



## INSTRUCTIVO

OFICIO No. 913/2016 CJ-SEDUE  
D-189/2015

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE U OCUPANTE DEL INMUEBLE EN LA CALLE VALLE DE LA PRIMAVERA ESQUINA CON CALLE NANTES S/N COL. VALLE DE LA PRIMAVERA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL No. (70) 43-088-015  
PRESENTE.-**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Nuevo León ha dictado el siguiente acuerdo:

Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de Junio del año 2016-dos mil dieciséis.- --- VISTO.- El expediente administrativo formado en virtud de la D-189/2015, iniciado con motivo de las construcciones, edificaciones, instalaciones, Usos y Destinos del suelo que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en la calle **VALLE DE LA PRIMAVERA ESQUINA CON CALLE NANTES S/N, COLONIA VALLE DE LA PRIMAVERA EN LA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. (70) 43-088-015., en donde se encontró funcionando (**TALLER AUTOMOTRIZ**); vistas las actuaciones que integran el presente expediente, y una vez analizado las constancias y demás documentos que obran, y;

### RESULTANDO

1.- Que mediante acuerdo de fecha 07-siete de Julio del año 2015-dos mil quince, esta Secretaría 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 **CALLE VALLE DE LA PRIMAVERA ESQUINA CON LA CALLE NANTES S/N COLONIA VALLE DE LA PRIMAVERA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL No. (70) 43-088-015**, misma que fue ejecutada en fecha 11-once de Agosto del año 2015 por el Inspector Adscrito a esta Secretaria, a fin de constatar el estado que guarda el inmueble en cuestión en relación a las construcciones, edificaciones, instalaciones, Usos y Destinos del Suelo realizados en el mismo, describiendo que en caso de que posterior al requerimiento que se ordena, que si el referido inmueble no cuenta con la licencia de Uso de suelo, uso de edificación y construcción que le permita desarrollar la actividad que se realiza en el mismo, se le faculta con fundamento en los artículos 10 fracción XXI, 327, 328 fracciones I, III, IV, V y VIII de la Ley de desarrollo Urbano vigente, a efecto de que aplique sobre el referido inmueble, MEDIDA DE SEGURIDAD, otorgándosele en la misma al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado o Responsable del inmueble en cuestión, el término de 10-diez días hábiles, para que en uso de su derecho de audiencia comprobara contar con las licencias correspondientes, pudiendo presentar las pruebas y alegatos que estimara convenientes; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 14 Constitucional, así como lo estipulado en los artículos 351, 352, 353, 356, 357 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

2.- Ahora bien, en fecha 27-veintisiete de Agosto del año 2015, comparece presentando escrito ante esta Secretaria el C. JOSAFAT NAVARRO MARTINEZ mediante el cual solicito lo siguiente: *"una prórroga de 30-días hábiles para reubicación de taller ubicado en la calle Valle Primavera # 3153 Col. Valle de la Primavera en monterrey Nuevo León, ya que en este lugar está ubicado mi domicilio. Esto debido a que en fecha 11-once de Agosto del presente año se llevó a cabo una inspección en mi taller, y dado a que no es factible a regularizar las actividades detectadas"*





3.- Que habiéndose otorgado, al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado o Responsable del inmueble en comento, el término solicitado para que hiciera la reubicación del (taller automotriz) esta Autoridad emite inspección ocular de fecha 03-tres de Mayo del año 2016 en la que se hizo constar lo siguiente: Se acudió al domicilio antes mencionado donde se identificó un inmueble de una sola planta en la que se aprecia tiene uso como taller automotriz, cuyo perímetro está delimitado por una malla ciclónica y tapado con lonas que evitan ver hacia el interior, se anexa soporte fotográfico y croquis de la ubicación.

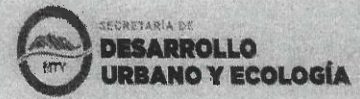
### CONSIDERANDO:

I.- Que esta Autoridad es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 86, 89, 90, 91, 94, y 96, de la Ley de Gobierno Municipal, del Estado de Nuevo León; artículos 15 fracción X, 91 y demás relativos aplicables al caso del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey y artículos 1 fracción V, 5 fracciones XVI, XXVI y XXXI, 6 fracción IV y V, 10 fracciones XXI y XXV y dos últimos párrafos, 11, 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, 293, 295, 351, 352, 353, 354, 355 fracciones I a la IX, 356 y 357 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

II.- Que del resultado de las diversas constancias que integran el expediente administrativo aludido en un principio, se encuentra la visita de inspección, la cual fuera descrita con anterioridad, se detectó que en el caso en concreto que en el inmueble anteriormente descrito, se llevan a cabo actividades, instalaciones, edificaciones, usos de suelo y/o destinos del suelo sin contar con las licencias Municipales correspondientes y que el caso ameritan, contraviniendo con ello lo dispuesto por los artículos 281, 282 Fracción I y II, 293, 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dicen: "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 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..."

