

**I N S T R U C T I V O**

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

**PRESENTE.-**

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

Monterrey, Nuevo León, a los 24-veinticuatro días del mes de Febrero del año 2015-dos mil quince.-----

**VISTO.-** El estado actual que guarda el expediente administrativo número **D-36 /15**, iniciado con motivo del uso y/o destino del suelo que se lleva a cabo en el inmueble ubicado en la

así como vistas y analizadas las actuaciones que integran el mismo, y

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

1.- Que mediante Acuerdo de fecha 23-veintitres del mes de Enero del año 2015-dos mil quince, asignado con el oficio No. 129/2015-CJ/SEDUE, la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey ordenó realizar una visita de inspección ordinaria y/o extraordinaria en el inmueble ubicado en la

a fin de verificar que tipo de excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usds 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 Leon; otorgándosele en dicho Acuerdo al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble en cuestión, con base en el párrafo tercero del artículo 356 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo Leon, el término de 10-diez días hábiles, para que en uso de su derecho audiencia contenido en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, comprobara contar con las licencias correspondientes, pudiendo presentar las pruebas y alegatos que estimara convenientes, bajo el apercibimiento 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.

2.- En fecha 04-cuatro de Febrero del año 2015-dos mil quince, se notificó en el referido inmueble la mencionada orden de inspección emitida por esta autoridad mediante Acuerdo de fecha 23-veintitres del mes de Enero del año 2015-dos mil quince, asignado con el oficio No. 129/2015-CJ/SEDUE, entendiéndose la diligencia con una persona que dijo llamarse **HIPOLITO SALAZAR**, el cual no se identificó, y quien en relación al inmueble objeto de la inspección manifestó ser propietario, por lo que una vez que fue legalmente notificado el mencionado Acuerdo, se procedió a continuar con el desarrollo de la visita de inspección que en el mismo fue ordenada, llenándose en el acto el Acta Circunstanciada correspondiente en la cual se hizo constar en su parte conducente lo siguiente: "...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. HIPOLITO SALAZAR quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser ENCARGADO, y la cual se identificó con NINGUNA numero \_\_\_\_\_ ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial número 002, expedida en fecha ENERO 2014 que me acredita como inspector de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal de Monterrey, misma que se

**CONDOMINIO ACERO, PISO CI**

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

Ext. 6996-6911

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.

19

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

encuentra vigente al momento de la presente visita, y el cual se exhibe al Visitado a fin de que se cerciore de que la fotografía y rasgos fisonómicos contenidas en dicho documento, corresponden al presentante. Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia. Acto seguido se solicita al C.

que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la presente diligencia, en la inteligencia de que de no ser así, será nombrado por el mismo inspector; el cual manifiesta que SI designa, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C. ROLANDO JAVIER ROBLES TIJERINA quien se identificó con GAFETE OFICIAL número 104644 con domicilio en ZARAGOZA 1000, PISO CI, CENTRO, MTY, N.L. y al C. JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ quien se identificó con GAFETE OFICIAL número 104494 con domicilio en ZARAGOZA 1000 PISO CI CENTRO MTY, N.L. Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado y los Testigos, se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección, estableciendo lo siguiente: atendiendo el objeto de la visita de inspección, el suscrito inspector actuante hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones: AL MOMENTO DE LA VISITA SE PUDO CONSTAR LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION DE DOS NIVELES, EN LA QUE NO SE REALIZAN TRABAJOS DE CONSTRUCCION, DEMOLICION O REMODELACION Y SE DA USO DE OFICINA. La edificación anteriormente señalada, tiene 180.00 metros cuadrados de construcción. El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: OFICINAS Se observa que el inmueble SI tiene estacionamiento, contando con DOS cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio SI 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: PROPIO DE OFICINA. En atención a lo anterior se requiere al C. \_\_\_\_\_ para que muestre los documentos y/o licencias que justifiquen el llevar a cabo los usos de suelo y edificación identificados, así como en su caso la realización de las obras, construcciones, instalaciones, y/o cualquier otro tipo de actividades que requieran autorización por parte de esta Autoridad para realizar los mismos, a lo que manifiesta: NO MOSTRO DOCUMENTO ALGUNO. Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, \_\_\_\_\_ representan un riesgo, por lo que, en cumplimiento a la resolución en comento, se procede a ejecutar las siguientes medidas de seguridad SUSPENSIÓN, TEMPORAL PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS PÚBLICOS; LA CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, TOTAL O PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICIÓN DE ACTOS DE UTILIZACIÓN O DE USO DE EDIFICACIONES, PREDIOS O LOTES, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: \_\_\_\_\_ Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES ADICIONALES: EN EL TIEMPO QUE PERMANECI EN EL LUGAR SE OBSERVO DOS VEHICULOS EN LA COCHERA UNO FUERA (QUE INVOLUCRA EL NEGOCIO) Y DOS VEHICULOS ADEMAS DE UNA MOTO ESTOS DE MENSAJEROS QUE LLEGARON Y EN 5 MINUTOS SE RETIRARON. Se concede el uso de la palabra al C. \_\_\_\_\_ para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: NADA. Dándose por terminada la misma, siendo las 12:10 horas del día 04 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...

