspección de fecha 08-ocho de Agosto del año 2014-dos mil catorce, en el caso de que sea factible dicha regularización.

Lo anterior dentro de un término máximo de 1 mes con el apercibimiento de que en caso de no cumplir con las presentes medidas, se impondrá las Medidas de Seguridad y Sanciones agravantes que procedan.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, SE RESUELVE:

PRIMERO.- Se le ordena regularizarse ante esta Secretaría las obras y actividades de construcción y uso de edificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 166 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León, por lo que deberá de regularizar las actividades de construcción, uso de edificación, y uso y/o destino del suelo detectadas en la inspección de fecha 04-cuatro de Febrero del año 2015-dos mil quince, en el caso de que sea factible dicha regularización.

Lo anterior dentro de un término máximo de 1 mes con el apercibimiento de que en caso de no cumplir con las presentes medidas, se impondrá las Medidas de Seguridad y Sanciones agravantes que procedan.

SEGUNDO.- Por las infracciones cometidas mismas que fueron razonadas en el apartado de considerandos del presente instrumento y toda vez que el interesado llevo a cabo Demoliciones, excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras y/o trabajos, **consistentes en la Demolición de área de aproximadamente 130.20 m² metros cuadrados del predio en cuestión**, sin contar con las autorizaciones municipales correspondientes para realizar las **obras de construcción** que fueron detectadas al llevarse a cabo la Inspección ordenada por esta Autoridad en fecha 013-trece del mes de Enero del año 2015-dos mil quince, y debidamente notificada y ejecutada en fecha 04-cuatro de Febrero del 2015-dos mil quince, es por lo que se impone al C. PROPIETARIO O RESPONSABLE SOLIDARIO del inmueble ubicado en la **CALLE**

34

una multa por el valor equivalente al monto de 2,000-dos mil veces el salario mínimo prevaeciente en la zona económica, por la infracción cometida en contra del artículo 342 fracción II, inciso e), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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, la cual deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la fecha en que se haya hecho la notificación respectiva, por lo tanto **envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.**

TERCERO.- Así mismo, se hace del conocimiento del C. Propietario, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble de

Palacio Municipal de Monterrey

Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

ELIMINADO. Un párrafo. 34. Domicilio de persona física.

www.monterrey.gob.mx

alcaldesa@monterrey

Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 25 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.

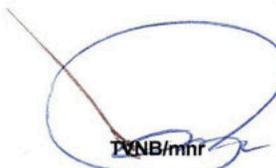
referencia, que en caso de violación de sellos o quebrantamiento de la sanción aquí decretada, dará lugar a que los hechos se pongan en conocimiento de la Autoridad Investigadora correspondiente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 333 de la ley citada en relación con lo dispuesto en el artículo 189 y demás relativos del Código Penal para el Estado de Nuevo León.

CUARTO.- Se comisiona para el efecto de notificar y ejecutar éste acuerdo a los CC. ARQ. JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, ARQ. ALBERTO FLORES JARAMILLO, ING. REFUGIO CAVAZOS GARZA, ARQ. ROBERTO PATENA MARTINEZ, RAMON DIMAS ESTRADA Y JAVIER CABRERA TOVAR, Inspectores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán actuar en forma conjunta o separadamente levantando el acta respectiva.

QUINTO.- Notifíquese al propietario, poseedor, ocupante o responsable solidario y ejecútense. Así administrativamente lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO


LXNB/mhr

Lo que notifico a Usted por medio de éste Instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse 35 _____, quien dijo ser ENCARGADO, y se identificó con NO SE IDENTIFICO; siendo las 12:30 horas del día 6 del mes MAYO del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: ALBERTO FLORES U

CREDENCIAL No. _____

FIRMA: [Handwritten Signature] 1-00115

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: 36

FIRMA: SE NEGÓ A FIRMAR

IDENTIFICACIÓN NO SE IDENTIFICO

ELIMINADO: Dos párrafos. 35. Nombre de persona física. 36. Nombre de persona física.

Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 25 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.