III.- Asimismo, la conducta sancionada en el punto que antecede además, es sancionable en términos del artículo 342 fracción I, inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, el cual señala: "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 prevaeciente 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 construcción sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente. Por lo que en atención al contenido del artículo 334 de la Ley de Desarrollo Urbano, y considerando que en el inmueble que nos ocupa se detectó que se encontraba llevándose a cabo actividades, instalaciones, usos de suelo y/o destinos del suelo, sin contar con las debidas autorizaciones municipales, por medio de las cuales se garantizara la seguridad de los ocupantes del mismo establecimiento y dado a que instalaciones y realizando un uso de edificación sin contar con las licencias municipales para el uso detectado, es la razón por la cual se estima que se encontraban generando un riesgo a la vida y seguridad de usuarios del servicio o actividad que desarrollan, así como a los transeúntes del lugar, pues dicha actividad la realizaban al margen de las Licencias correspondientes, que son el documento idóneo para acreditar que se cumplen con los lineamientos de seguridad respectivos. Por lo que con fundamento en el artículo 331 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano se impone al Propietario del inmueble ubicado en la calle **PRIMAVERA S/N COLONIA PRIMAVERA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL No. (70) 43-088-015** una multa equivalente al monto de 600-seiscientas 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, inciso c) y 334 segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con el Artículo 341 Fracciones 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, la cual deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, por lo tanto envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.

Así pues y en atención con lo considerado en el quinto punto de la presente resolución, con fundamento en el artículo 345 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano se ordena hacer del conocimiento del C. Propietario, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble de referencia, que en caso de violación de sellos o quebrantamiento de la medida aquí decretada, dará lugar a que los hechos se pongan en conocimiento de la Autoridad Investigadora correspondiente. **Por lo cual, con base en lo anteriormente expuesto, esta Autoridad:**

#### RESUELVE.-

**PRIMERO.** Por las razones y fundamentos precisados anteriormente, se resuelve que se ordena la clausura definitiva total de las actividades detectadas en el inmueble ubicado en la calle **PRIMAVERA S/N, COLONIA PRIMAVERA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL No. (70) 43-088-015**, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de Clausura Definitiva Total, del referido establecimiento.

**SEGUNDO.** Por las razones y fundamentos precisados anteriormente, se impone al C. Propietario del inmueble ubicado en la calle **PRIMAVERA S/N, COLONIA PRIMAVERA EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL No. (70) 43-088-015**, una multa equivalente al monto de 600-seiscientas veces el salario mínimo de conformidad con lo establecido en el artículo 334 segundo párrafo y 342 fracción I inciso c), por lo cual se ordena se envíe una copia de esta resolución a la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, a efecto de que proceda a inventariar y ejecutar la referida multa.

**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 medida aquí decretada, dará lugar a que los hechos se pongan en conocimiento de la Autoridad Investigadora correspondiente.





**CUARTO. Notifíquese.-** Así lo acuerda y firma el LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.-----

Atentamente  
Monterrey, Nuevo León a 06 de Junio de 2016

**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO**  
**DE MONTERREY NUEVO LEÓN**

SCS/seg

Lo que notificó a usted por medio del presente instructivo, que entregue a una persona que dijo llamarse Montiguez y ser Josefa Navarro siendo las 16:30 hrs. del día 29 del mes de Junio del 2016.

C. INSPECTOR NOTIFICADOR.

NOMBRE FCO Javier Cobres T.  
FIRMA [Signature]  
No. CREDENCIAL 007-15

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE [Signature]  
FIRMA [Signature]







## INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE VALLE DE LA PRIMAVERA ESQUINA CON CALLE NANTES S/N, DE LA COLONIA VALLE DE LA PRIMAVERA, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 43-088-015.  
P R E S E N T E . -**

**La C. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal ha dictado un Acuerdo, el cual a la letra dice: - - - -** Monterrey, Nuevo León a los 09-nueve días del mes de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis. - - - - -  
**VISTO.-** El estado actual que guarda el expediente administrativo **D-189/15**, iniciado en materia de construcción y uso de suelo, respecto del **INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE VALLE DE LA PRIMAVERA ESQUINA CON CALLE NANTES S/N, DE LA COLONIA VALLE DE LA PRIMAVERA, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 43-088-015**, y toda vez que mediante Acuerdo de fecha 06-seis del mes de Junio del año 2016-dos mil , asignado con el oficio No. 913/2016-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 citado inmueble, siendo legalmente notificado y ejecutado dicho Acuerdo en fecha 29-veintinueve de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, **detectándose durante el desarrollo de la visita de inspección ordenada que el predio corresponde a un TALLER AUTOMOTRIZ, el cual cuenta con una sola planta, en la que se aprecia tiene uso de taller, cuyo perímetro está delimitado por una malla ciclónica y tapado con lonas , sin mostrar al momento de la referida inspección las licencias municipales correspondientes que para el caso se ameritan, por lo que se procedió a imponer como MEDIDA DE SEGURIDAD en el citado inmueble la inmediata SUSPENSION, TEMPORAL PARCIAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS PUBLICOS; LA CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICIÓN DE ACTOS DE UTILIZACIÓN O DE USO DE EDIFICACIONES O LOTES**, para cuyo efecto se colocaron e impusieron los sellos y listones distintivos correspondientes a los números 318 Y 319, y toda vez que mediante el citado Acuerdo, esta Autoridad tuvo a bien hacer del conocimiento del C. Propietario, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble en cuestión, **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**, es por lo que esta Autoridad tiene a bien ordenar lo siguiente:

**PRIMERO.-** Se realice nueva visita de **INSPECCIÓN, ORDINARIA Y/O EXTRAORDINARIA**, en el inmueble que se ubica en la **CALLE VALLE DE LA PRIMAVERA ESQUINA CON CALLE NANTES S/N, DE LA COLONIA VALLE DE LA PRIMAVERA, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 43-088-015**, 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**

