

## INSTRUCTIVO

### AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, OCUPANTE Y/O ENCARGADO DEL INMUEBLE UBICADO

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

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León a los 08 ocho días del mes de Julio del año dos mil quince y, 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 Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordena se practique una **VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA Y/O EXTRAORDINARIA CON PLANO EN MANO** EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA

La visita de inspección tendrá 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: **I.-** Verificar que las construcciones, edificaciones, instalaciones, usos y destino de suelo se apegan a los lineamientos y obligaciones y según el plano que fue presentado ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, con número de expediente asignado **CH-955/2014**, respecto del inmueble arriba señalado; debiéndose asentar en el acta que para el efecto se levante, de acuerdo al proyecto de los planos aprobados y contenidos en el expediente descrito, lo siguiente: **1.-** Si la ubicación y el diseño de la construcción existente, coincide con las plantas arquitectónicas, instalaciones, obras de edificación y cada uno de las especificaciones

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

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

52 (81) 8130. 6565

que contiene el proyecto autorizado; **2.-** Si se respeta el uso de suelo otorgado, así como las áreas libres, jardinadas y de estacionamiento marcadas en el citado proyecto, la etapa en que se encuentra la construcción existente, **3.-** Verificar si se da cumplimiento a todos y cada una de las condiciones, lineamientos y requerimientos que le fueron señalados al otorgarse la Licencia mencionada; **II.-** 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 conforme a lo indicado en el artículo 353 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá usted dar a los Inspectores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, facilidades e informes que le sean requeridos, así mismo deberá 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. Se le apercibe 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. Comisionándose para tal efecto a los C. C. **JOSE FRANCISCO CAMACHO CASTILLO, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, ROBERTO PATENA MARTINEZ, ALBERTO FLORES JARAMILLO Y REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA,** 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 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 **SUSPENSION TEMPORAL, PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS, SERVICIOS PUBLICOS, Y LA CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, TOTAL O PARCIAL 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 sellos y listones distintivos, que para el efecto cuenta esta Autoridad, 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. Así mismo, se hace de su conocimiento, que la violación a la clausura impuesta o al 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 económica, de conformidad con lo establecido en el artículo 342 fracción II, inciso d) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Otorgándosele su garantía de audiencia contenida en artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 356 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para que se presente dentro del término de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente orden, ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en el Condominio Acero, Piso C-1, en la Avenida Zaragoza Número 1000 sur, en el Centro de esta Ciudad, dentro del horario de las ocho a las trece horas de lunes a viernes; 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, pudiendo presentar las pruebas y alegatos que estime convenientes, 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. Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 330 de la citada ley, se hará uso de las medidas legales necesarias, para lograr la ejecución del presente acuerdo y dar cabal cumplimiento al mismo, por lo que se ordena girar atento oficio al C. Director de Seguridad Pública del Estado de Nuevo León, así como al C. Secretario de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, fin de que se sirva proporcionar los elementos a su cargo con el objeto de auxiliar en el cumplimiento de la presente resolución. Notifíquese y Cúmplase. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey capital del estado de Nuevo León. -----

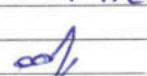
C. LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ

LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

TVB/1230

Lo que notifico a Usted, por medio de éste Instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse CALDERON, quien dijo ser RESPONSABLE, y se identificó con NINGUNA; siendo las 11:23 horas del día 07 del mes AGOSTO del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR:

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

EL LIC. NOTIFICADO:

NOMBRE:  
FIRMA:

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

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

52 (81) 8130.6565



## A C T A   C I R C U N S T A N C I A D A

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 11:23 horas del día 07 del mes de AGOSTO del año 2015, el C. JAVIER C. MIZ MIZ Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, me constituí en el inmueble ubicado en la

cerciorándome de que es el citado domicilio mediante nomenclatura oficial, placas oficiales, y verificado mediante dicho del ocupante; a fin de dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 1099/2015-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: I.- Verificar que las construcciones, edificaciones, instalaciones, usos y destino de suelo se apegan a los lineamientos y obligaciones y según el plano que fue presentado ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, con número de expediente asignado **CH-955/2014**, respecto del inmueble arriba señalado; debiéndose asentar en el acta que para el efecto se levante, de acuerdo al proyecto de los planos aprobados y contenidos en el expediente descrito, lo siguiente: 1.- Si la ubicación y el diseño de la construcción existente, coincide con las plantas arquitectónicas, instalaciones, obras de edificación y cada uno de las especificaciones que contiene el proyecto autorizado; 2.- Si se respeta el uso de suelo otorgado, así como las áreas libres, jardinadas y de estacionamiento marcadas en el citado proyecto, la etapa en que se encuentra la construcción existente, 3.- Verificar si se da cumplimiento a todos y cada una de las condiciones, lineamientos y requerimientos que le fueron señalados al otorgarse la Licencia mencionada; II.- 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 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, Y LA CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, TOTAL O PARCIAL 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 sellos y listones distintivos, que

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

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

52 (81) 8130. 6565



para el efecto cuenta esta Autoridad, 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. \_\_\_\_\_, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser RESPONSABLE, y la cual se identificó con NINGUNA numero 001; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 001, expedida en fecha 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. \_\_\_\_\_ 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. PATRICIA OCTAVIA GOMEZ quien se identificó con NINGUNA con domicilio en DIEGO DE ARANA 208 y al C. CARLOS GOMEZ SANTIAGO quien se identificó con NINGUNO con domicilio en DIEGO DE ARANA 209 CUMBRES.

