

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO. POSEEDOR. RESPONSABLE. OCUPANTE Y/O ENCARGADO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA

1

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 nueve días del mes de Septiembre 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 con plano en mano** en el inmueble ubicado en la

2

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-000757-14**, 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.

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, RAMÓN DIMAS ESTRADA, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, ROBERTO PATENA MARTINEZ Y ALBERTO FLORES JARAMILLO; 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.

Palacio Municipal de Monterrey

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

www.monterrey.gob.mx

alcaldesa@monte

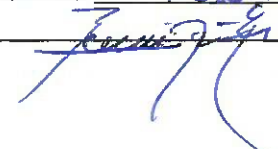
ELIMINADOS 2 PARRAFOS: 1-Domicilio de persona Física, 2- Domicilio de persona Física

Fundamento Legal: Acuerdo de Confidencialidad de fecha 25 de febrero del año 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.

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. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted, por medio de éste Instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____
_____, quien dijo ser Mayra Mayra, y se identifico con
CREDENCIAL DE ELECTOR; siendo las 11:05 horas del día 17 del mes SEPTIEMBRE
del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR:
NOMBRE: Rosal Días Espino
CREDENCIAL No. 1-020-13
FIRMA: 

EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE: _____
FIRMA: _____ 4

ELIMINADOS 2 PARRAFOS: 3-Domicilio de persona Física, 4-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.

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. REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARCIA quien se identificó con GAFETE L018-13, con domicilio en ZARAGOZA DE 1000 PISO C1 CENTRO MONTERREY y al C. FRANCISCO JAVIER CARRERA TAVARES quien se identificó con GAFETE L055-14, con domicilio en ZARAGOZA DE 1000 PISO C1 CENTRO MONTERREY.

Se observa que el inmueble SI tiene estacionamiento, contando con 3 cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio SI cuenta con un Área Libre, en aproximadamente: 255.00 metros cuadrados. Además, SI cuenta con Área Jardinada, en aproximadamente 200.00 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, se observa lo siguiente: SE APRECIA UN INMUEBLE DE 3 NIVELES DE

CONSTRUCCIÓN Y AL NIVEL DE AREA JARDINADA DENTRO DE LAS ESCALERAS DE ACCESO
AL MISMO SE HABITAN 2 MIEDOS DORMIS, EL AREA DEL SOPALO ENTRE LOS EJES
3 Y EJ 9 NO ES AREA LIBRE, LA ESCALERA LATERAL SE EDIFICA USANDO ENTRE LOS
EJES 1 Y 3, EL AREA HORRANA CON TERRAZA TECHADA SE EDIFICA CUBIERTA
EL UN 55% APROXIMADAMENTE EL RESTO ES LIBRE, A NIVEL DE PLANTA BAJA
LA ESCALERA LATERAL SE EDIFICA EN SOPALO, NO HABITA EL COLON DE
ESTACIONAMIENTO 1, NO SE HACE EN PLANTA LA COMUNICACION DE COCHERA CON
ACCESO PRINCIPAL, MISMO QUE SE EDIFICA POR LA CALLE PALMITO, PERO
TIENE ACCESO POSTERIOR POR AV. PALMARES, EL RESTO DE LA DISTRIBUCION
CONRESPONDE

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:

SE RESPECTA USO DE SUELO HABITACIONAL UNIFAMILIAR LAS AREAS LIBRES
SE EDIFICAN MODIFICADAS, AREA JARDINADA SE RESPECTA, NO SE HABITA
EL COLON N° 1 LOS 3 RESTANTES SI SE HABITAN

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 observa lo siguiente:

Se Frente Da A La Calle Palmito y No Sobre Av. Palmitos
Habitaciones con Respeto a Areas Libres y Calles de Estacionamiento

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 Observa Un Inmueble En Proceso
De Acabados Cal Sotano, Planta Baja y Planta Alta, A Nivel de Terreno
Bajo La Terraza Termino Se Observa Un Area Que Se Habilitara
Para Dos Baños A Nivel De Escaleras De Acceso A Nivel Miso
Que No Esta Habilitada Al Hogar De Hogar

