



INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR,
RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL
INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE**

DE LA COLONIA

**EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON;
CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-
11-054-031.**

PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 27-veintisiete días del mes de Mayo del año 2019-dos mil diecinueve.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D-047/2019, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la **DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON;** **CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-054-031**, así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

R E S U L T A N D O

1.- Que mediante Acuerdo en fecha 08-ocho días del mes de Febrero del año 2019-dos mil diecinueve, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Ordinaria en el inmueble ubicado en LA CALLE Y DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-054-031, La visita de inspección tendrá por objeto y alcance constar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a IV, 237 fracciones I a XIV de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 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 León; ;**



GOBIERNO DE MONTERREY

2.- Ahora bien, con **fecha 22-veintidos** días del mes de Mayo del año 2019-dos mil diecinueve, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que dijo llamarse **[Nombre]** quien **no** se identificó y dijo ser **Empleado** en relación al predio inspeccionado, ante quien se identificó el C. Inspector adscrito a esta Secretaría de nombre Francisco Javier Cabrera Tovar, con número de Gafete 85527; Acto seguido se solicita al C. **[Nombre Flores Ortiz]**, **que no se identificó**, que designe a dos personas de su intenció 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; Una vez plenamente identificados el Inspector; el Inspeccionado se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección estableciendo lo siguiente atendiendo el objeto de la visita de inspección, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones:

Una construcción de dos niveles y preparaci3n para un tercer nivel en etapa de muros, con rampas al primer y segundo nivel al parecer para veh3culos, etapa obra gris.

La edificaci3n anteriormente se3alada, tiene aproximadamente 650.00 metros cuadrados de construcci3n.

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

Se observa que el inmueble **NO** tiene **estacionamiento**, contando con **0** cajones de estacionamiento. As3 mismo, el predio **NO** cuenta con un **Área Libre**, en aproximadamente **0** metros cuadrados. Adem3s, **NO** cuenta con **Área Jardinada**, en aproximadamente **0** metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **Herramienta y material de construcci3n.**

En atenci3n a lo anterior se requiere al C. **[Nombre Flores Ortiz]**, **que no se identific3**, para que **muestre los documentos y/o licencias** que justifiquen el llevar a cabo los usos de suelo y edificaci3n identificados, as3 como en su caso la realizaci3n de las obras, construcciones, instalaciones, y/o cualquier otro tipo de actividades que requieran autorizaci3n por parte de esta Autoridad para realizar los mismos, a lo que manifiesta: **Mostr3 licencia con n3mero L-691-11.**

Acto seguido, en atenci3n 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 resoluci3n en comentario, se procede a ejecutar las siguientes medidas de seguridad **SUSPENSI3N, TEMPORAL PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS P3BLICOS; LA CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, TOTAL O PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICI3N DE ACTOS DE UTILIZACI3N O DE USO DE EDIFICACIONES, PREDIOS O LOTES**, en virtud de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: **No procede.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los n3meros: **No se colocan sellos.**



OBSERVACIONES ADICIONALES: No hay.

3.- Con fecha 23-veintitres de Mayo del año en curso, se recibe oficio: DICU/3291/2019, en el que se contiene: " Por medio del presente y derivado de la visita de inspección llevada a cabo el día 22 de Mayo de los corriente, respecto de la D-47/2019, en la calle ~~Beltrán~~ número 2009 Pro Centro de la Ciudad, le fue exhibida al personal adscrito a ésta Dirección un Licencia Municipal de Construcción de fecha 18 de diciembre del 2018, número de expediente L-691-2011, la cual ampara la Construcción de 1900 metros cuadrados, para el giro de HOTEL; sin embargo, de la revisión de los archivos de ésta Dependencia, se desprende que la licencia referida corresponde a un inmueble diverso, además de que existen inconsistencias en el documento exhibido que presumen que éste fue falsificado, por lo tanto, la obra en construcción detectada en el domicilio referido se lleva a cabo sin una licencia vigente legalmente otorgada".

