

## INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, OCUPANTE Y/O ENCARGADO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE CAMINO ZARAGOZA 149 NORTE CENTRO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 7001121010.**

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

Monterrey, Nuevo León a los 21 veintidós días del mes de Abril del año 2015-dos mil quince.-----

--- Con fundamento en los artículos 70, 74, 75, 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, 327, 328 fracciones III y IV, 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) 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; Artículos 1, 2 fracciones XII, XIII, XVII, XXV, XXVIII, y XXIV, 4 fracciones II y IV, 5 fracciones I, II, IV, VI, VIII y XVI, 7, 29 Bis y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracciones II, 4 fracciones XLII, XLVI, LI, 169 y 169 Bis 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, ordena se practique una **VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA** en el inmueble ubicado en la **CALLE ZARAGOZA 149 NORTE CENTRO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 7001121010**. Lo anterior con el fin de constatar y 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; por lo que se previene al **C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado, y/o Responsable**, 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, **deberán dar a los Inspectores adscritos a 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, **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. JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, ALBERTO FLORES JARAMILLO, REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, ROBERTO PATENA MARTINEZ Y JOSÉ FRANCISCO CAMACHO CASTILLO** Inspectores Adscritos a esta Secretaría, 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

**CONDominio ACERO, PISO CI**

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

Ext. 6996-6911

6

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.

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 sean aplicadas como **MEDIDAS 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 PUBLICOS, ACTIVIDADES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES, USOS DE SUELO Y/O DESTINOS DEL SUELO, Y LA CLAUSURA TEMPORAL, PARCIAL O TOTAL, DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES**, 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, 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, en los accesos y salidas del inmueble referido, 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. Para efecto de lo anterior, de proceder las mencionadas medidas de seguridad, éstas serán impuestas por los inspectores actuantes, de conformidad con el artículo 2 fracción II del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y se encontraran vigentes hasta la resolución del presente expediente. Así mismo, se hace de su conocimiento, que la violación a la clausura 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, por lo que, dicho lo anterior, se previene al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado, y/o Responsable, tanto del inmueble que se ubica en la CALLE ZARAGOZA 149 NORTE CENTRO, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 7001121010, como de las actividades, instalaciones, usos de suelo y/o destinos del suelo que se desarrollan en el inmueble descrito, al personal que de ella dependan, así como a toda persona física que se encuentre en el interior del inmueble materia del presente Acuerdo, que deberán suspender inmediatamente toda actividad que desarrollen, o en caso contrario se hará acreedor a las sanciones penales que nuestra legislación Penal impone a todas aquellas personas que interfieren con el mandamiento de una Autoridad legítimamente constituida. Así mismo y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 330 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se hará uso de los medios legales necesarios, incluyendo el auxilio de la fuerza pública y el arresto, para lograr la ejecución del presente acuerdo y dar cabal cumplimiento al mismo, por lo que se les apercibe, que conforme a lo indicado en el artículo 353 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberán dar a los inspectores adscritos a 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, 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.

CONDOMINIO ACERO, PISO CI

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

7

municipio.monterrey  
@municipio\_mty

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



EXP. ADM. D-144/15  
OFICIO No. 759/2015-CJ/SEDUE

Así mismo, se hace del conocimiento del C. Ocupante, Encargado y/o Responsable 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, 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..." 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, 333, 341 fracciones I, IV, V, VI, IX, X, 342 fracción II, 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 SANCHEZ CASTRO

LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

TVNB/jahs

Lo que notifico a Usted, por medio de éste Instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse FRANCISCO DAVID  
AVILARADO PEREZ, quien dijo ser ENCARGADO, y se identificó con  
NO SE IDENTIFICO; siendo las 12:00 horas del día 8 del mes MAYO  
del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: ARGENTO FRANCISCO

FIRMA: [Firma]

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: FRANCISCO AVILARADO PEREZ

FIRMA: FCO JAVIER APEREZ

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
DEPARTMENT OF CHEMISTRY  
5780 SOUTH CAMPUS DRIVE  
CHICAGO, ILLINOIS 60637

~~SECRET~~

CONFIDENTIAL



ACTA CIRCUNSTANCIADA

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 12:50 horas del día 8 del mes de Mayo del año 2015, el C. FRANCISCO JAVIER ARAUJO 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 ZARAGOZA 149 NORTE CENTRO, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 7001121010**; a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No.        /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** en el inmueble ubicado en la **CALLE ZARAGOZA 149 CENTRO EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 7001121010**; 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 **SUSPENSION TEMPORAL, PARCIAL O TOTAL, DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS, SERVICIOS PUBLICOS, ACTIVIDADES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES, USOS DE SUELO Y/O DESTINOS DEL SUELO, Y LA CLAUSURA TEMPORAL, PARCIAL O TOTAL, DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES**, cuya ejecución provoque o este provocando riesgos, sin perjuicio de las sanciones que en su caso procedan, debiéndose para la lograr la ejecución de la misma, colocar e imponer los sellos y listones distintivos correspondientes, con que para el efecto cuenta esta Autoridad, en los accesos y salidas del inmueble referido, 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 XII 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, ocupante y/o encargado del inmueble inspeccionado, para lo cual, comparece en este momento el C. FRANCISCO JAVIER ARAUJO PEREZ, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser ENCARGADO, y la cual se identificó con NO SE IDENTIFICO numero SU; 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. FRANCISCO JAVIER ARAUJO PEREZ 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;