Las construcciones se realizan actualmente en el lugar inspeccionado, y no se encuentran dentro de los planos oficiales, son de los siguientes metros cuadrados: 0.00 m²

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de:
Casa Habitacional Urbana

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: No Cuenta Con Mobiliario

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:
Si Cuenta Con Su Licencia De Construcción Con N° De Expediente
CH-00751-14

Acto seguido, en atención a lo anterior se hace constar que las obras que se detectan en el inmueble de referencia, no se apegan al proyecto de los planos que fueron ingresados ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, por lo que no representan un riesgo, en tal virtud y 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, Y LA CLAUSURA TEMPORAL, TOTAL O PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES**, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente:

No Aplica Medida de Seguridad
/ / / /

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números: 0.00

OBSERVACIONES ADICIONALES: No Se Hacen Observaciones Adicionales
/ / / /

Se concede el uso de la palabra al C. 6 para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: No Manifesta
/ / / /

Dándose por terminada la misma, siendo las 11:55 horas del día 17 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 Bayel Darias Estrada
Numero de gafete 100013 Juan Estrada

C. Testigo:

Nombre Rafael A. Carrazo Garza
Firma [Firma]

Persona Notificada:

Nombre, 7
Firma [Firma]

C. Testigo:

Nombre Jco Javier Cobres T.
Firma [Firma]

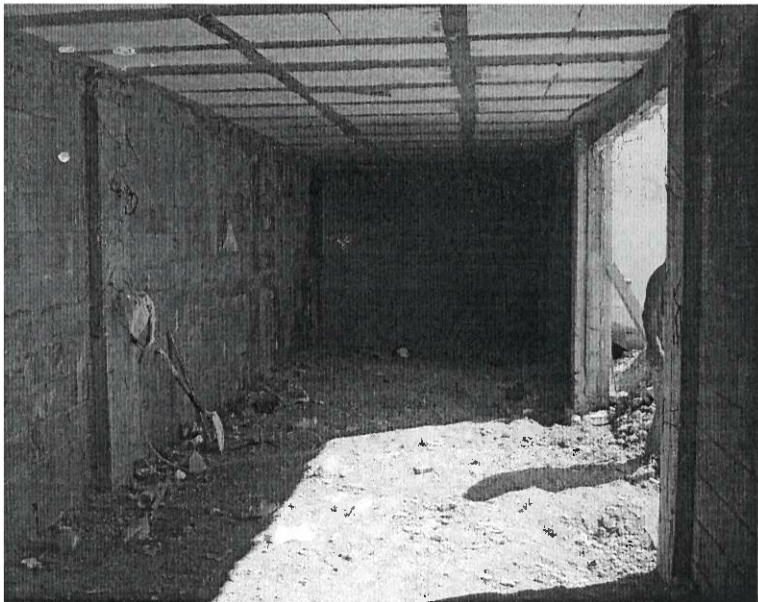
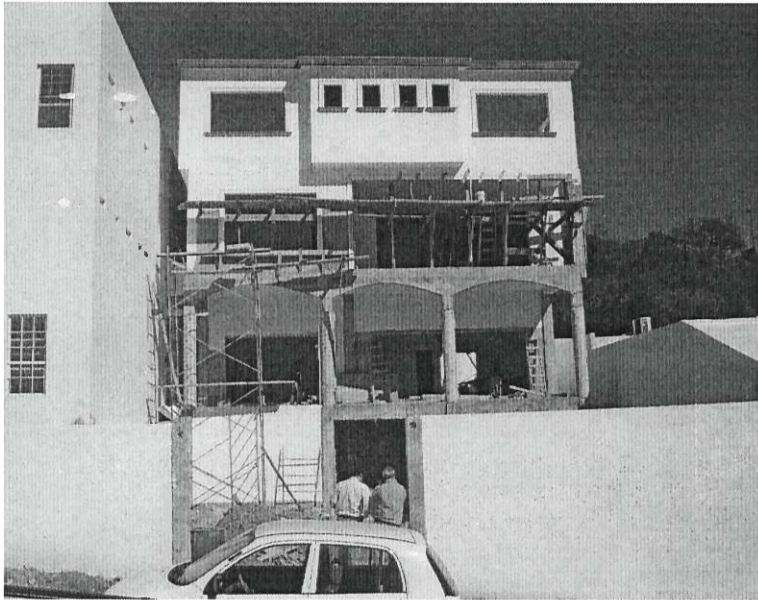
ELIMINADOS 2 PARRAFOS: 6-Nombre de persona Física, 7-Nombre de persona Física, Firma de persona física.

