

## 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 14 catorce 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 y 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 **L-105/2003**, respecto del inmueble arriba señalado; debiéndose asentar en el acta que para el efecto

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,

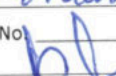
sellos y listones distintivos, que para el efecto cuenta esta Autoridad, lo anterior toda vez que de no imponer la medida de seguridad invocada, las obras, construcciones, demoliciones, actividades, edificaciones y/o instalaciones que se detecten, debido a que no se garantizan las condiciones en las 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**

Lo que notifico a Usted, por medio de éste Instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse No se  
IDENTIFICÓ, quien dijo ser SE OLE CONOCE, y se identificó con  
SE NEGÓ A PROPORCIONAR; siendo las 18:15 horas del día 21 del mes JULIO  
del año 2015. SE NEGÓ A PROPORCIONAR

EL C. NOTIFICADOR:  
NOMBRE: Rodrigo A. Castro Galza  
CREDENCIAL No: 1-018-13  
FIRMA: 

EL C. NOTIFICADO:  
NOMBRE: No proporciono su nombre  
FIRMA: Se negó a firmar  
Menor Filiación  
EDAD 50 años  
Comp. REGULAR  
EST. 1-75  
Piso 789ap.

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 18:15 horas del día 21 del mes de JULIO del año 2015, el C. RODRIGUEZ CASAZOS 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

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. 1117/2015-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 **L-105/2003**, 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 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

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 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. NO PROPORCIONO  
SU NOMBRE, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser SE DESCONOCE, y la cual se identificó con NO SE IDENTIFICÓ  
numero — 0 —; 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. NO PROPORCIONO SU NOMBRE 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 NO designa, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C. RAMON DINAS ESTRADA quien se identificó con GAFETE 1-020-13 con domicilio en ZARAGOZA # 1000 SUR PISO CI y al C. FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR quien se identificó con 85527 con domicilio en ZARAGOZA # 1000 SUR PISO CI.

Se observa que el inmueble SI tiene **estacionamiento**, contando con 03 **cajones** de estacionamiento. Así mismo, el predio SI cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: 450 MPOA metros cuadrados. Además, SI cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente 50.0 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 que contiene el proyecto autorizado) señalado en el acuerdo del que deriva la presente, lo siguiente:

LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, NO CUMPLEN CON LAS DIMENSIONES INDICADAS EN PLANO ENTREGADO PARA INSPECCION, LAS AREAS JARDINADAS NO CUMPLE CON LO AUTORIZADO CUENTA CON MENOS METROS EXISTE UNA ESCALERA NO INDICADA EN PLANO, Y A QUE SE MODIFICÓ LA INTENTON (EN EL INTERIOR), CUENTA CON 10 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN EXCEDENTES,

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:

Mostro licencia L-1056/2003 en la cual se registra PRIMARIA Y SECUNDARIA COMO USO DE SUELO. LAS AREAS LIBRES SI SE RESPATAN, LAS AREAS JARDINADAS FALTAN M<sup>2</sup> Y LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO NO CUMPLEN LAS DIMENSIONES

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:

EN ALGUNOS RUBROS CUMPLE Y EN OTROS TIENE ALGUNAS DEFICIENCIAS QUE YA SE MENCIONARON.

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: SE UBICA UN

INMUEBLE DE 2 PLANTAS UTILIZADO COMO CENTRO  
EDUCATIVO.

Las construcciones se realizan actualmente en el lugar inspeccionado, y no se encuentran dentro de los planos oficiales con de los siguientes metros cuadrados: 350 M<sup>2</sup> APROX

