

INSTRUCTIVO

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

ELIMINADOS 2 PARRAFOS: 1-Domicilio de persona Física, 2- Domicilio de persona

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.

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

Monterrey, Nuevo León a los 24-veinticuatro días del mes de Agosto del año 2015-dos mil quince.------
Con fundamento en los artículos 70, 74 y 80 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 1 fracciones I, II, III, IV, V, VI y IX, 5 fracción XXI, 6 fracción V, 10 fracciones I, II, III, IV, V, XIII, XXI, XXII, XXIII y XXV, penúltimo y último párrafo, 11, 226, 227, 228, 281, 288, 327, 328 fracciones I a la XIV, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 12 fracción III y 15 Fracción I De Planeación y Administración incisos A) y D), Fracción II De Desarrollo Urbano incisos B), G), H), N), R), S) incluyendo el penúltimo y último párrafos, Fracción III De Operación, inciso G), así como los dos últimos párrafos del artículo en mención, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; Artículos 1, 2 fracciones XII, XIII, XVII, XXIV, XXV y XXVIII y XXIX, 4 fracciones II y IV, 5 fracciones I, II, IV, VI, VIII, XVI, XI y XIII, 7, 29Bis y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracción II, 4 fracciones XLII, XLVI y LI del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; la suscrita 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 2

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 3, 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,**

y/o televisión de transmisiones o de emisiones de mensajes de alerta por caída de materiales, por desprendimiento de terreno, apuntalamientos y demolición de partes inestables a fin de evitar daños a terceros; XII.- Aislamiento temporal, parcial o total del área afectada; XIII.- Inmovilización y aseguramiento de materiales que no cumplan con los parámetros autorizados por la Normatividad Oficial Mexicana en materia de construcción; y XIV.- Las demás que señalan otras Leyes.

A efecto de lo anterior, en caso de aplicarse en el inmueble objeto de la inspección aquí ordenada, las medidas de seguridad consistentes en la inmediata **SUSPENSIÓN, TEMPORAL PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS, SERVICIOS PÚBLICOS; LA CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, TOTAL O PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICIÓN DE ACTOS DE UTILIZACIÓN O DE USO DE EDIFICACIONES, PREDIOS O LOTES**, cuya ejecución provoque o este provocando riesgos, sin perjuicio de las sanciones que en su caso procedan, por llevarse a cabo sin las debidas autorizaciones a que se refieren los numerales 281, 282 Fracción I y II, 293, 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, **se deberá para lograr la ejecución de la misma, colocar sellos y listones distintivos, con los que para tal efecto cuenta esta Autoridad, por lo cual se ordena, comisiona y habilita a los inspectores adscritos a esta Secretaría a efecto de que apliquen sobre el referido inmueble, haciéndose mención que dicha medida de seguridad subsistirá hasta en tanto se resuelva el presente expediente en forma definitiva de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para lo cual, se hace de su conocimiento, que la violación a la medida de seguridad impuesta o el quebrantamiento de los sellos que con motivo de la misma sean colocados, constituyen un delito**, con sanción de uno a seis años de prisión y multa de treinta a mil cuotas, de conformidad con el artículo 189 del Código Penal en el Estado de Nuevo León, **y multa administrativa desde 2,000 hasta 10,000 veces el salario mínimo prevaeciente en la zona geográfica, de conformidad con lo establecido en el artículo 342 fracción II, inciso d) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.**

Lo anterior con el objeto de evitar daños y/o riesgos ocasionados por construcciones, instalaciones, obras, actividades, trabajos, edificaciones, usos y/o destinos del suelo que se realizan en el referido predio hacia las personas y sus bienes, toda vez que de no imponer la medida de seguridad invocada, las obras, usos, construcciones, usos de edificación, demoliciones, actividades, edificaciones y/o instalaciones que se detecten, debido a que no se garantizan las condiciones en las que se realizan las mismas, estas continuarían representando un ostensible riesgo a la vida, seguridad e integridad física de las personas y sus bienes, tanto de los usuarios, responsables, ocupantes, encargados, público en general, trabajadores, vecinos del lugar, y los transeúntes, pues al realizar las mencionadas obras sin la previa obtención de la correspondiente licencia de uso de suelo, construcción y/o edificación a la que se encuentra obligado todo interesado en utilizar un determinado predio para cualquier actividad, puesto que 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.