CONDOMINIO ACERO, PISO CI

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

el cual manifiesta que NO designa, por lo que se tiene por señalado para tal efecto, al C. LAURENZA LAURENZA TORRES quien se identificó con AV. PARRA 85523 con domicilio en LAURENZA MTY. y al C. ARMANDO DIMAS ESTRADA quien se identificó con AV. PARRA 85523 con domicilio en LAURENZA MTY.

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 instalaciones:

- Se leña de la leña (compartir el lugar)
- Se leñeros de los leñeros de parral a base de
- Estructura metálica y techo de laminar, HERRAJADO
- Una parte de Mezcalambre, para hacer de mosas
- (Armas y en parte para se HERRAJADO BARRA
- y Escenario de parral, HERRAJADO en parte
- pu HERRAJADO.

La edificación anteriormente señalada, tiene 130.00 APROX. metros cuadrados de construcción. El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: HERRAJADO de tipo uso de parral Se observa que el inmueble NO tiene estacionamiento, contando con cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio NO cuenta con un Área Libre, en aproximadamente: metros cuadrados. Además, NO cuenta con Área Jardinada, en aproximadamente metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: NO HAY MOBILIARIO ALMACENADO

En atención a lo anterior se requiere al C. FABRIZIO DAUER HUAMPÉ FERRAZ 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 MUESTRO DOCUMENTACIÓN

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, SI 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, ACTIVIDADES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES, USOS DE SUELO Y/O DESTINOS DEL SUELO, Y LA CLAUSURA TEMPORAL, PARCIAL O TOTAL, DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente:

PARCELAS CON CAS (CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE)



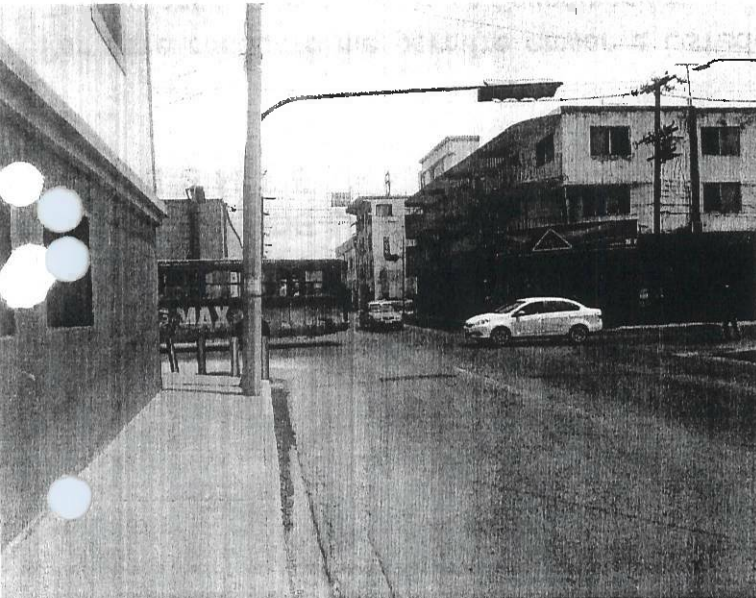
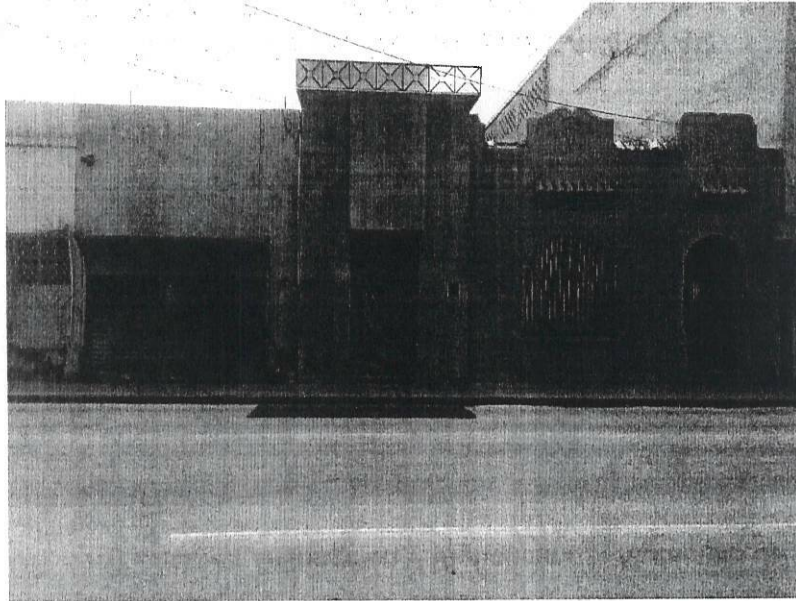