4.- Ahora bien, dado lo anterior y en lo que interesa, de los documentos, datos, fotografías que integran el presente, se deduce claramente que las obras, instalaciones y/o actividades llevadas a cabo en el inmueble que nos interesa, no justifica la realización de las mismas, toda vez que de la revisión efectuada a nuestros archivos oficiales efectivamente fue localizada la existencia del expediente administrativo No L-691-2011 sin embargo éste no fue formado con motivo de la autorización que pretende hacer valer el C. ~~Beltrán~~, persona que lo muestra al momento de la Inspección ya antes referida, sino que, por el contrario, el expediente administrativo No. L-691-2011, que obra en nuestros archivos oficiales, consiste en una Licencia de Construcción para Locales Comerciales, Oficinas y Multifamiliar, en un inmueble sito en calle ~~Beltrán~~ número ~~2009~~ Pro Centro esto es, en nada le asiste el derecho ni la razón a la persona que pretende hacer valer una supuesta autorización dictada en el expediente administrativo en cita, lo cual no genera convicción alguna a esta autoridad y por tanto no se toma en consideración.

CONSIDERANDO:

I.- Que esta Autoridad es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones IV, VIII, XIII, XVIII, XXX, XLII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; y artículos 1 fracción V, 5 fracciones XVI y XXXI, 6 fracción IV y V, 10 fracciones XXI y XXV y dos últimos párrafos, 11, 226 fracción I, 317, 318, 319, 320, 327, 328 fracción III, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 fracción II inciso i) 346, 351, 352, 353, 354, 355 fracciones I a la IX, 356 y 357 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

II.- Así mismo, la conducta sancionada en el punto que antecede, es sancionable de acuerdo al resultado de las constancias que integran el expediente administrativo aludido en un principio podemos determinar que las actividades, obras, instalaciones, edificaciones y/o construcciones, que se realizaban sin contar para ello con las debidas autorizaciones municipales, resultando por ende procedente aplicar como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en la CALLE ~~Beltrán~~ número ~~2009~~ Pro Centro esto es, en nada le asiste el derecho ni la razón a la persona que pretende hacer valer una supuesta autorización dictada en el expediente administrativo en cita, lo cual no genera convicción alguna a esta autoridad y por tanto no se toma en consideración.

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN; CON NUMERO DE



GOBIERNO DE MONTERREY

EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-054-031, una multa por equivalente al monto de 2000-dos mil veces la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), lo anterior de acuerdo establecido por el artículo Tercero Transitorio del decreto por el que se reformó la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por la infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción II, inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con el Artículo 341 Fracción IV del citado ordenamiento jurídico, artículo 2 fracción V del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, artículo 1° fracción V número uno de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León y los artículos 1 y 67 fracción I de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado, la cual deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, por lo tanto envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.

III.- En virtud de lo anterior Sanción, que deberá ser cubierto ante la Tesorería Municipal de Monterrey, de conformidad con lo señalado en el artículo 2 fracción V del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, artículo 1 fracción V número uno de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León y los artículos 1 y 67 fracción I de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado, aplicados supletoriamente a la materia, por lo que, una vez notificada la presente resolución, envíese copia de esta a dicha autoridad.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se resuelve:

PRIMERO:- Por los motivos anteriormente expuestos y razonados jurídicamente en el capítulo de considerandos que antecede, es procedente imponer como se IMPONE al Propietario del inmueble ubicado en la **CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-054-031**, una multa por equivalente al monto de 2000-dos mil veces la Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.), lo anterior de acuerdo establecido por el artículo Tercero Transitorio del decreto por el que se reformó la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por la infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción II, inciso i) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con el Artículo 341 Fracción IV del citado ordenamiento jurídico, artículo 2 fracción V del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, artículo 1° fracción V número uno de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León y los artículos 1 y 67 fracción I de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado, la cual deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, por lo tanto envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas en el **INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-054-031**, debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de **CONSTRUCCION**, detectadas en el referido predio.



GOBIERNO DE
MONTERREY

Obligándose en consecuencia AL C. PROPIETARIO , POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en LA CALLE . , DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL (70)-11-054-031, a Obtener la Regularización de la Construcción detectada en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.

TERCERO.- Comisionándose para el efecto de notificar éste acuerdo al C. Notificador y/o a los C.C. JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, RAMON DIMAS ESTRADA, REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCIA LOZANO y PEDRO ALEXIS PEREZ SEGUNDO, Inspectores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, quienes podrán actuar de forma conjunta o separadamente y constituirse en el citado inmueble, a fin de realizar lo ordenado, procediendo a levantar la Constancia correspondiente.

CUARTO: - Notifíquese y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L.-----



C. LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS.

**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON**

SCS//Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ y dijo ser ENCARGADO siendo las 12:00 del día 28 del mes MAYO del año 2019-dos mil Diecinueve

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: JAVIER G. MARTINEZ

NOMBRE: _____

FIRMA: _____

FIRMA: _____

CREDENCIAL OFICIAL No. 001

IDENTIFICACIÓN: _____

(60020)