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.

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

17 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

8



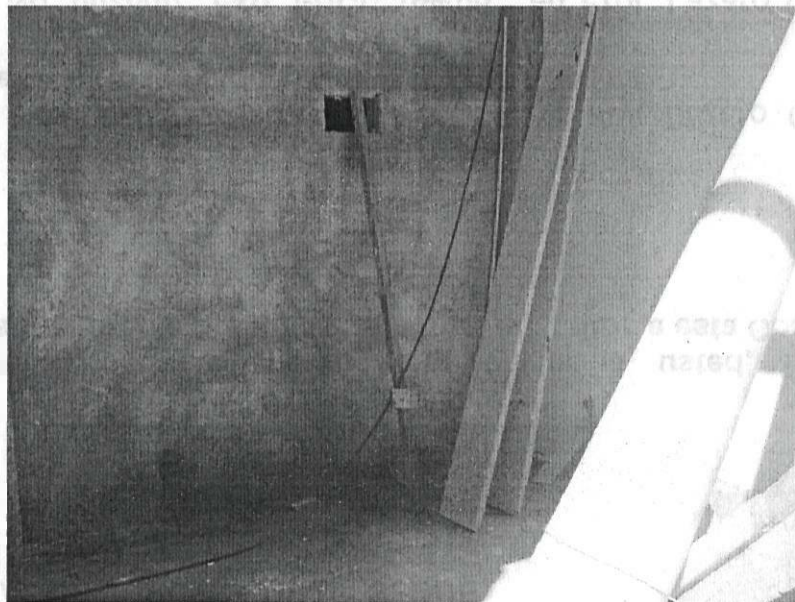
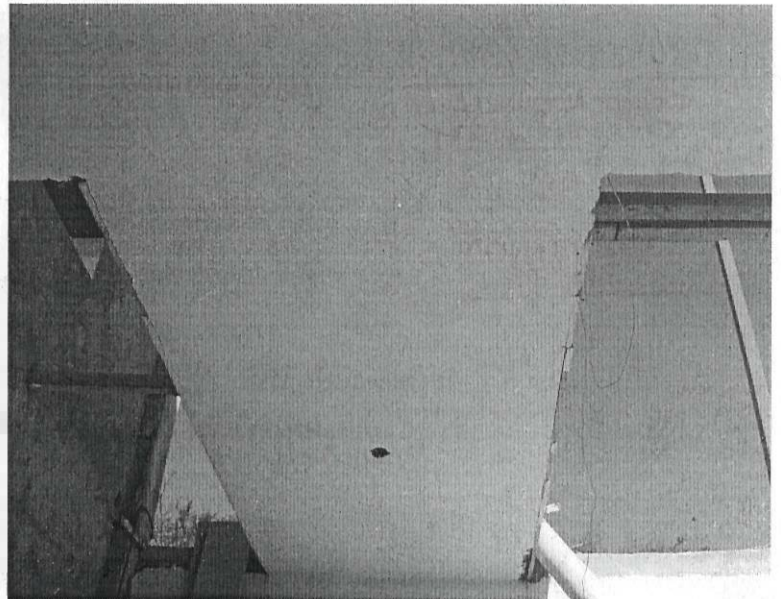
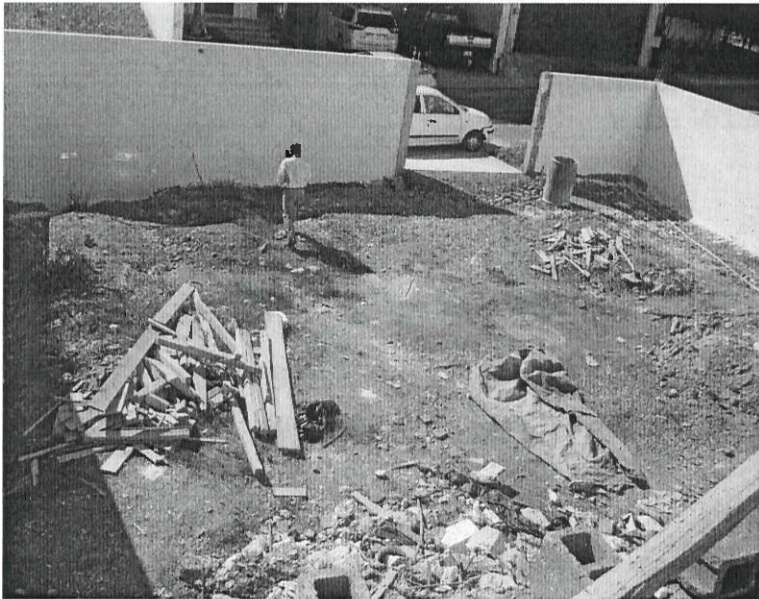
ELIMINADO 1 PARRAFO: 8-Domicilio de persona Física

