

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE :

1

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

Monterrey, Nuevo León a los tres días del mes de Septiembre del año 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, 29 Bis 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 169 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ordena se practique una **VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA** en el inmueble ubicado en

2

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 Leon;** 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 prevaeciente en la zona económica, de conformidad con lo establecido en el artículo 342 fracción II, inciso h), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, además de hacerse acreedor al arresto administrativo conforme a lo establecido por el artículo 345 fracción I de la Ley invocada. Comisionándose para tal efecto a los **C. C. JOSE FRANCISCO CAMACHO CASTILLO, RAMÓN DIMAS ESTRADA, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, ROBERTO PATENA MARTINEZ, 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 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.

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 provoquen un riesgo y/o daño hacia las personas y sus bienes tanto de los usuarios, responsables, ocupantes, encargados, poseedores o propietarios, trabajadores, vecinos de la zona, transeúntes y público en general, debido a que no se garantizan las condiciones en las que se realizan las mismas por no contar

Palacio Municipal de Monterrey

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

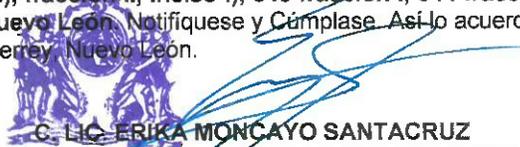
www.monterrey.gob.mx

alcadesa@monterrey.gob.mx

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

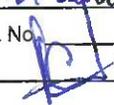
Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 25 de febrero del año 2015, por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León.

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 29 Bis del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y 169 Bis 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. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

TVNB/III

Lo que notifico a Usted, por medio de éste Instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____
3 _____, quien dijo ser TRABAJADOR
y se identificó con _____ 4 _____; siendo las 10:20 horas del día 04 del mes
SEPTIEMBRE del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR:
NOMBRE: REFUGIO A. CUAZOS GARCIA
CREDENCIAL No. 1-010-13
FIRMA: 

EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE:
FIRMA: _____ 5

ELIMINADOS 3 PARRAFOS: 3-Nombre de persona Física, 4-Numero OCR(credencial de elector), 5-Nombre de persona Física, Firma 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 Nuevo León.

ACTA CIRCUNSTANCIADA

En la Ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, siendo las 10:20 horas del día 09 del mes de SEPTIEMBRE del año 2015, el C. Rafael Aguero Campos Gilza Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, me constituí en el inmueble ubicado en la

6

a fin de

dar cumplimiento al acuerdo emitido por oficio No. 1271 /2015-CJ/SEDUE, dictado por la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del Expediente Administrativo citado al rubro, en el que se ordena **VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA** en el inmueble ubicado en la

7

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.

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.

8

XXXXXXXXXX, quien en relación al lugar inspeccionado, manifiesta ser TRABAJADOR y la cual se identificó con CREDENCIAL DE ELECTOR numero 1-018-13; ante quien me identifiqué plenamente con gafete oficial numero 1-018-13, expedida en fecha 1º FEBRO /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.

10

XXXXXXXXXX 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.

FRANCISCO JAVIER CABRERA TORAL quien se identificó con DOMINA B5527 con domicilio en ZARAGOZA #1000 SUR PISO CI CENTRO Nty y al C.