3. Que habiéndose otorgado al C. Propietario, Poseedor, Responsable, encargado u Ocupante del inmueble en comento, el término legal para que hiciera uso de su derecho de audiencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 356 de la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Nuevo León, el mismo NO FUE EJERCIDO dentro del término concedido, lo anterior a fin de que estuviera en posibilidad de acreditar de manera alguna el contar con las licencias municipales correspondientes y/o presentar el motivo por el cual incumplió con dichos documentos respecto de las excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en la

4.- 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 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 30-treinta del mes de Julio del año 2014-dos mil catorce,

en el domicilio ubicado en la

y la cual fue ordenada por esta Secretaría mediante Acuerdo de fecha 23-veintitres del mes de Enero del año 2015-dos mil quince, asignado con el oficio No. 129/2015-CJ/SEDUE, respecto del mencionado inmueble, 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 y 80 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 1, 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) y 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 fracciones I, II, III, IV, V, VI y IX, 5 fracciones XVI, XXI, XXVI y XXXI, 6 fracciones IV y V, 10 fracciones I, II, III, IV, V, XIII, XXI, XXII, XXIII y XXV, penúltimo y último párrafos, 11, 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I a IV y último párrafo, 228 fracciones I a XIV, 281, 282 fracciones I, II incluyendo el último párrafo, 286, 288, 293, 295, 327, 328 fracciones I a la XIV, 351, 352, 353, 354, 355 fracciones I a la IX, 356 y 357 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2 fracciones XII, XIII, XVII, XXIV, XXV, 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; y artículos 1, 2, 3 fracción II, 4 fracciones XLII, XLVI y LI y 169Bis del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, 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 se 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 el TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

Por otra parte, es de señalarse que de conformidad con el artículo 281 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, ... "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...", por lo que resulta oportuno dejar en claro que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 vigente, el cual fue aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey a los 08-ocho días del mes de Julio del año 2014, y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nuevo León número 103 en fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce.

Por lo que, de lo anterior mente expuesto se desprende que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, obró conforme a derecho tanto en lo ordenado mediante Acuerdo de fecha 23-veintitres de Enero del año 2015-dos mil quince, así como en relación a lo hecho constar en el acta relativa notificada y ejecutada el día 04-cuatro de Febrero del año 2015-dos mil quince.