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

EXP. ADM 189/15  
OFICIO NO. 1801/2016-CJ/SEBUE

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 vistas 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 constatar y verificar el estado actual en que se encuentra el inmueble de referencia y en caso de que se esté violentando el estado de CLASURA DEFINITIVA TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS PÚBLICOS; LA CLASURA TEMPORAL, DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICIÓN DE ACTOS DE UTILIZACIÓN O DE USO DE EDIFICACIONES O LOTES, impuesto en el citado inmueble en fecha 29-veintinueve de junio del año 2016-dos mil dieciséis, por realizarse algún tipo de actividad, obra, construcción, edificación, instalación, uso de edificación, uso de suelo, sin contarse para ello con las debidas autorizaciones, procedase en forma inmediata a la REIMPOSICIÓN DE SELLOS Y LISTONES CARACTERÍSTICOS DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN, DEFINITIVA TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS PÚBLICOS; LA CLASURA DEFINITIVA TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICIÓN DE ACTOS DE UTILIZACIÓN O DE USO DE EDIFICACIONES O LOTES, que desde fecha 29-veintinueve de junio del año 2016-dos mil dieciséis guarda el inmueble ubicado en la CALLE CALLE VALLE DE LA PRIMAVERA ESQUINA CON CALLE NANTES S/N, DE LA COLONIA VALLE DE LA PRIMAVERA, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 43-088-015, para lo cual se deberán colocar e imponer de nueva cuenta en los accesos y salidas del inmueble de referencia, los sellos y listones distintivos correspondientes con los que para tal efecto cuenta esta Autoridad.

SEGUNDO.- Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 330, 333 y 335 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se hará uso de las medidas legales necesarias, para lograr la elección del presente acuerdo y dar cabal cumplimiento al mismo, serán sanciones administrativas el arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, asimismo para efectuar con seguridad la presente diligencia, se provee que sean auxiliados y asistidos de elementos de la fuerza pública, con el objeto de auxiliar en el cumplimiento de la presente resolución. Así mismo, se previene a toda persona física que se encuentre en el interior del inmueble materia de esta resolución, que deberá suspender toda obra, actividad, uso y/o instalación, que se realice o se encuentre en el inmueble en cuestión, y proceder a desalojarlo, o en caso contrario se hará acreedora a las sanciones que nuestra legislación penal impone a todas aquellas personas que interfirieran con el mandamiento de una orden emanada de Autoridad legalmente constituida.

TERCERO.- Se le apercebe al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble en cuestión, que esta Autoridad está facultada en todo momento a efectuar visitas de inspección en el predio citado en líneas anteriores, y por lo que en caso de detectarse que en el inmueble que nos ocupa se quebrantaran sellos violentando el estado de SUSPENSIÓN decretado por esta Autoridad mediante Acuerdo de fecha 06-seis del mes de junio del año 2016-dos mil dieciséis, asignado con el oficio No. 913/2016-CJ/SEBUE, mismo que fue legalmente notificado y ejecutado en fecha 29-veintinueve del mes de junio del año 2016-dos mil dieciséis, o de advertirse que se están realizando cualquier tipo de actividad de edificación, demolición, construcción, uso de suelo y/o destino de suelo en clara violación al estado de SUSPENSIÓN que guarda el inmueble que nos ocupa desde el día 29-veintinueve del mes de junio del año 2016-dos mil dieciséis, esta Autoridad procederá a APLICAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES AGRAVANTES QUE A DERECHO CORRESPONDAN, en el predio ubicado en la CALLE VALLE DE LA PRIMAVERA ESQUINA CON CALLE NANTES S/N, DE LA COLONIA VALLE

8  
4





**DE LA PRIMAVERA, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 43-088-015**, por carecer de las licencias municipales correspondientes, por lo cual se hace del conocimiento del C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble de referencia, que en caso de violación de sellos o quebrantamiento de la medida de seguridad impuesta en el inmueble que nos ocupa, dará lugar a que los hechos se pongan en conocimiento de la Autoridad Investigadora correspondiente, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 333 y 336 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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 llevar a cabo la ejecución la diligencia ordenada mediante la presente, a los **C. C. JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, RAMON DIMAS ESTRADA, ALBERTO FLORES JARAMILLO Y REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA**, Inspectores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán actuar en forma conjunta o separadamente, debiendo levantar el acta circunstanciada correspondiente.

**QUINTO.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-** Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, con fundamento en lo establecido por los artículos 86, 89 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 1, 16 fracción X, 93, 94 fracción I, IV, VIII, XII, XIII, XVIII, XXX Y XLII, 95, 96 fracciones III, IV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio 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; y 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. -----

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



**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ.**

2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

SCS/bdfg

Lo que notifico a Usted, por medio de este Instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JOSÉ FÉLIX quien dijo ser BORTONI y se identificó con IFE FOLIO 0000 104400441; siendo las 13:25 horas del día 22 del mes Septiembre del año 2016 dos mil Dieciséis

EL C. NOTIFICADOR:  
NOMBRE: Refugio Alfredo Cavazos Garza  
CREDENCIAL No.: 002-15  
FIRMA: [Firma]