11

XXXXXXXXXX quien se identificó con XXXXXXXXXX con domicilio en XXXXXXXXXX

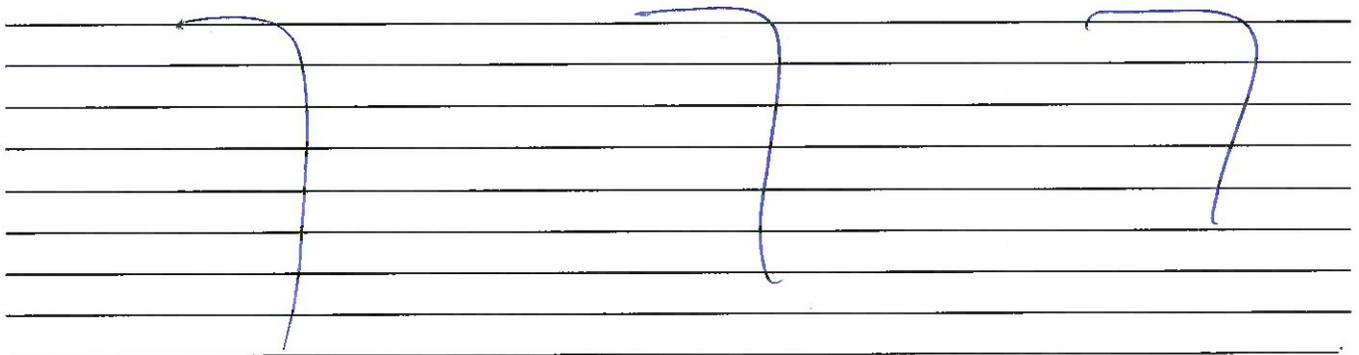
13

ELIMINADOS 8 PARRAFOS: 6-Domicilio de persona Física, 7- Domicilio de persona Física, 8-Nombre de persona Física, 9-Numero OCR(credencial de elector),10-Nombre de persona Física, 11-Nombre de persona Física,12-Numero OCR(credencial de elector),13-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 Nuevo León.

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 UNA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO, EN ETAPA DE MUROS 2º NIVEL EL CUAL NO CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. APROX 150M²



La edificación anteriormente señalada, tiene 150.0 metros cuadrados de construcción.

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

Se observa que el inmueble SI tiene estacionamiento, contando con 08 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio SI cuenta con un Área Libre, en aproximadamente: 200 metros cuadrados. Además, NO cuenta con Área Jardinada, en aproximadamente 0-0 metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: NO CUENTA CON MOBILIARIO AUN POR ESTAR EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

En atención a lo anterior se requiere al C. 13 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 CONSTRUCCIÓN A EL MOMENTO DE LA VISITA DE INSPECCION Y DILIGENCIA

ELIMINADO 1 PARRAFO: 13-Nombre 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 Nuevo León.

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, Si representan un riesgo, por lo que, en cumplimiento a la resolución en comento, se procede a ejecutar las siguientes medidas de seguridad **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE LOS TRABAJOS; LA CLAUSURA TEMPORAL TOTAL 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:

Si existe riesgo ya que no ha sido aprobado por la secretaría la licencia de construcción por lo que se desconoce la memoria de cálculo del proyecto y demás estudios técnicos requeridos por la secretaría.

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: 1883, 1884, 1895

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se deja una puerta con acceso para vigilante, con el fin de que custodiar los bienes que existen en el inmueble.

Se concede el uso de la palabra al C. 14 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 10:55 horas del día 04 del mes de SEPTIEMBRE 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 Roberto A. Cuevas Guzmán
Numero de gafete 12

Persona Notificada:

Nombre _____
Firma _____
15

C. Testigo:

Nombre Carlos E. Olvera V. A.
Firma [Firma]

C. Testigo:

Nombre Fra Javier Cabrera T.
Firma [Firma]