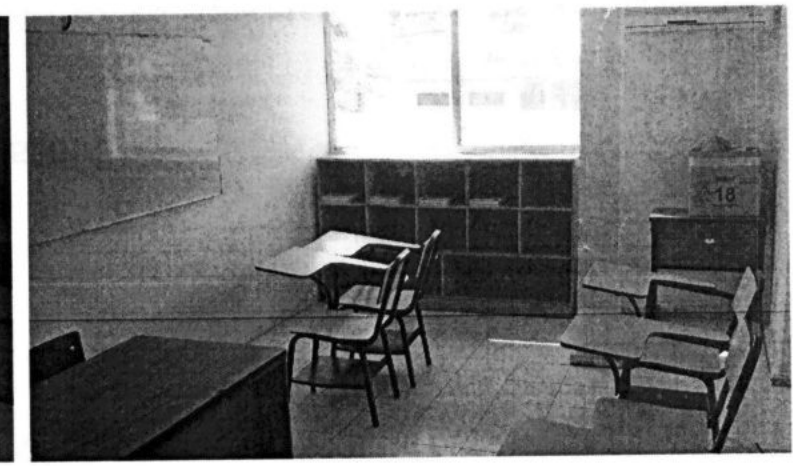
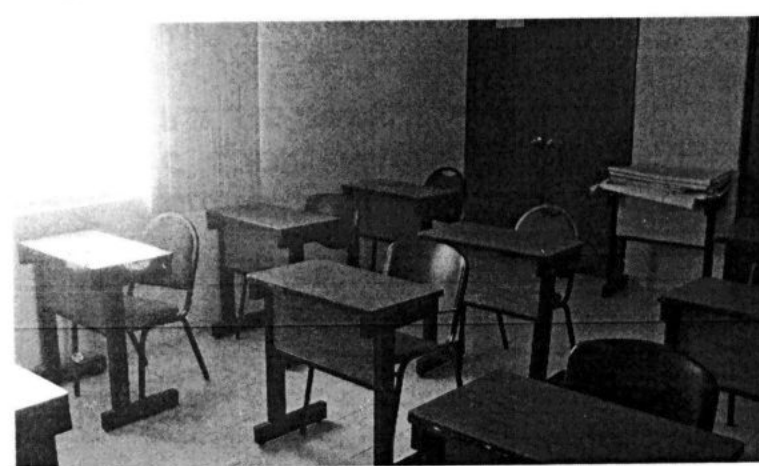
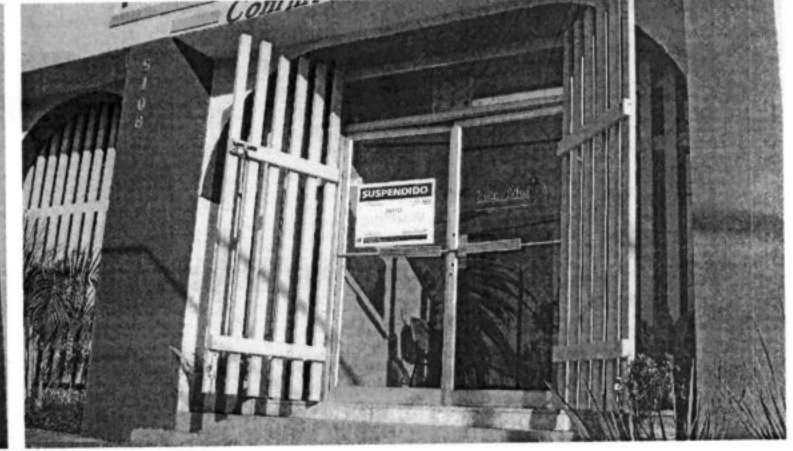
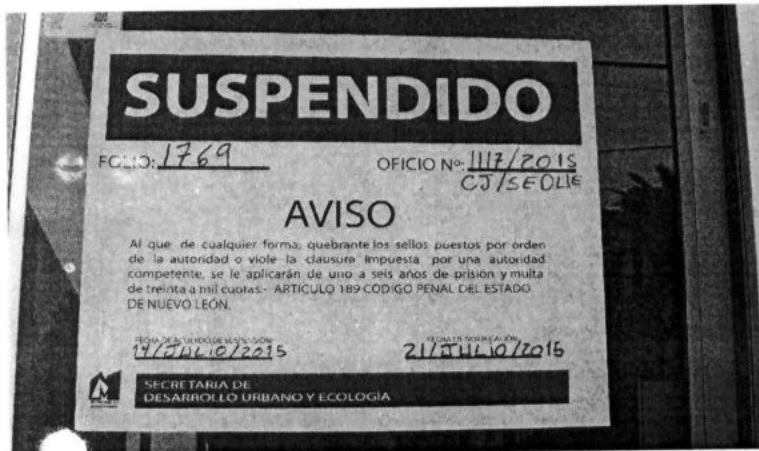
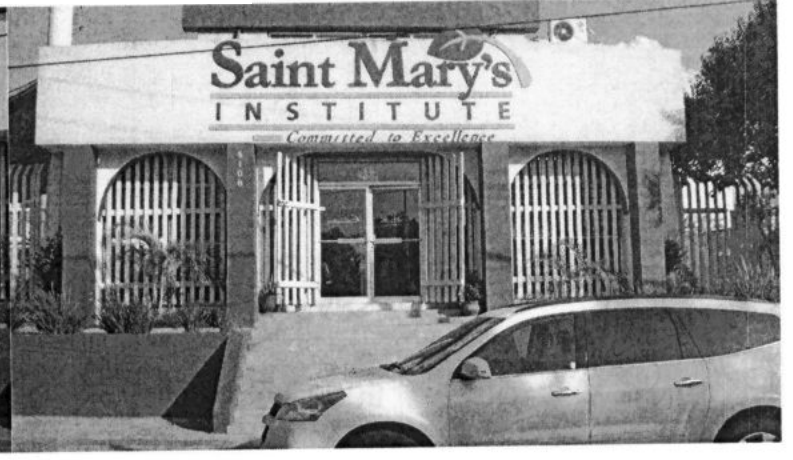
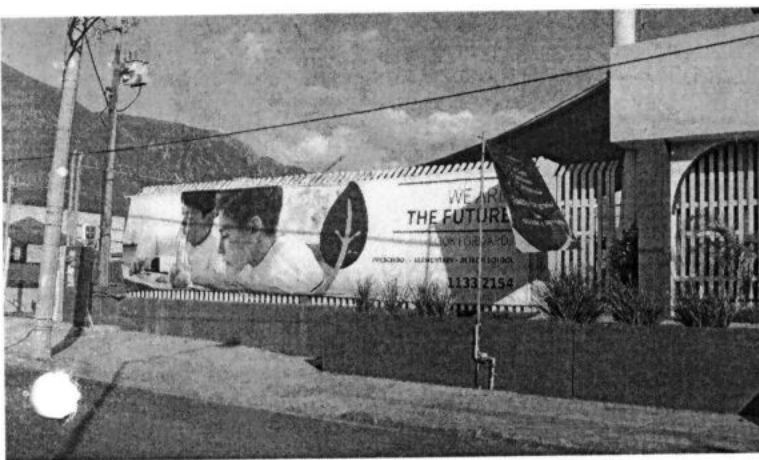
**Fundamento Legal:** Acuerdo de Confidencialidad de fecha 25 de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información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