EL C. NOTIFICADO:  
NOMBRE: Jose Felix Martinez Mtz.  
IDENTIFICACIÓN: IFE FOLIO 104400441  
FIRMA: [Firma]



ACTA CIRCUNSTANCIADA

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 13:25 horas del día 22 del mes de septiembre del año 2016 -dos mil dieciséis, el suscrito, C. Rafael inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., me constituí en el inmueble que se ubica en la **CALLE VALLE DE LA PRIMAVERA ESQUINA CON CALLE NANTES S/N, DE LA COLONIA VALLE DE LA PRIMAVERA, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 43-088-015**, a fin de dar cumplimiento al acuerdo de fecha 12-doce días del mes de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis, dictado por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro del expediente administrativo D-189/15, en el que se ordena se realice nueva visita de **INSPECCIÓN, ORDINARIA Y/O EXTRAORDINARIA**, en el inmueble que se ubica en la **CALLE VALLE DE LA PRIMAVERA ESQUINA CON CALLE NANTES S/N, DE LA COLONIA VALLE DE LA PRIMAVERA, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 43-088-015**, teniendo la visita de inspección por objeto y alcance constar y verificar el estado actual en que se encuentra el inmueble de referencia y en caso de que se esté violentando el estado de SUSPENSIÓN, DEFINITIVA TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS PUBLICOS; LA CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL, PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICIÓN DE ACTOS DE UTILIZACIÓN O DE USO DE EDIFICACIONES O LOTES, impuesto en el citado inmueble en fecha 29-veintinueve de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, por realizarse algún tipo de actividad, obra, construcción, edificación, instalación, uso de edificación, uso de suelo, sin contarse para ello con las debidas autorizaciones, procedase en forma inmediata a la REIMPOSICIÓN DE SELLOS Y LISTONES CARACTERÍSTICOS DEL ESTADO DE CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS PUBLICOS; LA CLAUSURA DEFINITIVA DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICIÓN DE ACTOS DE UTILIZACIÓN O DE USO DE EDIFICACIONES O LOTES, que desde fecha 12-doce de Abril del año 2016-dos mil dieciséis guarda el inmueble ubicado en la **CALLE VALLE DE LA PRIMAVERA ESQUINA CON CALLE NANTES S/N, DE LA COLONIA VALLE DE LA PRIMAVERA, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 43-088-015 para lo cual se deberán colocar e imponer de nueva cuenta en los accesos y salidas del inmueble de referencia, los sellos y listones distintivos correspondientes con los que para tal efecto cuenta esta Autoridad. La presente diligencia la entendí la diligencia con una persona que dijo llamarse JOSÉ FÉLIX NÚÑEZ quien se identificó con Credencial Pres. Int. con No. de folio 00001044 y ostentó ser Inspector expedida en fecha Noviembre 15 y cuya vigencia expira el 30 de octubre 18, 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; en seguida procedí a dar lectura íntegra de la resolución señalada, motivo de la presente diligencia. Acto seguido se solicita al C. JOSÉ FÉLIX NÚÑEZ para que designe a dos personas de su intención, que funjan como testigos en la presente diligencia, que de no hacerlo así, serán nombrados por el suscrito inspector en rebeldía, quién manifestó que NO designa, por lo que se tiene al C. \_\_\_\_\_ quien se identifica con \_\_\_\_\_ con número de folio \_\_\_\_\_ y con domicilio en \_\_\_\_\_ y el C. \_\_\_\_\_ quien se identifica con \_\_\_\_\_ con número de folio \_\_\_\_\_ y con domicilio en \_\_\_\_\_**

Acto seguido y en cumplimiento a la resolución en comento, constituido en el inmueble ubicado en **CALLE VALLE DE LA PRIMAVERA ESQUINA CON CALLE NANTES S/N, DE LA COLONIA VALLE DE LA PRIMAVERA, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 43-088-015**, se procede a verificar el estado actual en que se encuentra el mismo, observándose lo siguiente:  
Se visitó un terreno utilizado como taller mecánico, con un área de trabajo abrigada con toldos de lona, sanitario y un aljibe de agua. Se observó como residencias y otras de coberta.





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

En atención a lo anterior y en cumplimiento al acuerdo de mérito, se procede a ejecutar en el inmueble descrito, la REIMPOSICIÓN DE SELLOS Y LISTONES CARACTERÍSTICOS DEL ESTADO DE SUSPENSION, TEMPORAL PARCIAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS PUBLICOS; LA CLAUSURA TEMPORAL, PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICIÓN DE ACTOS DE UTILIZACIÓN O DE USO DE EDIFICACIONES O LOTES, que desde fecha 29-veintinueve de Junio del año 2016-dos mil dieciséis guarda el inmueble ubicado en la CALLE VALLE DE LA PRIMAVERA ESQUINA CON CALLE NANTES S/N, DE LA COLONIA VALLE DE LA PRIMAVERA, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 43-088-015, procediéndose para ello a colocar los sellos y listones de suspensión correspondientes a los folios números: 830 y 832 de suspensión

OBSERVACIONES ADICIONALES: SE COLOCARON (REINSTALARON SELLOS DE SUSPENSION EN PUERTA DE ACCESO A VEHICULO) Y SE DIO UN ACCESO EN PUERTA DE MANA MECANICA YA QUE EL MECANICO DURANTE EN EL PUESTO

Acto seguido se concede el uso de la palabra al C. JOSAFAT NICHARDO MARTINEZ para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: NO MANIFIESTA

Dándose por terminada la misma, siendo las 13:40 horas del día 22 del mes de SEPTIEMBRE del año 2016, firmando de conformidad quienes en ella intervinieron y así quisieron hacerlo y cumplido lo anterior, se entrega copias de la presente diligencia a la parte interesada. CONSTE. ....



