



INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO, RESPONSABLE, ENCARGADO, Y/O OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 58-131-023 PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 09-Nueve días del mes de Diciembre del año 2019-dos mil diecinueve.-----

VISTO, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 596/19, dentro de las facultades conferidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en relación al predio **UBICADO EN LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] DE LAS CUMBRES EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 58-131-023** así mismo vistas que fueran las diversas constancias que lo integran, y

R E S U L T A N D O

1.- En fecha 30 de Octubre del año 2019, se recibió Queja y/o Denuncia Pública en las Oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, presentada por vecinos del Fraccionamiento [REDACTED] " conforme al listado con firmas autógrafas que se acompañan siendo un número aproximado de 32 firmantes, siendo vecinos colindantes del predio ubicado **CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 58-131-023** en la que refieren que se les tenga en calidad de vecinos y afectados por realizando la queja y en su caso interponiendo Formal Denuncia, en la inteligencia de que en el domicilio referido se da la operación como hostel y/o hotel, y/o motel y/o similar

En dicho inmueble recibe múltiples clientes de todas partes de la República todos atraídos por la comercialización vía internet, siendo esta la página [REDACTED] búsqueda en hospedaje en [REDACTED], anexándose diversos contenidos de dicha página en las redes sociales, anuncios en los cuáles se advierten que el dueño es [REDACTED] donde invita al público en general como anfitrión a ser sus huéspedes anunciando las diversas capacidades de sus APARTAMENTOS, desconociendo las medidas de seguridad, de vigilancia



o de monitoreo que le da a la gente que él ingresa a nuestro fraccionamiento y que ingresan a un complejo habitación netamente familiar en horas en la que la mayoría de los suscritos vecinos nos encontramos dormidos e incluso fuera de nuestras casas, y más aún desconociendo si esas instalaciones cuentan con la autorización, supervisión y/o regulación de las autoridades sanitarias que inspeccionen y avalen las cuestiones de salud pública o de riesgo a la salud, lo cual dudamos dado que en dichas comunicaciones se hace referencia que no existe contacto físico entre el dueño y los clientes, razones por las cuales nos inconformamos por este medio.

Mencionando que se trato de resolver la problemática a través del diálogo que sostuvimos con el Señor [REDACTED] mencionando que él es el dueño de dicho inmueble y que como propietario el hace lo que quiere, que si tenemos acciones legales que hacer valer que lo hagamos que él también tiene derecho de defensa.

Como vecinos nos oponemos de nuestra parte para que siga operando el inmueble de la manera que lo viene haciendo negándose hasta este momento a dejar de hacerlo argumentando que el es el dueño y que nadie le va decir que hacer con su propiedad

Anexando los vecinos a la presente queja, documentos que son publicados en redes sociales, en donde se ofrece Departamento privado independiente con excelente privacidad, Mini departamento con excelente privacidad, Loft amplio privado independiente (nuevo). En dicho anexos se mencionan comentarios positivos y negativos en relación a la estancia en el predio referido, mencionando que [REDACTED] es un Host que ofrece sus servicios

2.- En fecha 06 de Noviembre del año 2019, mediante oficio 2491/19 se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria, en el predio referido.

3.- En fecha 13 de Noviembre del año 2019, mediante oficio 2540/2019-CJ-SEDUE se acordó admisión a trámite y acumulación a expediente administrativo.

4.- En fecha 15 de Noviembre del año 2019, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, suscrito por el C. [REDACTED] quien manifiesta que se sirva tenerle como Representante común de todos los vecinos firmantes dentro del escrito inicial de Denuncia presentada en fecha 30 de Octubre del año 2019.



Asi mismo se autoriza a los C.C. [REDACTED] y [REDACTED] para que gestione todo lo conducente dentro del expediente administrativo.

Anexa para que obren dentro del expediente constancia de solicitud de información presentada en la Secretaría, en la que me otorgan contestación que no se ha emitido autorizaciones relativas al inmueble descrito, que no obra ningún registro sobre esa dirección, en relación al uso de suelo.

Solicitando también se realicen verificación en el predio para que se permita el acceso y se de facilidad a los inspectores para ingresar al mismo.

5.- En fecha 22 de Noviembre del año 2019, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología presentado por el C. [REDACTED] en donde se acompañan constancias de solicitud de información presentadas ante la Secretaría de conformidad con la ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, sobre el uso de suelo.