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

17 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

9



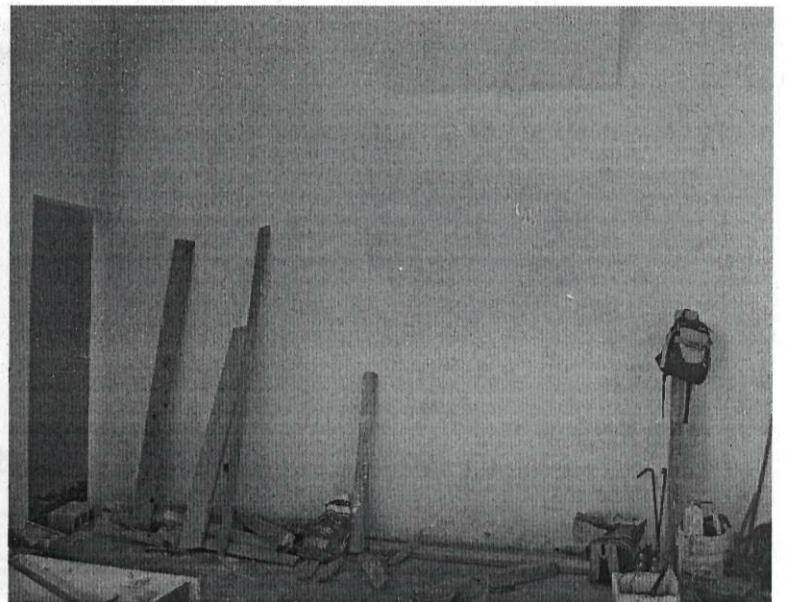
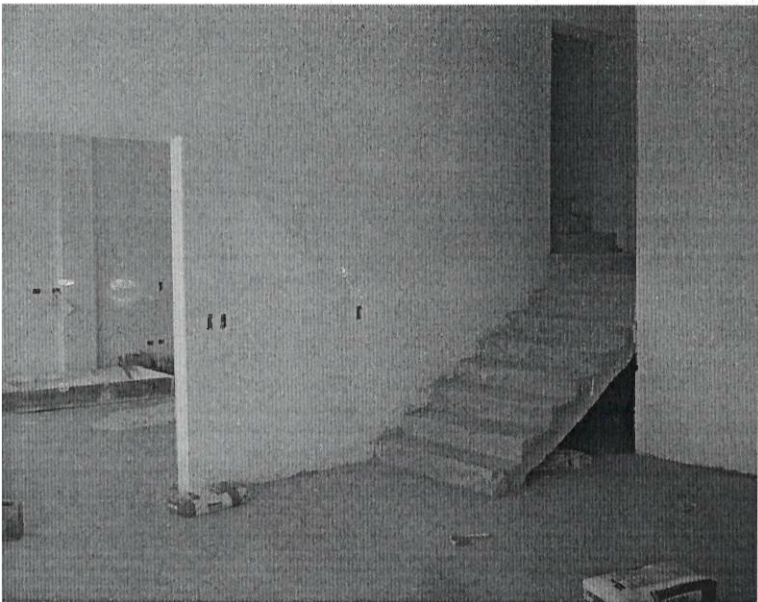
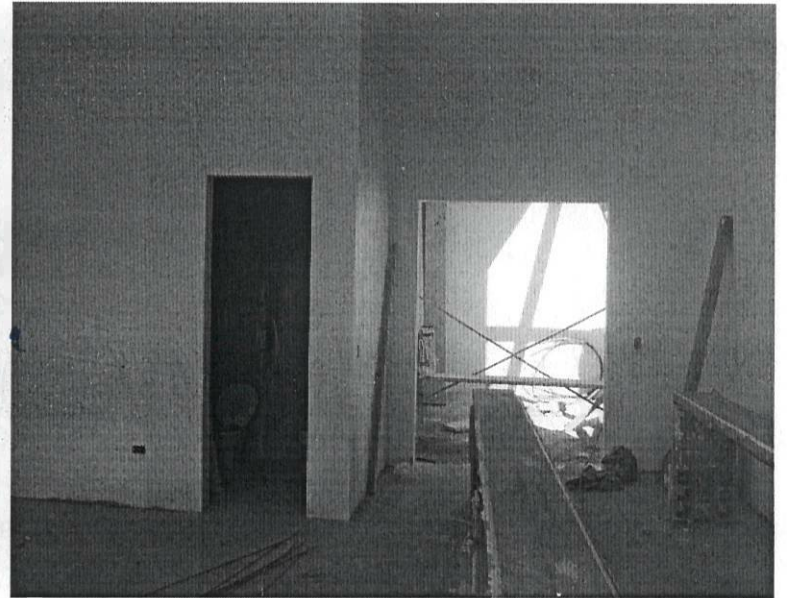
ELIMINADO 1 PARRAFO: 9-Domicilio de persona Física