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: 137.00 metros cuadrados. Además, 35.55 cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente 35.55 metros cuadrados.

Ahora bien, atendiendo al objeto de la visita de inspección; que con el documento en mano, referente al inmueble señalado, se hace constar que lo físicamente encontrado No se apega al proyecto de los planos aprobados, toda vez que respecto al punto **No. 1** (Si la ubicación y el diseño de la construcción existente, coincide con las plantas arquitectónicas, instalaciones, obras de edificación y cada uno de las especificaciones

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

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

52 (81) 8130.6565

que contiene el proyecto autorizado) señalado en el acuerdo del que deriva la presente, lo siguiente:

LA EDIFICACION ENCONTRADA NO CORRESPONDE EN SU TOTALIDAD  
CON LO REFERIDO EN EL PL. DEL PROYECTO PRESENTADO  
YA QUE LA RECAMARA AL COSTADO SUR EN 1º NIVEL SE  
EXTIENDE SOBRE EL PASILLO HASTA EL L.P.

Con relación al **punto No. 2** (Si se respeta el uso de suelo otorgado, así como las áreas libres, jardinadas y de estacionamiento marcadas en el citado proyecto, la etapa en que se encuentra la construcción existente), se detecta:

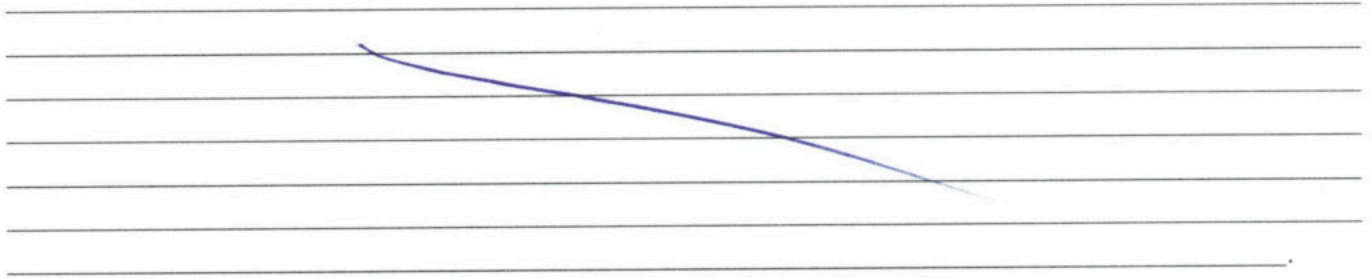
AUN NO SE DA USO A LA PROPIEDAD PERO SERIA  
CASA HABITACION UNIFAMILIAR SE REDUCE EL A.  
LIBRE 2.00 MTS<sup>2</sup>. SE RESPETA JARDIN.

Por lo que hace al **punto 3**, (Verificar si se da cumplimiento a todos y cada una de las condiciones, lineamientos y requerimientos que le fueron señalados al otorgarse la Licencia mencionada) se hace observa lo siguiente:

POR LO YA REFERIDO NO SE DA CUMPLIMIENTO A  
TODOS Y CADA UNO DE LAS CONDICIONES REFERIDAS  
EN LA LICENCIA.



Además de lo establecido dentro de los planos oficiales, se hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones: SOLO SE APRECA QUE LAS BARRAS LATERALES NO SON LINEALES EN TODO EL LIMITE DE LOS COSTADOS DEL TERRENO.



Las construcciones se realizan actualmente en el lugar inspeccionado, y no se encuentran dentro de los planos oficiales, son de los siguientes metros cuadrados: LA AMPLIACION DE LA RECAMARA.

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

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: ARMAMIENTO MANUAL DE CONSTRUCCION.

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: SE MUESTRO LICENCIA CH-000955-14

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 **SUSPENSION TEMPORAL, PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS, SERVICIOS PUBLICOS, Y LA CLAUSURA TEMPORAL, TOTAL O PARCIAL DE**

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

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

52 (81) 8130.6565

**LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES**, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: MODIFICACION DE LA EDIFICACION SIN LOS CALCULOS CORRESPONDIENTES.