El C. Inspector:

Persona con quien se entendió la diligencia:

Nombre Roxario A. Cortez Garza  
Firma [Signature]

Nombre [Signature]  
Firma [Signature]

C. Testigo:

C. Testigo:

Nombre \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_

Nombre \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_





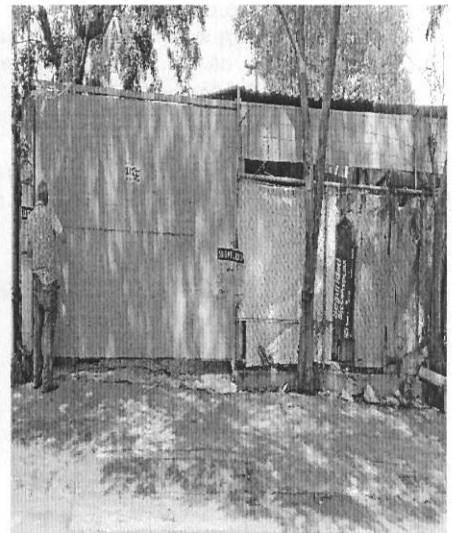


SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
DEPARTAMENTO DE INSPECCION DE CONTROL URBANO  
REPORTE FOTOGRAFICO

R. Ayuntamiento de Monterrey 2015 - 2018

23-SEPT-2016

INSPECTOR: LIC. GEORGINA J. CANTU MACIAS  
ING. REFUGIO CAVAZOS GARZA  
NANTES COL. PRIMAVERA  
REIMPOSICION DE SELLOS





2006-2009



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Oficio N° 850/08/JJGG/ SEDUE  
Exp. Administrativo L-560/2008  
Asunto: Se autoriza Licencia

INSTRUCTIVO

PROPIETARIO: INMOBILIARIA CAÑON DEL HUAJUCO, S. A. DE C. V.  
E INMUEBLES MON-RO, S. A. DE C. V.  
DOMICILIO: VASCONCELOS No. 210 OTE 5TO PISO  
COLONIA RESIDENCIAL SAN AGUSTIN, SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L.  
Presente.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo No. L-560/2008 dictó un acuerdo que a la letra dice. -----

En Monterrey, Nuevo León, a los 02-dos días del mes de diciembre del año 2008-dos mil ocho.-----  
**VISTO**, para resolver el expediente administrativo número L-560/2008, formado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría por el C. Artemio Jesús Garza Rodríguez, en su carácter de Representante Común que al efecto le otorgaron las empresas denominadas Inmuebles Mon-Ro, S. A. C. V. e Inmobiliaria Cañón del Huajuco, S. A. de C. V., el cual se justifica mediante carta poder ratificada ante el Licenciado Juan José Flores Rodríguez, Titular de la Notaría Pública número 28-veintiocho con ejercicio en esta Ciudad, registrada bajo el acta fuera de protocolo número 110,356, empresas que en el presente acto se acreditan como propietarias del inmueble ubicado en la calle Acueducto (Villa de Santiago-Monterrey) de esta Ciudad, e identificado con el expediente catastral número 70-51-002-077, según Escritura Pública número 9226-nueve mil doscientos veintisiete de fecha 28-veintiocho de marzo del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Tréviño, Titular de la Notaría Pública número 108-ciento ocho con ejercicio en San Pedro Garza García Nuevo León, cuyo documento se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 4723, Volumen 264, Libro 177, Sección I Propiedad de fecha 08-ocho de mayo del 2006-dos mil seis, a través de la cual se pretende obtener la autorización de la Licencia de Uso de Suelo para Comercio y Servicios, con respecto al inmueble antes citado, que se conforma de una superficie total de 1,555.48 metros cuadrados.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, Dictámenes y las demás constancias necesarias que servirán para normar el criterio de esta dependencia Municipal; visto los dictámenes técnicos urbanístico, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente.

ANTECEDENTE

1.- En fecha 20-veinte de octubre del 2002-dos mil, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, autorizó en autos del expediente administrativo S-199/00, la Parcelación de 06-seis porciones de un terreno con superficie total de 12,374.00 metros cuadrados, para quedar de la siguiente manera: L-032 con superficie de 1502.40 m2, L-074 con superficie de 1529.95 m2, L-075 con superficie de 1538.88 m2, L-076 con superficie de 1547.35 m2, L-077 con superficie de 1555.48 m2 y L-078 con superficie de 1617.97 m2, siendo el lote que nos ocupa el identificado como L-077 con superficie de 1555.48 m2, predio ubicado en la calle Acueducto Villa de Santiago-Monterrey; jurisdicción de este municipio.