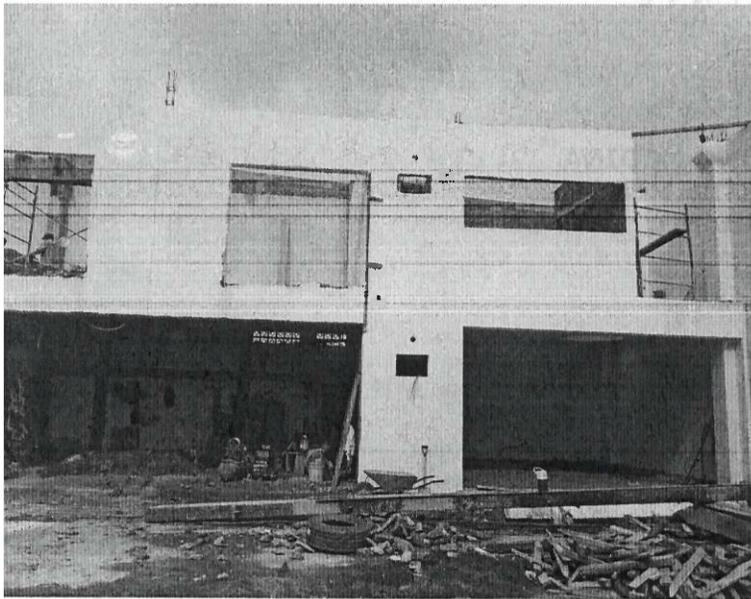
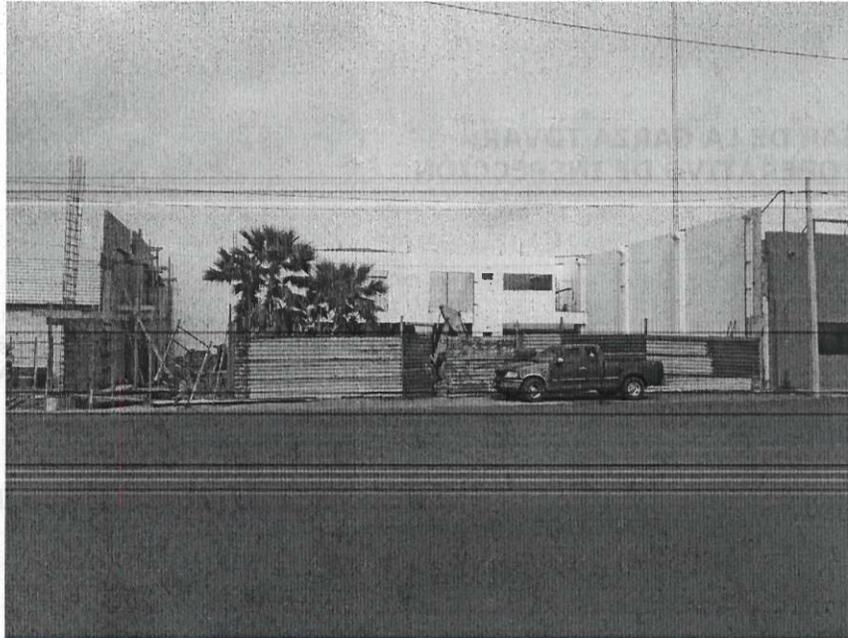
ELIMINADOS 2 PARRAFOS: 14-Nombre de persona Física, 15-Nombre de persona Física, Firma de persona física.