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: 1804

**OBSERVACIONES ADICIONALES:** LA INSPECCION SE REALIZA A PETICION DEL SR. LIC. JOSE MATIAS GARZA GONZALEZ.

Se concede el **uso de la palabra** al C. SIEMPRE SE RESPETO A LOS VECINOS EN LA CITA ACORDAREMOS LOS DETALLES CON SUS RESPECTIVAS FOTOS Y DOCUMENTOS. para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente:

Dándose por terminada la misma, siendo las 12:20 horas del día 07 del mes de AGOSTO 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 [Handwritten Signature]

**C. Testigo:**

Nombre PATRICIA OCHOA GONZALEZ

Firma [Handwritten Signature]

**Persona Notificada:**

Nombre \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**C. Testigo:**

Nombre [Handwritten Signature]

Firma \_\_\_\_\_

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

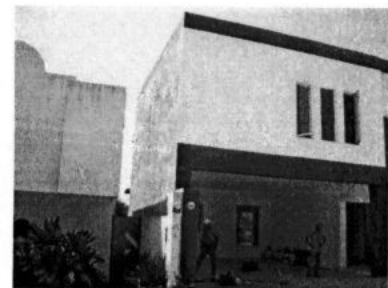
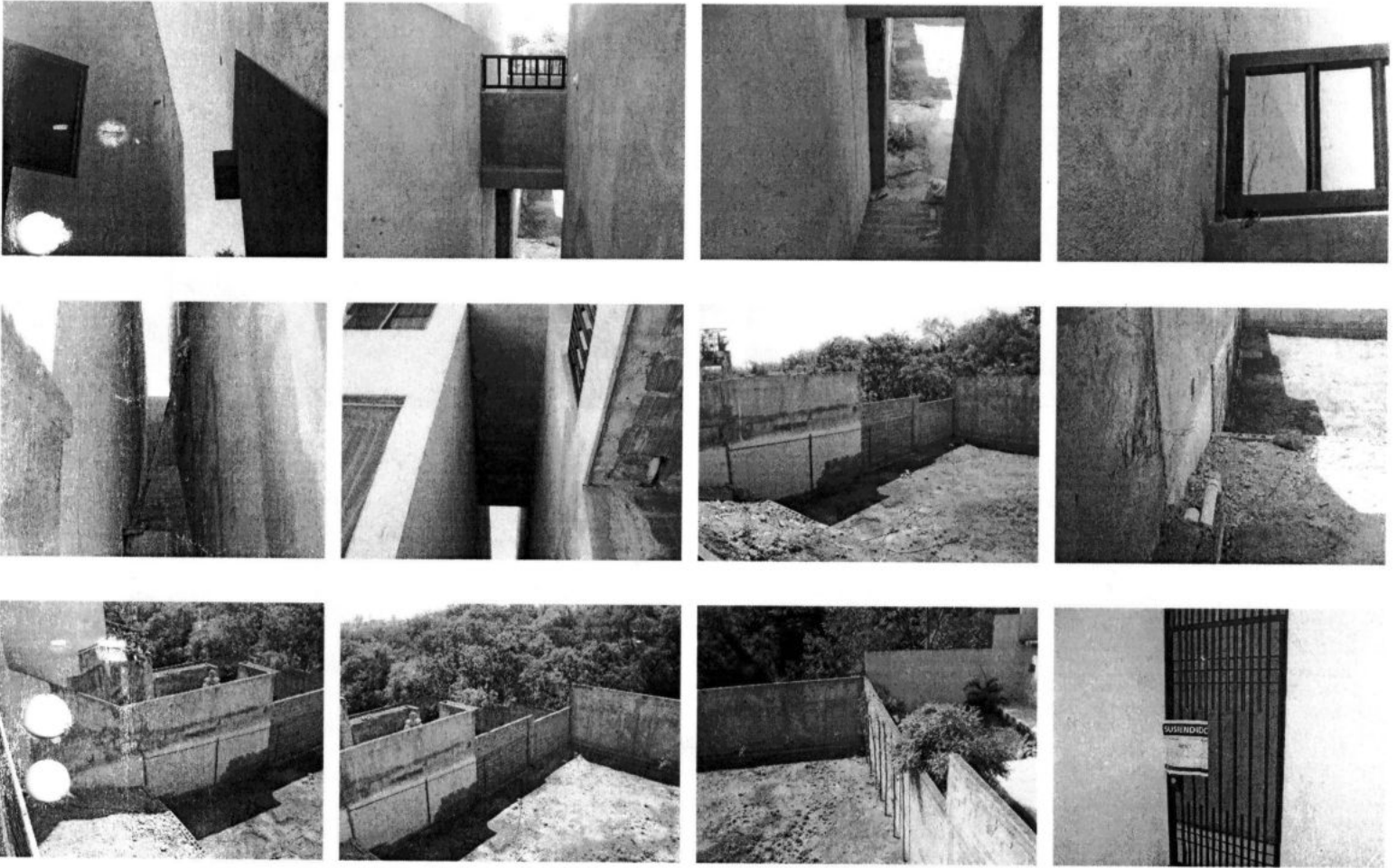
www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565



ARQ. JAVIER G. MARTINEZ MARTINEZ

07 DE AGOSTO DEL 2015



VISTAS DEL INETRIOR DEL PREDIO SOLICITADO