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

17 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

10



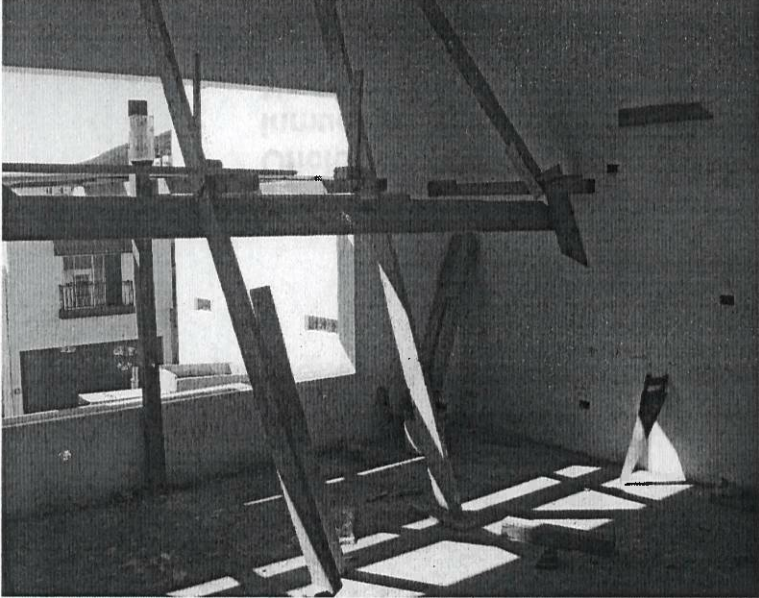
ELIMINADO 1 PARRAFO: 10-Domicilio de persona Física

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 Nuevo León.