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

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

04 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

16



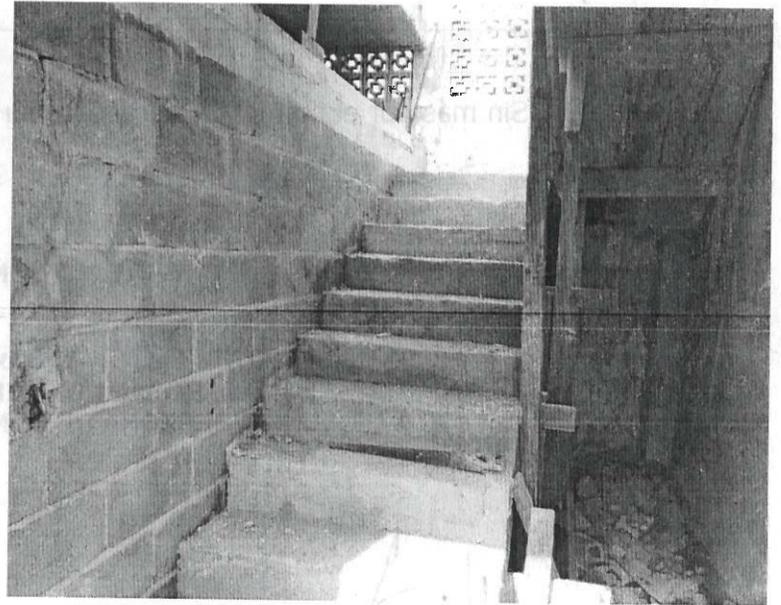
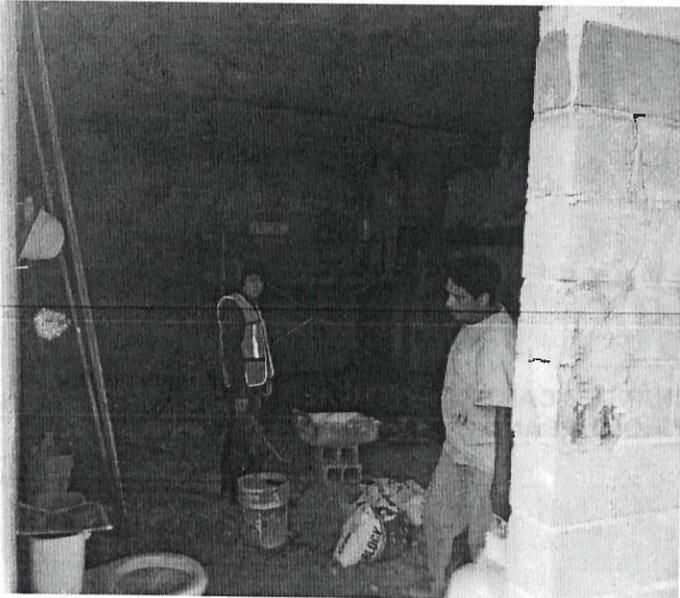
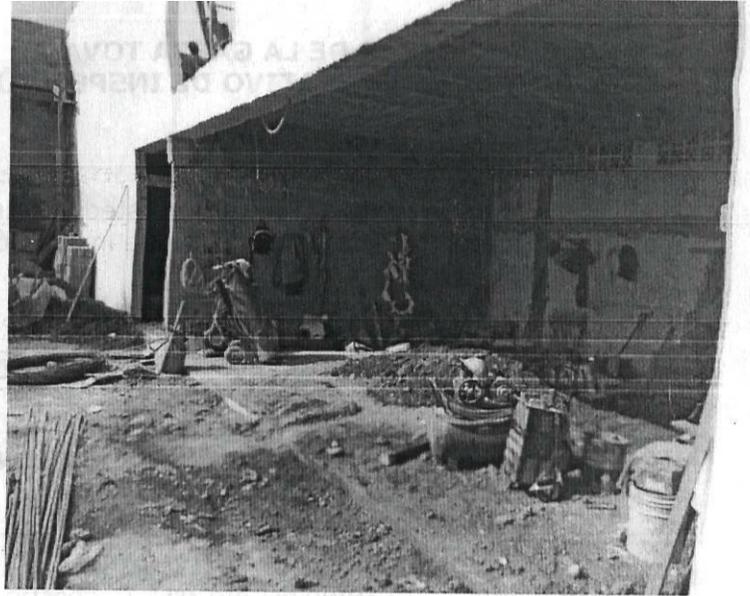
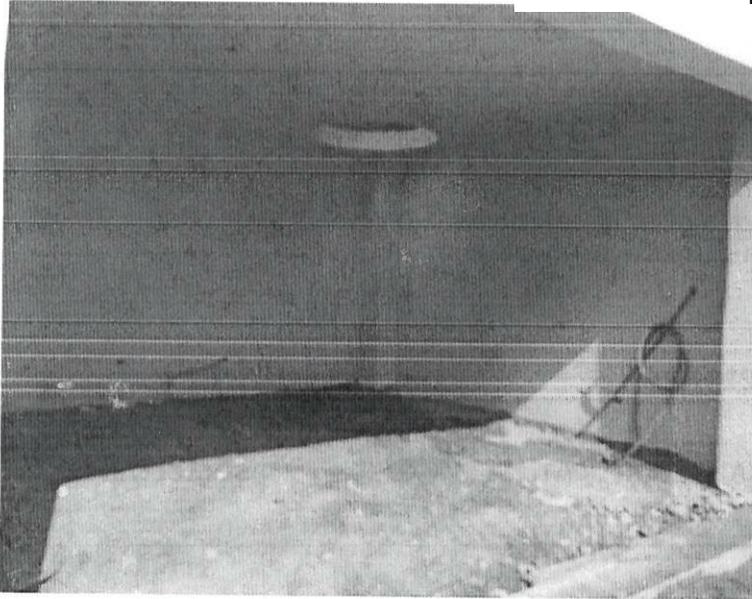
ELIMINADO 1 PARRAFO: 16-Domicilio de persona Física

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 Nuevo León.