CONSIDERANDO

I.- Que esta Secretaría es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 70, 74, 80 y 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 12 fracción III y 15 de Planeación y Administración fracción IV, de Orden Legal fracción III, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; Artículos 3, 9, inciso B) fracción II, 12 fracción I, II, VI, XVI, XXII, XXV y XXIX, 13, 114 fracción

CONDOMINIO ACERO  
Zaragoza No. 1000 Sur Piso C1  
C. P. 6400 Zona Centro, Monterrey, N. L.  
TEL. 81306565, exts. 6996 y 6911

**INSTRUCTIVO**

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE VALLE PRIMAVERA ESQUINA CON LA CALLE NANTES SIN NÚMERO, DE LA COLONIA VALLE PRIMAVERA, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 43-088-015.**

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

Monterrey, Nuevo León a los 07-siete días del mes de Julio 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, III, IV, V, VII, VIII y 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) 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 XIII, XIII, XVII, XXIV, XXV y XXVIII, 4 fracciones II y IV, 5 fracciones I, II, IV, VI, VIII y XVI, 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, LI, 169 y 169Bis del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ordena se practique una **VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA Y/O EXTRAORDINARIA** en el inmueble ubicado en la **CALLE VALLE PRIMAVERA ESQUINA CON LA CALLE NANTES SIN NÚMERO, DE LA COLONIA VALLE PRIMAVERA, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 43-088-015**, 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 C. C. JOSE FRANCISCO CAMACHO CASTILLO, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, RAMÓN DIMAS ESTRADA, ALBERTO FLORES JARAMILLO Y REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, quienes podrán actuar de manera conjunta, separada e indistintamente y deberán exhibir su credencial vigente con fotografía expedida por la autoridad competente, que los acredite para realizar dicha función y dejarte 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.**

**CONDOMINIO ACERO, PISO CI**

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

Ext. 6996-6911

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 provoque un riesgo y/o daño hacia las personas y sus bienes, tanto de los usuarios, responsables, ocupantes, encargados, poseedores o propietarios, trabajadores, vecinos del lugar, los transeúntes y público en general, debido a que no se garantizan las condiciones en las que se realizan las mismas por no contar con la licencia de uso de suelo construcción y/o edificación, que le permita desarrollar las construcciones, instalaciones, obras, actividades, trabajos, edificaciones, usos y/o destinos del suelo que se realizan en el sitio inspeccionado, o bien difieran las construcciones, instalaciones, obras, actividades, trabajos, edificaciones, usos y/o destinos del suelo autorizadas con los detectadas al momento de la visita de inspección, es por lo que con fundamento en los artículos 70, 74 y 80 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 12 fracción III y 15 Fracción I De Planeación y Administración (incisos A) y D), Fracción II De Desarrollo Urbano (incisos B), G), H), N), R), S) párrafo primero, segundo y tercero, Fracción III De Operación, inciso G), y penúltimo párrafo del artículo en mención, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; artículo 2 fracción XIII del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; y los artículos 6 fracción IV, 10 fracción XXI, 11, 327, 328 fracciones I a la XIV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, se ordena la aplicación de las **MEDIDAS DE SEGURIDAD** inconsistentes en: I.- Interrupción inmediata de trabajos cuya ejecución provoque o este provocando riesgos; II.- Ejecución de obras de desagüe, saneamiento y/o similares; III.- La suspensión, temporal 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 o parcial 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, demolición, actividades, edificaciones y/o instalaciones que se detecten, debido a que no se garantizan las condiciones en las que se realizan las mismas, estas continuarían representando un ostensible riesgo a la vida, seguridad e integridad física de las personas y sus bienes, tanto de los usuarios, responsables, ocupantes, encargados, público en general, trabajadores, vecinos del lugar, y los transeúntes, pues al realizar las mencionadas obras sin la previa obtención de la correspondiente licencia de uso de suelo, construcción y/o edificación a la que se encuentra obligado todo interesado en utilizar un determinado predio para cualquier actividad, puesto que las licencias de referencia, son los documentos que en su caso darían certeza de las construcciones, instalaciones, obras, actividades, trabajos, edificaciones, usos y/o destinos del suelo que se realizan o pretendan realizar en el predio en cuestión, ya que los permisos se emiten una vez que han sido satisfechos los lineamientos y requisitos de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que cumplan con el objeto de una licencia de uso de suelo, construcción y/o edificación, esto de acuerdo con los artículos del 281, 282, 283, 284, 285, 286, 293 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano, en cuanto a que los interesados en utilizar lotes y predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y

cambio de uso de edificaciones, deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente las licencias de uso de suelo, construcción y/o uso de edificación cumpliendo con los requisitos de ley.

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. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ

LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

TVNB/nash

Lo que notifico a Usted, por medio de éste Instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JOSAFAT  
NAVARRO MARTINEZ, quien dijo ser PROPIETARIO, y se  
identificó con IFE 00001044 00441, siendo las 15:35 horas del día 11 del mes  
AGOSTO del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR:  
NOMBRE: REFUGIO A. CUARROS GARZA  
CREDENCIAL No. 1-018-13  
FIRMA: [Firma]

EL C. NOTIFICADO:  
NOMBRE: Josafat Navarro Mtz.  
FIRMA: [Firma]