Por las razones aquí expuestas se tiene que toda vez que el C. Propietario, Poseedor, Responsable, encargado u Ocupante del inmueble en cuestión, no cuenta con las licencias de construcción, uso de suelo y uso de edificación expedidas por autoridad competente, en específico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de esta ciudad, que para el caso ameritan y las cuales fueron solicitadas en el acta de Inspección a que nos hemos referido, para desarrollar las actividades descritas en dicha acta de fecha 04-cuatro de Febrero del año 2015-dos mil quince, consistentes en la Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de un Inmueble de dos

**CONDOMINIO ACERO, PISO CI**

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

Ext. 6996-6911

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.

niveles con uso de oficinas farmacéuticas del predio en cuestión, pues no acredita contar con documento municipal necesario en el que se le permita llevar a cabo actividades, trabajos, usos y/o destinos del suelo para OFICINAS FARMACEUTICAS en el predio que nos ocupa, pues no exhibió ni hizo llegar dentro del término concedido las licencias correspondientes 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, se detectó en el caso concreto que en el inmueble descrito con antelación, se llevan a cabo excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo, **consistentes en el inmueble de dos niveles con uso de oficinas farmacéuticas del predio en cuestión**, sin contar con las licencias Municipales correspondientes y que el caso ameritan, contraviniendo con ello lo dispuesto por los artículos 281, 282 Fracciones I y II, 286, 293 y 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los cuales se establece: **"ARTÍCULO 281.-** 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 282.-** La licencia de uso de suelo será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto: I. Determinar el uso de suelo de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; y II. Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente...", **"ARTÍCULO 286.-** Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de esta Ley..."; **"ARTÍCULO 293.-** La licencia del uso de edificación será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto: I. Determinar el uso de suelo del predio en que se ubica la edificación, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; II. Señalar la ocupación máxima de construcción; III. Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente; IV. Determinar la función específica o giro particular de la edificación; y V. Señalar la distribución de áreas correspondientes...." **"ARTÍCULO 295.-** La licencia de uso de edificación la expedirá la autoridad municipal competente, respecto de toda edificación que se pretenda utilizar para cualquier actividad diversa a la habitacional unifamiliar, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones pretendidas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes la vayan a aprovechar...".

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 23-veintitres 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, en la que no se colocaron los sellos y listones característicos del estado de suspensión podemos determinar que en el caso en concreto en el predio descrito con anterioridad, las excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo, **consistentes en el inmueble de dos niveles con uso de oficinas farmacéuticas del predio en cuestión**, se realizaban sin contar para ello con las debidas autorizaciones municipales a que se refieren los numerales 281, 282 Fracción I y II, 283, 284, 286, 293 y 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de 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 las infracciones cometidas a la presente Ley, su reglamentación y demás disposiciones aplicables, que determine la autoridad...".

Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 12 de febrero del año 2021-dos mil veintuno, por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León.