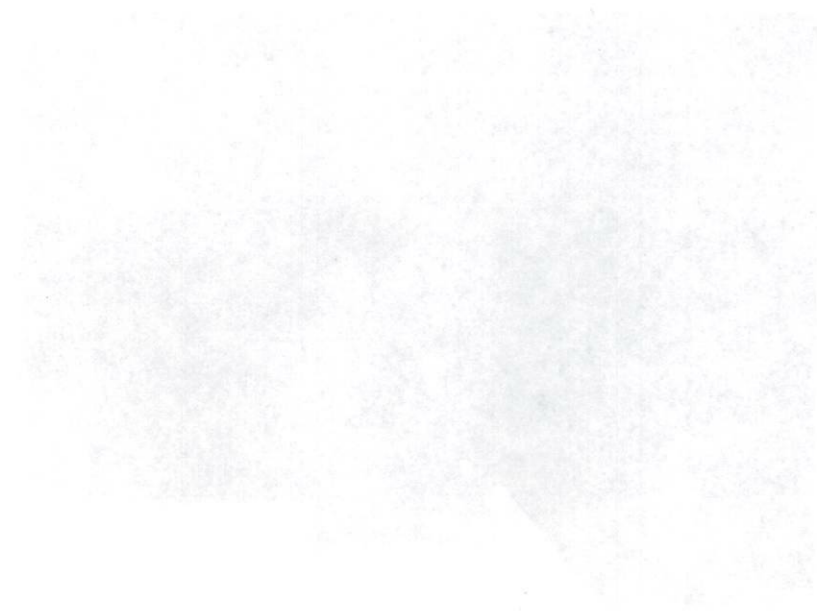
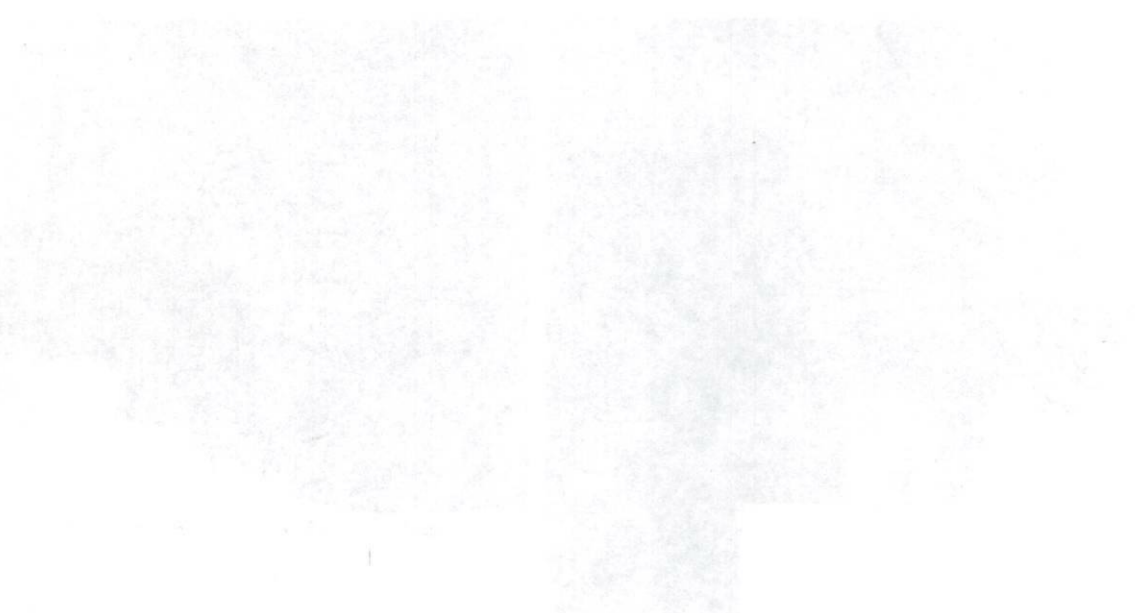


FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR  
ARQ. RAMON DIMAS ESTRADA  
ARQ. ALBERTO FLORES JARAMILLO

08 -DE MAYO DEL 2015

ZARAGOZA 149 NTE COL. CENTRO  
EXP. CAT. 01-121-010





Faint, illegible text at the bottom left of the page.

Faint, illegible text at the bottom right of the page.