ACTA CIRCUNSTANCIADA

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 13:00 horas del día 25 del mes de Ago 570 del año 2015, el C. Alejandro Flores Jaramilla Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de **Monterrey, Nuevo León, me constituí en el inmueble**

3

a fin de dar

cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 1251 /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

4

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 al C. Evianardo, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser Evianardo, y la cual se identificó con

4



IFE numero 5 ante quien me
identifiqué plenamente con gafete oficial numero 1-001-13, expedida en fecha
1 Enero 2015 que me acredita como inspector de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal de
Monterrey, misma que se encuentra vigente al momento de la presente visita, y el cual se exhibe al Visitado a fin de que se
cerciore de que la fotografía y rasgos fisonómicos contenidas en dicho documento, corresponden al presentante.

Procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia. Acto seguido se solicita al
C. 6 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 25 designa, por lo que se tiene por señalando para tal efecto, al C.
ROBERTO PATEVA MARTINEZ quien se identificó con
NOMINA GAFETE número 1-003-13, con domicilio en
ZARAGOZA No 1006 COLONIA CENTRO MTY.
y al C. REFUGIO A. CAZADOS G. quien se identificó
con NOMINA GAFETE número 4-018-13, con domicilio en
ZARAGOZA No 1000 COLONIA CENTRO MTY.

Una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado y los Testigos, se procede a continuar con el desarrollo de la
visita de inspección, estableciendo lo siguiente: atendiendo el objeto de la visita de inspección, el suscrito inspector actuante
hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:
AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SE OBSERVA QUE EN EL
PREDIO SE REALIZARON TRABAJOS DE CONSTRUCCION,
ENCUENTRANDOSE TRABAJOS DE ARMADOS PARA LOCACION
DE MUROS DE CONTENCION Y ARMADO DE COLUMNAS, ASI
TAMBIEN CONTES DE TERRENO Y BANCOS DE MATERIAL PROYECTO
DE LOS CORTES QUE SE REALIZARON EN DICHO PREDIO

La edificación anteriormente señalada, tiene 120.00 Aprox. metros cuadrados de construcción.
El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de:
ACTUALMENTE NO TIENE USO YA QUE ESTA EN PROCESO DE CONSTRUCCION
Se observa que el inmueble 11 tiene **estacionamiento**, contando con 11 cajones de estacionamiento. Así
mismo, el predio 11 cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente: 11 metros cuadrados. Además,
11 cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente 11 metros cuadrados.
En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario:
NO EXISTE MOBILIARIO

En atención a lo anterior se requiere al C. 7 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 MOSTRA DOCUMENTACIÓN

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, _____ representan un riesgo, por lo que, en cumplimiento a la resolución en comentario, 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:

Por no mostrar los permisos correspondientes a los trabajos de construcción que se realizan, que se menciona en esta instrucción

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: 1862, 1863, 1867
1865, 1866, 1867, 1868

OBSERVACIONES ADICIONALES:

Se colocan sello y listones de suspensión de actividad de obra proceso de construcción que se realiza en el predio

Se concede el uso de la palabra al C. _____ 8 _____ para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: _____

NADA QUE MANIFESTAR

Dándose por terminada la misma, siendo las 14:00 horas del día 25 del mes de Ago 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 Alfonso Flores Valenzuela 2015

Numero de gafete _____

Persona Notificada:

Nombre _____ 9

Firma _____

C. Testigo:

Nombre Roberto Pineda Martínez

Firma _____

C. Testigo:

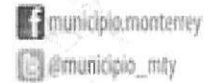
Nombre Rafael A. Carrasco G.

Firma _____

ELIMINADOS 2 PARRAFOS:., 8-Nombre de persona Física, 9- Nombre de persona Física, Firma de persona física.