V.- De lo antes expuesto, y en base al resultado de la Inspección ordenada por esta autoridad mediante Acuerdo de fecha 23-veintitres del mes de Enero del año 2015-dos mil quince, el cual se notificó y ejecutó legalmente en fecha 04-cuatro del mes de Febrero del año 2015-dos mil quince, se detecta que en el caso concreto se infringe lo establecido en los artículos 228 fracción I y III y 281 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, los cuales establecen: **"ARTÍCULO 228.- Las autoridades o los particulares que pretendan llevar a cabo una obra de construcción o edificación, se sujetarán a esta Ley, a la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta a las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal que se expidan, y a los reglamentos municipales en la materia, así como a las siguientes disposiciones: I.- Sujetarse a los planes y programas de desarrollo urbano y la zonificación establecida en los mismos; III.- Sujetarse a la densidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo tal y como aparezcan en el plan o programa de desarrollo urbano aplicable;..."**, **"ARTÍCULO 281.- 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...."**; por lo cual en el caso concreto que nos ocupa, se perfecciona la comisión de la infracción señalada en los términos de los artículos 10 fracción XXI, 330, 333, 335 fracciones II y III, en relación con el diverso artículo 341 fracciones I, IV, V, VI, y XII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los cuales a la letra señalan: **"Artículo 10.- Son facultades y obligaciones de los Municipios: (...) XXI.- Ordenar, imponer y ejecutar las medidas de seguridad y sanciones, así como aplicar las medidas y procedimientos coactivos previstos en esta Ley en el ámbito de su competencia;..."**; **"Artículo 330.- Para la aplicación de medidas de seguridad y sanciones que establece esta Ley, las autoridades competentes harán uso de los medios legales necesarios, incluyendo el auxilio de la fuerza pública y el arresto..."**; **"Artículo 333.- Las Autoridades competentes impondrán las sanciones a que se refiere el presente ordenamiento, independientemente de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que resulten. La violación de esta Ley, su reglamentación o de los planes de desarrollo urbano, se considera una infracción y origina como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados..."**; **"Artículo 335.- Serán sanciones administrativas: II.- La suspensión de los trabajos; III.- La clausura, parcial o total de obra;..."**; **"Artículo 341.- Se sancionará con la suspensión o clausura definitiva total o parcial de excavaciones, instalaciones, construcciones, obras de urbanización (...) en los siguientes casos: I.- Cuando sin contar con permiso o autorización, el o los propietarios, ordenen, contraten o permitan la realización de alguna excavación, instalación, construcción, demolición, movimiento de tierra, desmonte o tala de árboles en un predio de su propiedad; (...) IV.- Cuando el o los propietarios de un predio realicen una construcción sin contar con las constancias o licencias necesarias; (...) V.- Cuando el o los propietarios den a un predio o construcción un uso o destino diferente al autorizado o incumplieron con la densidad, los coeficientes de ocupación y utilización del suelo aplicable;...VI.- Cuando el o los propietarios de un predio o construcción no respeten las disposiciones de la Ley, su reglamentación o los planes de desarrollo urbano; (...) XII.- Cuando se promueva o permita la ocupación de un predio o edificación sin contar con las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes o violando el uso de suelo que le corresponde..."**. Por lo que, en consecuencia a todo lo anterior lo procedente es ordenar, como se ordena la **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL DE LAS EXCAVACIONES, INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES, OBRAS, ACTIVIDADES, TRABAJOS, USOS Y/O DESTINOS DEL SUELO, Y LA SUSPENSIÓN DEFINITIVA TOTAL DE LOS TRABAJOS** que se detectaron en la diligencia practicada de fecha 04-cuatro de Febrero del año 2015-dos mil quince. v que se encuentren en el inmueble ubicado en la

lo anterior, por llevarse a cabo sin las debidas autorizaciones a que se refieren los numerales 281, 282 Fracción I y II, 283, 284, 286, 293 y 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, mismas que, cobran relevancia en relación a lo dispuesto por el artículo 1º de la citada Ley, que pone de relieve que las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social, por lo cual la violación a las disposiciones de esta Ley contravienen, como en el presente caso, el orden público y el interés social, por lo que en aras de proteger y salvaguardar la integridad de las personas, ocupantes, trabajadores, propietarios y público en general del referido inmueble, dado a que no acreditaron contar con licencias de construcción, uso de suelo y uso de edificación, que contengan los lineamientos necesarios para el buen funcionamiento del inmueble para las actividades de oficinas farmacéuticas, expedidas por la autoridad municipal competente, genera riesgo a que hace referencia el artículo 295 de la ley de la materia, es decir sin menoscabo de la salud e integridad de quienes se encuentran aprovechándola, por lo que para la ejecución de las sanciones anteriormente mencionadas, se deberán colocar los sellos y listones distintivos en los accesos y salidas del inmueble referido, pues como ha quedado asentado, al haberse revisado los índices y archivos que se llevan en esta Secretaría, no se encontró constancia y/o autorización alguna que justifique la realización de las excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo detectados en el inmueble de referencia, amén de que tampoco fue presentado por parte del interesado el documento idóneo que ampare las mismas.