6.- En fecha 22 de Noviembre del año 2019, se pudo realizar visita de inspección ordinaria, por el Inspector Adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de nombre Juan Martin Rodríguez Jiménez, levantando Acta Circunstanciada donde desde el exterior se observa un predio de dos niveles, en el cual NO se encontró persona alguna para recibir notificación lo cual se deja el instructivo pegado en el acceso al inmueble

7.- En fecha 09 de Diciembre del año 2019 se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el C. LIC. [REDACTED] quien manifiesta en el mismo que se Certifique en esta Secretaría que a fenecido el término fatal de Ley otorgado a la contraparte para que hiciera valer su derecho en caso de que lo hubiera, o que manifestará lo que a sus interese correspondiera en el caso concreto, y al no haberlo hecho dentro del término otorgado para tal efecto, solicito se haga la inmediata clausura del establecimiento motivo de la presente denuncia, así como se aplique la sanción o multa correspondiente.

8.- En fecha 09 de Diciembre del año 2019, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el C. [REDACTED] quien en relación al predio referido manifestó ser propietario, quien dice que en el mismo vive con su bebe de Un año cuarenta meses, su pareja y la niñera del bebe, manifestando que es su deseo que se haga una visita de inspección después del 18 de Diciembre de 2019, ya que tiene un viaje programado con anterioridad el cual sale de la Ciudad de Laredo Texas, el 11 de diciembre a las 11:30 am, necesitando estar en dicha ciudad un día antes.



En dicha propiedad no se le da el uso de motel, hotel o algo parecido, como medio de prueba de mi viaje anexo copia simple de los boletos e itinerario.

9.- 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, NO cuentan con el documento idóneo para justificar la realización de las mismas, pues de acuerdo a lo detectado por parte de personal de esta Secretaría, al llevar a cabo la visita de inspección descrita en el inmueble de referencia, NO CONTABAN CON LOS PERMISOS Y/O AUTORIZACIONES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES.

En atención a lo anterior se requiere 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: Al momento de la Inspección **NO** muestra licencia de uso de suelo

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 IX, 3 fracciones XVI y XXXII, 7, 10, 11 fracciones XX y XXXI, 235 fracción I, 355, 356, 357, 358, 392, 393, 394, 395, 396 fracciones I a la IX, 397 y 398 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracción III, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 fracción I inciso c), 346 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Para lo cual se habilitan todas las horas y días tanto hábiles como inhábiles del día en que se ejecute la visita de inspección, lo anterior conforme a lo previsto por el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: ARTÍCULO 392.- 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. En todo



tiempo se tendrá la facultad de supervisar mediante inspección técnica la ejecución de las obras, vigilando el debido cumplimiento de las normas de calidad y de las especificaciones del proyecto autorizado.

II.- Así mismo, la conducta mencionada 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 ubicado en la CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 58-131-023 multa por equivalente al monto de 300-trescientas 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 reformo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. por la infracción cometida y señalada en el artículo 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León el cual a la letra dice : I. Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.

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 [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 58-131-023 multa por equivalente al monto de 300-trescientas 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 reformo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. por la infracción cometida y señalada en el artículo 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo



León el cual a la letra dice : I. Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.

SEGUNDO.- Se resuelve que se ordena la CLAUSURA DEFINITIVA total de las actividades detectadas ubicado **EN LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 58-131-023** debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL de las actividades de uso de suelo detectadas en el referido predio.

Obligándose en consecuencia **AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE** ubicado **EN LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 58-131-023** a concluir el procedimiento en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante la OBLIGACION de darle uso al predio **SOLO Y EXCLUSIVAMENTE DE CASA HABITACION UNIFAMILIAR**, y **NO** ofrecer los servicios de su predio bajo la modalidad de [REDACTED] aplicando como concepto que es un servicio como mercado comunitario que sirve para publicar, dar publicidad y reservar y dar alojamiento de forma económica en países del mundo a través de internet o desde tu smarthphone, lo cual genera afectaciones a los vecinos residentes del predio colindante, en virtud de ser un fraccionamiento privado, por lo que no es factible el ingreso de personas distintas nacionales o extranjeros que bajo el pago de un concepto económico reciben los servicios de alojamiento en dicho fraccionamiento.

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, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCÍA LOZANO, ING. BENJAMIN ARTURO SALINAS SALINAS, ADRIAN VILLARREAL FRESE, ARQ. MARIO ALBERTO RIOS BARRON** 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. -----



LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEÓN

AGG/ISFL

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse NO SE ENCONTRÓ PERSONA ALGUNA y dijo ser ser siendo las 12:10 del día 09 del mes Diciembre del año 2019-dos mil Diecinueve.
EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Juan Manuel Rodríguez J

FIRMA: [Signature]

CREDENCIAL OFICIAL No. 006-11

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:
NOMBRE: NO SE ENCONTRÓ PERSONA ALGUNA

FIRMA: NO SE ENCONTRÓ PERSONA ALGUNA

IDENTIFICACIÓN: _____

Se dio a Dicho en el 2019.