En atención a lo anterior se requiere al C. NO SE IDENTIFICÓ, 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: MOSTRO LICENCIA L-1056/2003

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 **SUSPENSION TEMPORAL, PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS, SERVICIOS PUBLICOS, Y LA CLAUSURA TEMPORAL, TOTAL O PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES**, en virtud de haberse detectado

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

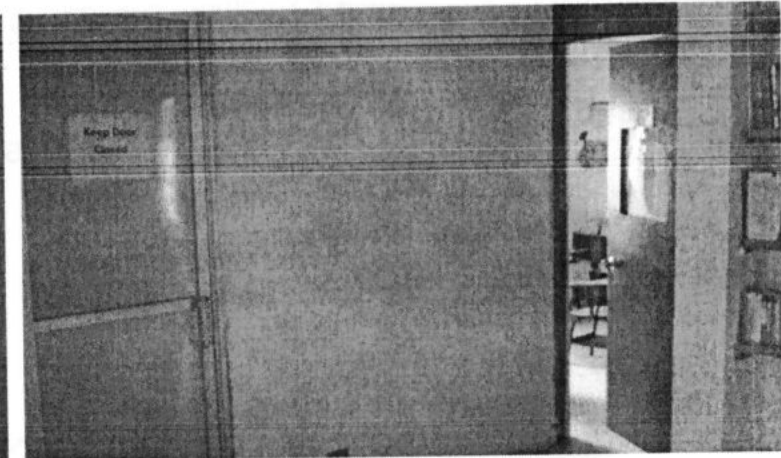
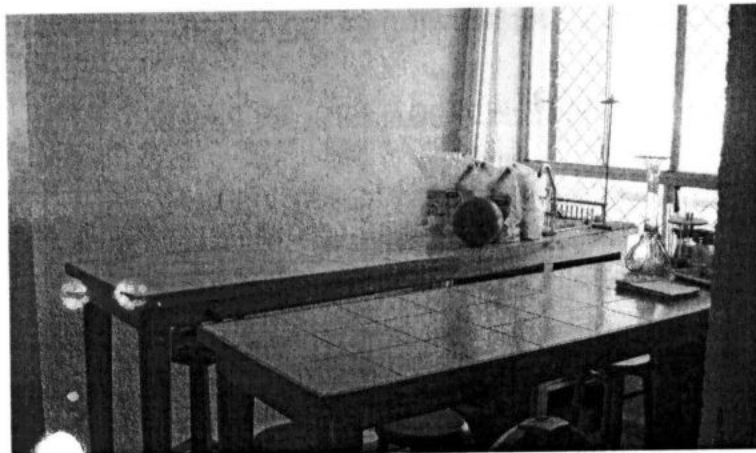
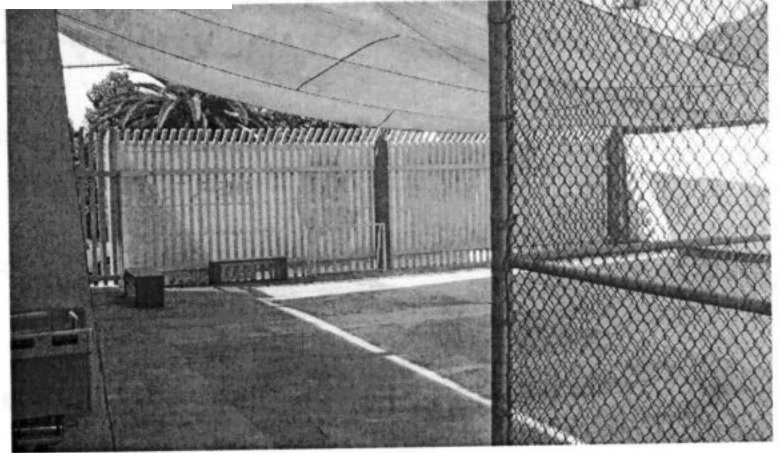
21 JULIO DEL 2015





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

21 JULIO DEL 2015



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

21 JULIO DEL 2015