VI.- Al efecto anterior, la conducta referida en párrafos anteriores es además sancionable en términos del artículo 342 fracción I, incisos b) y c), 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: I.- Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica:....b).- Cuando se promueva o permita la ocupación de un predio o edificación sin contar con las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes o violando el uso del suelo que le corresponda..... c).- Cuando se utilicen el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente..."; 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 el inmueble de dos niveles con uso de oficinas farmacéuticas del predio en cuestión**, sin contar con las debidas autorizaciones municipales correspondientes para el uso de suelo que fue detectado al llevarse a cabo la Inspección ordenada por esta autoridad en fecha 23-veintitres del mes de Enero del año 2015-dos mil quince, misma que fue legalmente notificada y ejecutada en fecha 04-cuatro de Febrero del 2015-dos mil quince, como se mencionó con antelación, es por lo que se impone al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble ubicado en la

una **multa** por el valor equivalente al monto de **300-trescientas 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 I, incisos b) y c), 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.**

VII.- 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 del Estado de Nuevo León, es facultad de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 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 este acto se ordena la adopción inmediata de las siguientes medidas correctivas, en el plazo que en las mismas se establecen:

1.- deberá de regularizar 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 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 impondrán las Medidas de Seguridad y Sanciones agravantes que procedan.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se ordena la inmediata **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL DE LAS EXCAVACIONES, INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES, OBRAS, ACTIVIDADES, TRABAJOS, USOS Y/O DESTINOS DEL SUELO, Y LA SUSPENSIÓN DEFINITIVA TOTAL DE LOS TRABAJOS**, que se encuentran en el inmueble ubicado en la

para cuyo efecto **deberán colocarse e imponerse los sellos y listones distintivos correspondientes en los accesos y salidas del inmueble de referencia.** Lo anterior, por llevarse a cabo sin las debidas autorizaciones a que se refieren los numerales 281, 282 Fracción I y II, 283, 284, 286, 293 y 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, pues como ha quedado asentado, al haberse revisado los índices y archivos que se llevan en esta Secretaría, no se encontró constancia y/o autorización alguna que justifique la realización de las excavaciones, instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo detectados, **consistentes en el inmueble de dos niveles con uso de oficinas farmacéuticas del predio en cuestión**, amén de que tampoco fue presentado el documento idóneo por parte del interesado que ampare las mismas.

**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 actividades, trabajos, usos de edificación, usos y/o destinos del suelo, **consistentes en el inmueble de dos niveles con uso de oficinas farmacéuticas del predio en cuestión**, sin contar con las autorizaciones municipales correspondientes para el uso de suelo que fue detectado al llevarse a cabo la Inspección ordenada por esta Autoridad en fecha 23-veintitres 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

**CONDOMINIO ACERO, PISO CI**

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

Ext. 6996-6911

77

SOLIDARIO del inmueble ubicado en la

una multa por el valor equivalente al monto de 300-trescientas veces el salario mínimo prevalectante en la zona económica vigente en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, por la infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción I, incisos b) y c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, 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, 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 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 C. C. MIGUEL ANGEL BETANCOURT FRIAS, JOSE FRANCISCO CAMACHO CASTILLO, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, ROBERTO PATENA MARTINEZ, ALBERTO FLORES JARAMILLO, JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ Y REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, 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 ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

**LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
LIC. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO**

MNB/jagl

Lo que notifico a Usted, por medio de éste Instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_, quien dijo ser ABOGADO, y se identificó con NINGUNA; siendo las 10:50 horas del día 19 del mes MARZO del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: ALBERTO CAVAZOS GARZA  
CREDENCIAL No. 0012  
FIRMA: \_\_\_\_\_

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: \_\_\_\_\_  
IDENTIFICACION: NINGUNA  
FIRMA: (NO FIRMO)  
(SE DEJA COPIA)

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.

23

EXP. ADM. D-36 /15  
OFICIO No.404 /2015-CJ/SEDUE

ACTA DE CLAUSURA

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 12:50 horas del día 19 del mes de MARZO del año 2015-dos mil quince, el suscrito JAVIER G. MARTINEZ inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., me constituí en el inmueble ubicado en la

a fin de dar cumplimiento a la resolución emitida por esta autoridad mediante oficio No. 404/15 dentro del expediente administrativo D-36/15 de fecha 24 del mes de FEBRERO del año 2015, dictado por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., en el que se ordena la inmediata **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL DE LAS EXCAVACIONES, INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES, OBRAS, ACTIVIDADES, TRABAJOS, USOS Y/O DESTINOS DEL SUELO, Y LA SUSPENSIÓN DEFINITIVA TOTAL DE LOS TRABAJOS, que se encuentran en el inmueble ubicado en la**