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

17 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

11



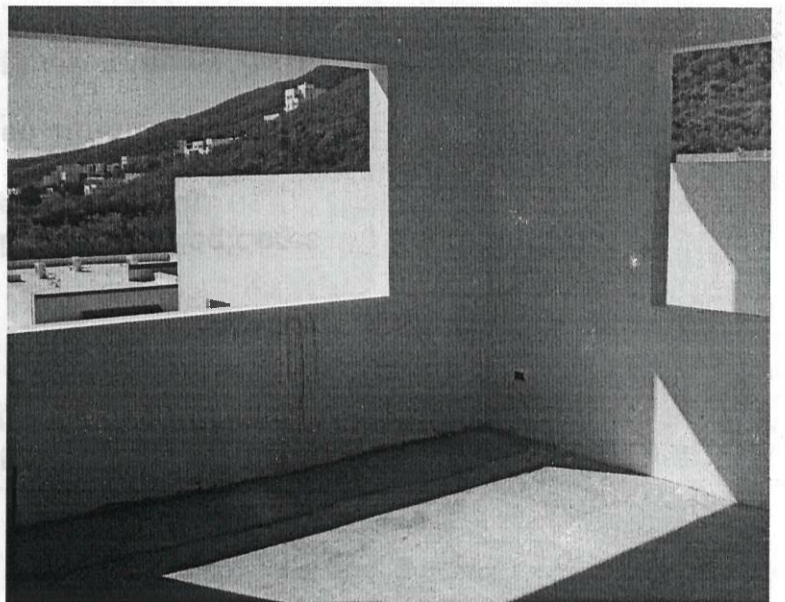
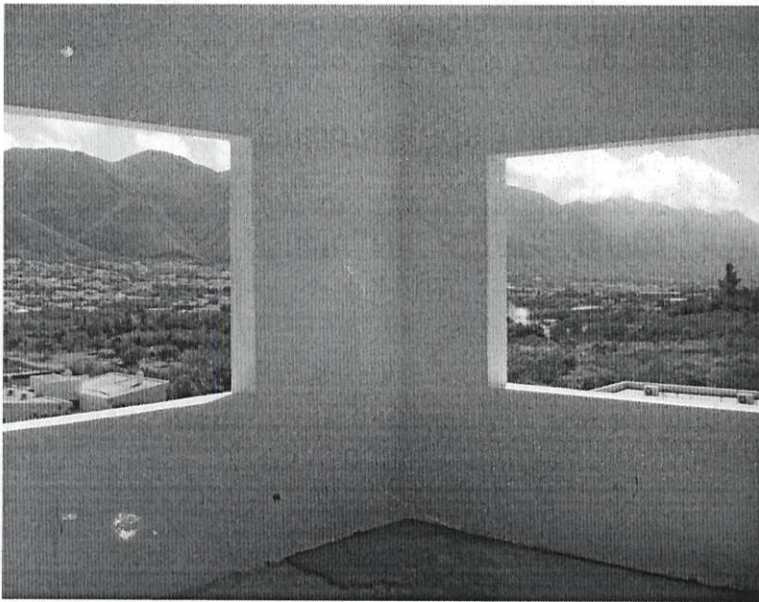
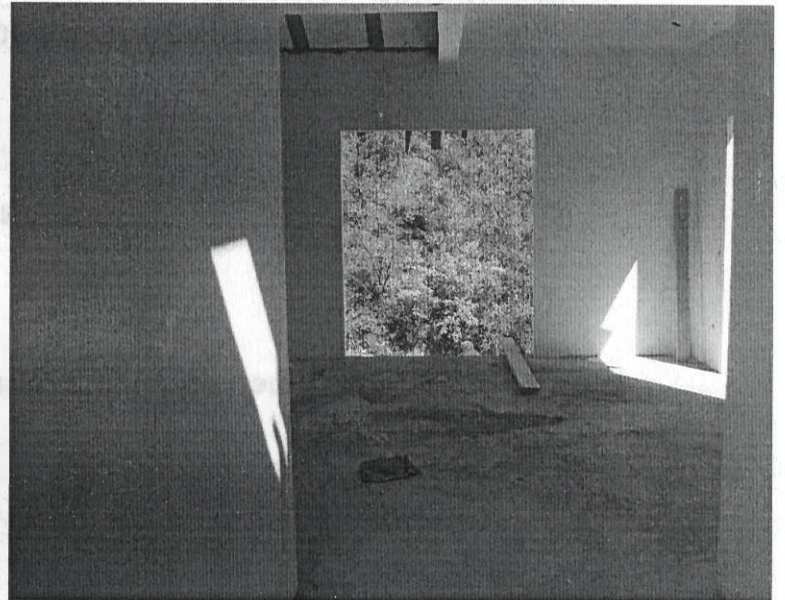
ELIMINADO 1 PARRAFO: 11-Domicilio de persona Física

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

17 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

12



ELIMINADO 1 PARRAFO: 12-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.