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

04 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

17



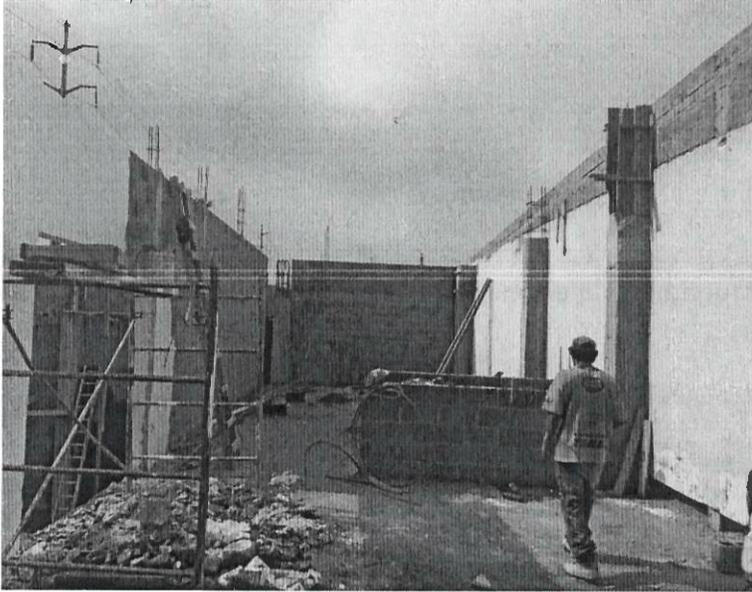
ELIMINADO 1 PARRAFO: 17-Domicilio de persona Física

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 Nuevo León.

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

04 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

18

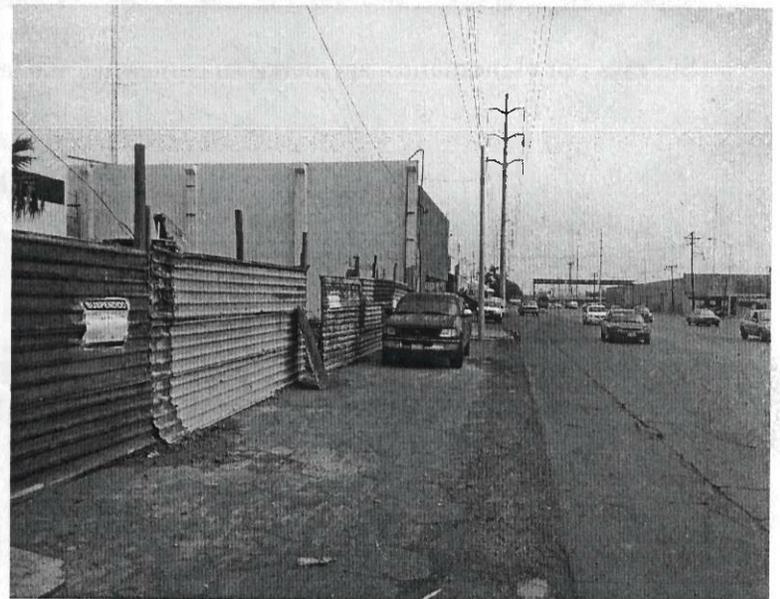
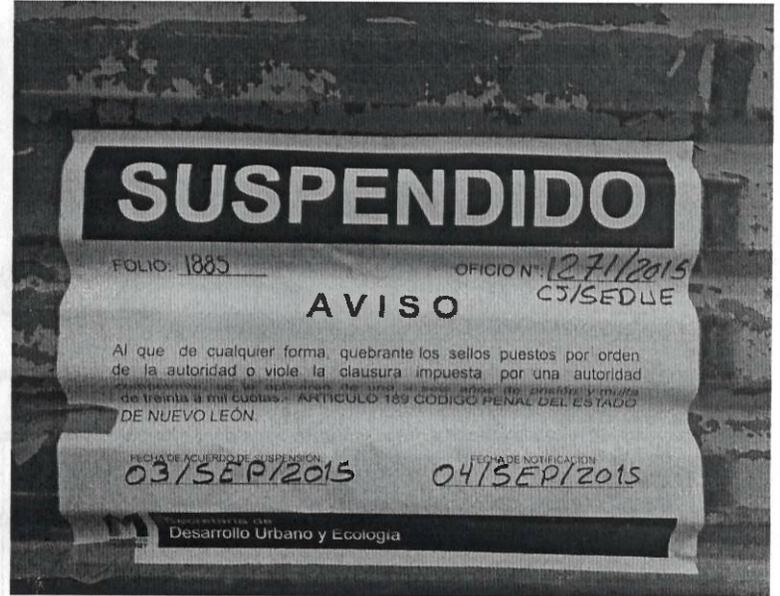


ELIMINADO 1 PARRAFO: 18-Domicilio de persona Física
Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 25 de febrero del año 2021-
dos mil veintiuno, por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud
de que contiene datos personales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 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
Nuevo León.

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

04 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

19



ELIMINADO 1 PARRAFO: 19-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 Nuevo León.