para cuyo efecto se procede a colocar los sellos y listones de clausura y suspensión relativos, en las construcciones, usos de suelo, instalaciones y/o edificaciones no cuenian con las debidas autorizaciones a que se refieren los articulos 281, 286 y 287 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. La presente diligencia la entendí la diligencia con una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ quién se identificó con \_\_\_\_\_ número de folio \_\_\_\_\_ y ostentó ser ABOGADO DEL LOCAL; ante quien me identifiqué con credencial oficial número 002, expedida en fecha FEBRERO 2015 y cuya vigencia expira el 2015, la cual me acredita como inspector de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., misma que tiene inserta una fotografía con mis rasgos característicos; enseguida procedí a dar lectura íntegra de la resolución señalada, motivo de la presente diligencia. Acto seguido se solicita al C. \_\_\_\_\_ para que designe a dos personas de su intención fue, funjan como testigos, en la presente diligencia que de no hacerlo así, serán nombrados por el suscrito inspector en rebeldía, quien manifestó que SI designa por lo que se tiene a los C. C.

Acto seguido y en cumplimiento a la resolución en comento, se procede a ejecutar la inmediata **CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL DE LAS EXCAVACIONES, INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES, OBRAS, ACTIVIDADES, TRABAJOS, USOS Y/O DESTINOS DEL SUELO, Y LA SUSPENSIÓN DEFINITIVA TOTAL DE LOS TRABAJOS, que se encuentran en el inmueble ubicado en la**

para



ARQ. JAVIER G. MARTINEZ MARTINEZ

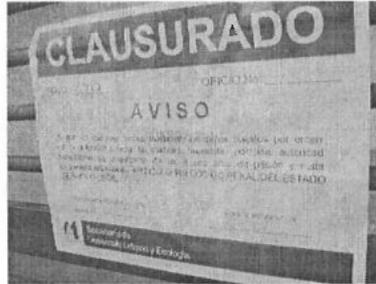
19 DE MARZO DEL 2015

CON DOMICILIO EN T.A

COORDINACION JURIDICA



LOTE SOLICITADO



MATERIALIZACION DEL ESTADO DE SUSPENSION

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.

**INSTRUCTIVO**

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

Alfonso

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

Monterrey, Nuevo León a los 23-veintitres 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; 1 fracciones I, II, III, IV, V, VI y IX, 5 fracción XXI, 6 fracción V, 10 fracciones I, II, III, IV, V, XIII, XXI, XXII, XXIII y XXV, penúltimo y último párrafo, 11, 226, 227, 228, 281, 288, 327, 328 fracciones I a la XIV, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 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 Secretaría 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

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 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. MIGUEL ANGEL BETANCOURT FRIAS, JOSE FRANCISCO CAMACHO CASTILLO, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, ROBERTO PATENA MARTINEZ, ALBERTO FLORES JARAMILLO, REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, RAMON DIMAS ESTRADA, JAVIER CABRERA TOVAR, ROLANDO JAVIER ROBLES TIJERINA Y JUAN MARTIN

**CONDOMINIO ACERO, PISO CI**

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

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.

**RODRIGUEZ JIMENEZ**, 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 las 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 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 prevaleciente 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

**CONDominio ACERO, PISO CI**

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

Ext. 6996-6911

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.

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.

**C. LIC. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ-CASTRO**

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

TVNB/jag

Lo que notifico a Usted, por medio de éste Instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_, quien dijo ser \_\_\_\_\_ y se identificó con NINAURA; siendo las 11:28 horas del día 09 del mes FEBRERO del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: AVIER GARCIA  
CREDENCIAL No. 002  
FIRMA: \_\_\_\_\_

EL C. NOTIFICADO:

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

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.

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.