**ACTA CIRCUNSTANCIADA**

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 15:35 horas del día 11 del mes de AGOSTO del año 2015, el C. REFUGIO ALFREDO CHAVEZ GARCIA 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 VALLE PRIMAVERA ESQUINA CON LA CALLE NANTES SIN NÚMERO, DE LA COLONIA VALLE PRIMAVERA, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 43-088-015;** a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 1093 /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 **CALLE VALLE PRIMAVERA ESQUINA CON LA CALLE NANTES SIN NÚMERO, DE LA COLONIA VALLE PRIMAVERA, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (70) 43-088-015;** 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. JOSAFAT NAVARRO MARTINEZ, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser PROPIETARIO y la cual se identificó con CREDENCIAL DE ELECTOR numero 0000104400441; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 1-018-13, expedida en fecha 1º ENERO/13 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. JOSAFAT NAVARRO MARTINEZ 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 SI designa, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C. FRANCISCO TRUJIL CABRERA TOVAR. quien se identificó con # NOMINA 85527 con domicilio en ZARAGOZA #1000 SUR PISO CI ZONA CENTRO y al C. JOSÉ ARMANDO MENDOZA Reyde quien se identificó con IFE FOLIO 0000112319210 con domicilio en CALLE GERARDO #539 FRACC LOS TREPOLAS APODACA 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:

SE OBSERVA UN INMUEBLE UTILIZADO COMO TALLER MECÁNICO AUTOMOTRIZ, ESTANDO DENTRO DEL INMUEBLE 5 AUTOS EN PROCESO DE REPARACION, ADENAS CUENTA CON UNA CONSTRUCCION HABILITADA CON RECAMARA, BAÑO Y UN ESPACIO ACONDICIONADO COMO COCINA.

La edificación anteriormente señalada, tiene 200.0 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: MIXTO TALLER MECÁNICO Y C.H.

Se observa que el inmueble NO tiene estacionamiento, contando con 0.0 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio NO cuenta con un Área Libre, en aproximadamente: 0.0 metros cuadrados. Además, NO cuenta con Área Jardinada, en aproximadamente 0.0 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: CAMA, ESTUFA, REFRIGERADOR EN C.H.

En atención a lo anterior se requiere al C. JOSAFIL NAVARRO MARTINEZ, 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 LICENCIA DE USO DE SUELO COMO TALLER A EL MOMENTO DE LA VISITA DE INSPECCION.

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, NO 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:

NO APLICAS.



7 7 7 7 7

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

No aplica.

OBSERVACIONES ADICIONALES: \_\_\_\_\_

NO HAY OBSERVACIONES ADICIONALES AL RESPECTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA

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

NO MANIFESTO NADA AL RESPECTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.

Dándose por terminada la misma, siendo las 15:50 horas del día 11 del mes de AGOSTO del año 2014, 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 Rafael Alfredo Cuevas Sierra  
Numero de gafete 1-018-13

Persona Notificada:

Nombre \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_

C. Testigo:

Nombre Fco Javier Cabeza Tovar  
Firma \_\_\_\_\_

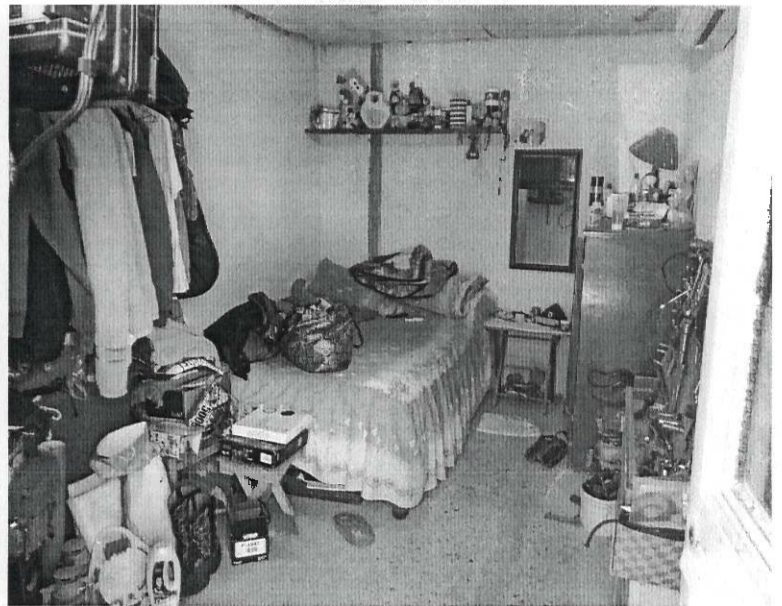
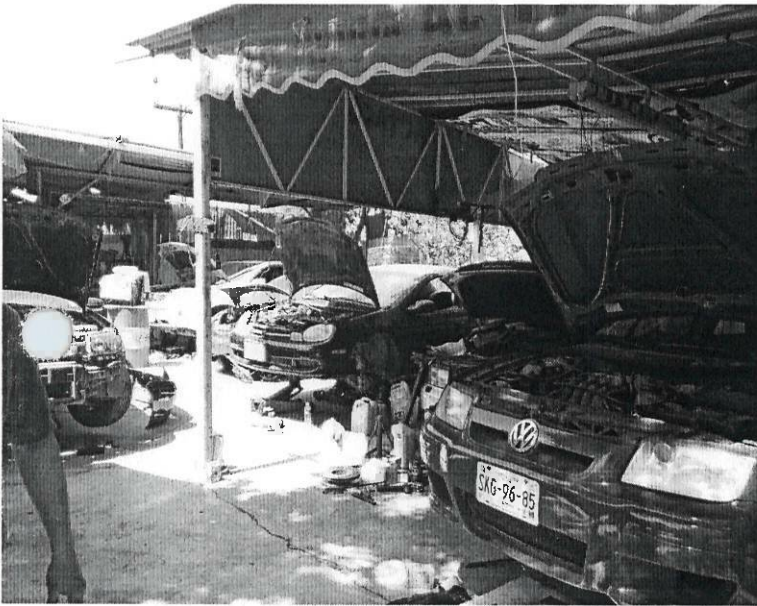
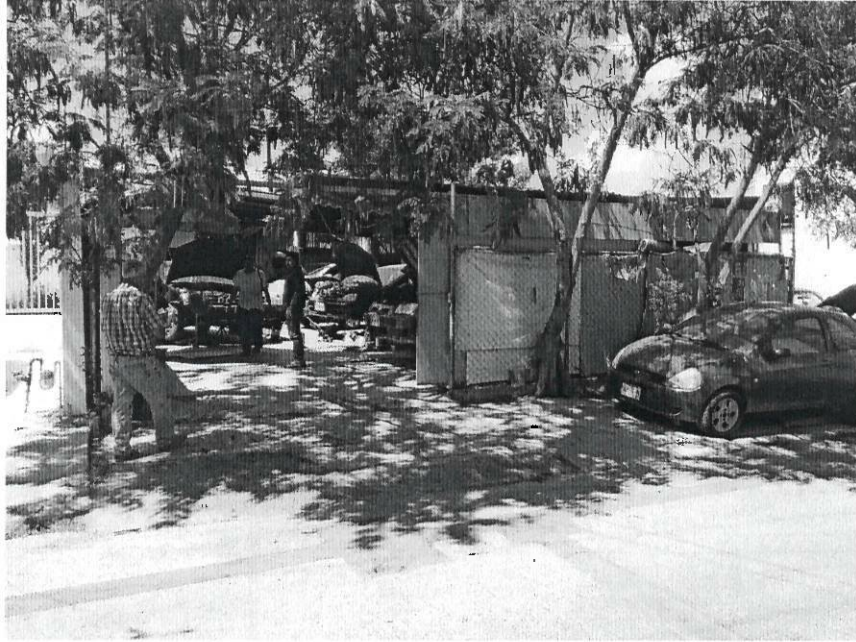
C. Testigo:

Nombre Jorge Armando Mendez  
Firma \_\_\_\_\_



FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR  
ARQ. RAMON DIMAS ESTRADA  
ING. REFUGIO CABAZOS GARZA

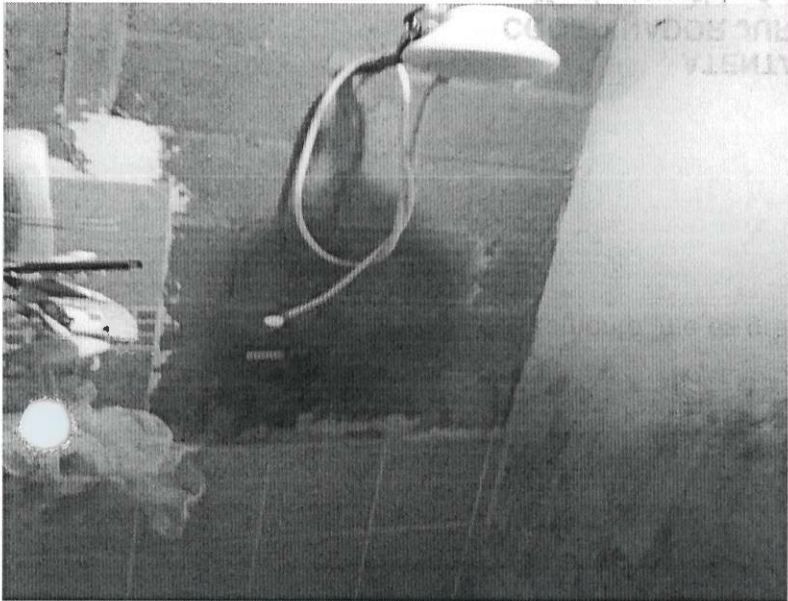
11 DE AGOSTO DEL 2015





FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR  
ARQ. RAMON DIMAS ESTRADA  
ING. REFUGIO CABAZOS GARZA

11 DE AGOSTO DEL 2015



202-1810005-PEONE



2006 - 2009



**R. Ayuntamiento Monterrey 2006-2009**  
**Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología**

SCS-167/2007- SEDUE

**ARQ. JULIO CESAR DE LA GARZA TOVAR**  
**COORDINADOR OPERATIVO DE CONTROL**  
**URBANO E INSPECCION**  
**Pre sente**

Por medio de este conducto le envío un cordial saludo y a la vez solicito de la manera más atenta, sean desahogadas las denuncias que se anexan a este documento y descritas enseguida.,

- Q-2057-07 *WALTER*
- Q-2058-07 *JAVIER NTZ.*
- Q-2059-07 *WALTER.*
- Q-2060-07 *WALTER*
- Q-2061-07 mandar visita ocular a Ecología *WALTER*
- Q-2062-07 *ALBERTO RINZO*
- Q-2063-07 *WALTER*

Sin más de momento, me es grato quedar de Usted.

SEDUE  
MONTERREY  
13 FEB 2007  
RECIBIDA  
COORDINADOR  
INSPECCION



**ATENTAMENTE**  
**COORDINADOR JURIDICO DE LA SEDUE**  
**Monterrey, N.L. a 13 Febrero 2007**

  
**LIC. SAMANTA CORNU SANDOVAL**