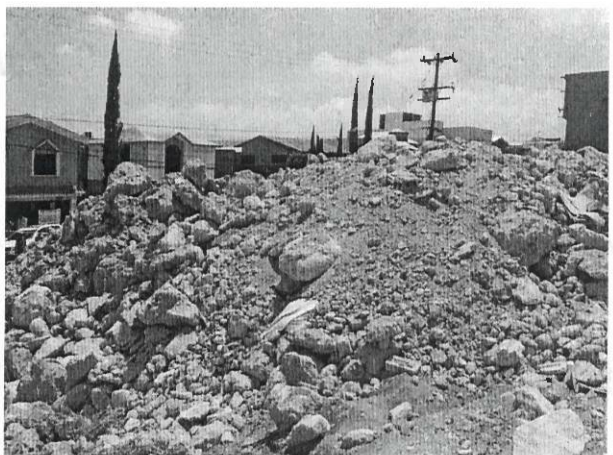
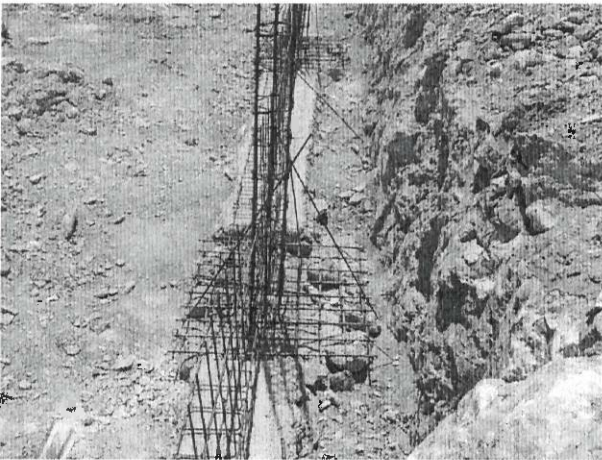
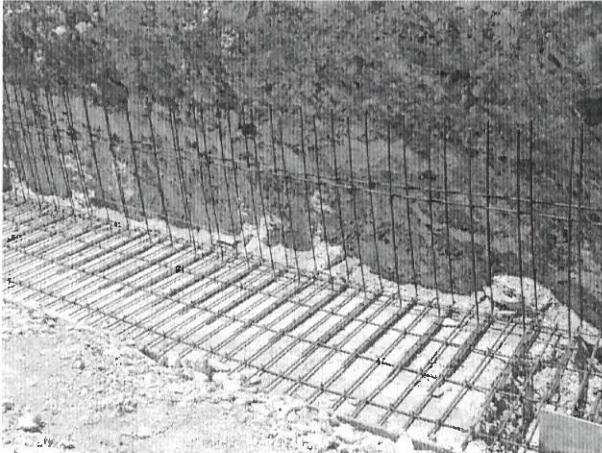


SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
DEPARTAMENTO DE INSPECCION DE CONTROL URBANO
REPORTE FOTOGRAFICO
R. Ayuntamiento de Monterrey 2013 - 2015



INSPECTOR . ALBERTO FLORES JARAMILLO
DIRECCION: 10
EXP: D-413/2015

25-AGOSTO-2015



ELIMINADO 1 PARRAFO: 10-Domicilio de persona Física

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

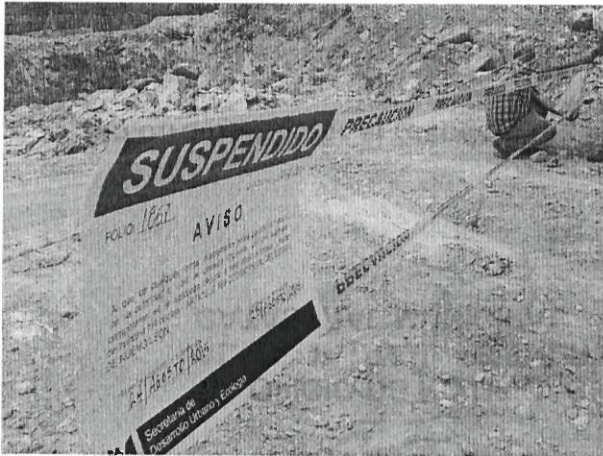
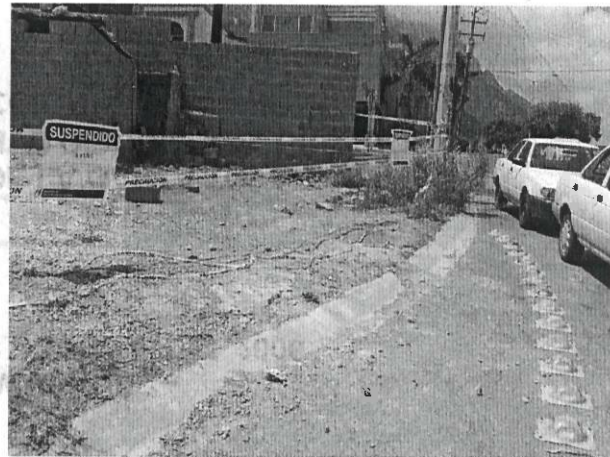


SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
DEPARTAMENTO DE INSPECCION DE CONTROL URBANO
REPORTE FOTOGRAFICO
R. Ayuntamiento de Monterrey 2013 - 2015

f municipio.monterrey
@municipio_mty

INSPECTOR . ALBERTO FLORES JARAMILLO
DIRECCION: . 11
EXP: D-413/2015

25-AGOSTO-2015



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.

ELIMINADO 1 PARRAFO: 11-Domicilio de persona Física