### ACTA CIRCUNSTANCIADA

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 11:28 horas del día 04 del mes de FEBRERO del año 2015, el C. JAVIER G. RIZ - RIZ Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León me constituí en el inmueble ubicado en la

a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 129 /2015-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

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 inspeccionado, manifiesta ser ENCARGADO, y la cual se identificó con NINGUNA numero \_\_\_\_\_; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 007, expedida en fecha FEBRO 2014 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.

**CONDOMINIO ACERO, PISO CI**

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

Ext. 6996-6911

Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 12 de febrero del año 2021-dos mil veintuno, por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León.

Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia. Acto seguido se solicita al C. \_\_\_\_\_ que designe a dos personas de su intención que

funjan como testigos en la presente diligencia, en la inteligencia de que de no ser así, será nombrado por el mismo inspector; el cual manifiesta que SI designa, por lo que se tiene por señalado para tal efecto, al C.

ROLANDO JAVIER ROBLES TIJERINA quien se identificó con TAPETE OFICIAL número 104644, con domicilio en ZARAGOZA 1000, PISO CI, CENTRO MTY. N.L.

y al C. JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ quien se identificó con TAPETE OFICIAL número 104494, con domicilio en ZARAGOZA 1000, PISO CI, CENTRO MTY. N.L.

Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado y los Testigos, se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección, estableciendo lo siguiente: atendiendo el objeto de la visita de inspección, el suscrito inspector actuante hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:

AL MOMENTO DE LA VISITA SE PUDO CONSTAR LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION DE DOS NIVELES, EN LA QUE NO SE REALIZAN TRABAJOS DE CONSTRUCCION, DEMOLICION O REMODELACION Y SE DA USO DE OFICINA.

La edificación anteriormente señalada, tiene 180.00 metros cuadrados de construcción. El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: OFICINAS

Se observa que el inmueble SI tiene estacionamiento, contando con DOS cajones de estacionamiento. Asimismo, el predio SI 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: PROPIO DE OFICINA

En atención a lo anterior se requiere al C. \_\_\_\_\_, para que muestre los documentos y/o licencias que justifiquen el llevar a cabo los usos de suelo y edificación identificados, así como en su caso la realización de las obras, construcciones, instalaciones, y/o cualquier otro tipo de actividades que requieran autorización por parte de esta Autoridad para realizar los mismos, a lo que manifiesta: NO MOSTRO DOCUMENTO ALGUNO.

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, - representan un riesgo, por lo que, en cumplimiento a la resolución en comento, se procede a ejecutar las siguientes medidas de seguridad **SUSPENSIÓN, TEMPORAL PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS**

PÚBLICOS; LA CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, TOTAL O PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICIÓN DE ACTOS DE UTILIZACIÓN O DE USO DE EDIFICACIONES, PREDIOS O LOTES, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**OBSERVACIONES ADICIONALES:** EN EL TIEMPO QUE PERTURBABA EN EL LUGAR SE OBSERVO DOS VEHICULOS EN LA COCHERA UNO FUERA (QUE INVOLUCRA EL NEGOCIO) Y DOS VEHICULOS ADEMAS DE UNA MOTO ESTOS DE MENSAJEROS QUE LLEGARON Y EN 5 MINUTOS SE RETIRARON.

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

NADA

Dándose por terminada la misma, siendo las 12:10 horas del día 04 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 JAVIER GARCIA MARTINEZ

Numero de gafete \_\_\_\_\_

**C. Testigo:**

Nombre Rolando J. ROBLES TIERINA

Firma \_\_\_\_\_

**Persona Notificada:**

Nombre \_\_\_\_\_

Firma (NO FIRMA)

**C. Testigo:**

Nombre Juan Martin Rodriguez Jimenez

Firma \_\_\_\_\_

Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 12 de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León.

ARQ. JAVIER G. MARTINEZ MARTINEZ

04 DE FEBRERO DEL 2015

CON DOMICILIO EN LA

EXP. ADM. D-36/15



VISTA DEL PREDIO SOLICITADO

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.

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

