



INSTRUCTIVO

**AL C. PROPIETARIO, RESPONSABLE, ENCARGADO,
Y/O OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA
LA CALLE [REDACTED] EN LA COLONIA
[REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON;
CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 32-020-022
PRESENTE. -**

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 28-Veintiocho días del mes de Abril del año 2020-dos mil veinte

---- **VISTO**, el estado actual que guarda el expediente administrativo D 84/2020, iniciado con motivo de denuncia, dentro de las facultades conferidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en relación al predio ubicado **EN LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 32-020-022** 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 19 de Febrero del año 2020, se recibió Denuncia presentada en las oficinas de la Secretaria, por vecinos colindantes del predio ubicado **EN LA CALLE [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 32-020-022** en la que denuncian el uso de suelo de ESTETICA y de MULTIFAMILIAR ya que cuenta con varios departamentos

2.- En fecha 28 de Febrero del año 2020, mediante oficio 367 /2020 se acordó realizar Visita de Inspección Ordinaria, en el predio referido

3.- Se realizo visita de Inspección Ordinaria, por el Inspector Adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 17 de Marzo del año 2020, de Francisco Javier Cabrera Tovar, ante la presencia de una persona que dijo llamarse [REDACTED] quien no se identifico, quien en relación al predio mencionado manifestó ser empleada

Se observa un predio de dos niveles el cual no se permitió el acceso.

La edificación anteriormente señalada tiene aproximadamente 200 metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar es de SALA DE BELLEZA Y MULTIFAMILIAR

El predio si tiene estacionamiento contando con 2 cajones, SI cuenta con área libre aproximadamente 20 metros cuadrados, NO cuenta con área jardinada

NO se permitio el acceso al inmueble.

Al momento de la Visita NO mostro documento alguno que justifique Lo antes descrito.



OBSERVACIONES ADICIONALES:- NO se permitió el acceso

4.- En fecha 22 de abril del año 2020, se recibió escrito en las oficinas de la Secretaría, por el C. [REDACTED] quien manifiesta que su madre la Señora [REDACTED] quien era en vida propietaria del inmueble quien falleció en fechas recientes, por lo que se está llevando el Juicio de Sucesión testamentaria para la toma de posesión del mismo, por lo que estamos conscientes que no existe permiso de uso de suelo comercial y estamos dispuesto a no utilizarlo para fines comerciales, el contrato de arrendamiento termina el 30 de junio del 2020, por lo que solicitamos un término de plazo hasta el 31 de Julio del presente año para que el negocio de estética tenga tiempo de cambiarse y nosotros hacer las modificaciones al local para destinarlo a casa habitación ya que hay que modificar la fachada y la entrada del mismo.

5.- Ahora bien, dado lo anterior y en lo que interesa, de los documentos, datos, fotografías que integran el presente, se deduce que las obras, instalaciones y/o actividades llevadas a cabo en el inmueble que nos interesa, NO cuentan con el documento idóneo para justificar la realización de las mismas, pues de acuerdo a lo actuado dentro del presente procedimiento y en específico en la visita de **Inspección de fecha 17 de Marzo** del año 2020-dos mil veinte.

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; 7, 10, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. 327, 328 fracción III, IV, VI, 331 fracciones I a IV, 332 fracciones I a IV incluyendo el último párrafo, 333, 334, 336, 342 fracción I inciso c), 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, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 32-020-022** una multa por equivalente al monto de 300-trecientas 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 y señalada en el artículo 342 fracción I inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo



León, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; el cual a la letra dice: I. Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaeciente 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 dependencia.

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 32-020-022**, una 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, aplicado de acuerdo a lo establecido por los transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; el cual a la letra dice : I. Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaeciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.

SEGUNDO.- Se le exhorta al C. Propietario del predio ubicado **EN LA CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED] EN LA COLONIA [REDACTED] EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON; CON NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 32-020-022** a darle cumplimiento en cada una de sus partes al compromiso adquirido mediante su escrito de intención de realizar las adecuaciones necesarias para darle el **USO EXCLUSIVO DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR** al predio en mención y **dejar de usarlo para ESTETICA**, por lo que en caso de hacer modificaciones a la fachada y entrada del predio, deberá solicitar los permisos correspondientes ante la Secretaría en el supuesto que se requiera antes de iniciar a realizarlos.

Esta Secretaría le otorga un término para dejar de dar los usos de suelo mencionados, el cual tendrá como fecha de vencimiento 31-Treinta y uno de julio del año 2020.-Dos mil veinte, por lo que el C. **FELIPE EDUARDO VALDES DE LA FUENTE** deberá de dar aviso por escrito con medios de prueba(Fotografías) que el predio referido solo se le da el uso de casa habitación unifamiliar,



exhortándole a cumplir con el compromiso adquirido, y en caso contrario se aplicaran las sanciones correspondientes aplicables a materia de Desarrollo Urbano

TERCERO. - Se comisiona para el efecto de notificar éste acuerdo al C. Notificador y/o a los C.C. Inspectores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán actuar en forma conjunta, indistinta o separadamente, debiendo 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 YAÑEZ RAMOS
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
NUEVO LEON


AGC/Isfi

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] dijo ser Propietario siendo las 14:45 del día 13 del mes Mayo del año 2020 dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

NOMBRE: Oscar Suarez Flores

FIRMA: [Signature]

CREDENCIAL OFICIAL No. 117071

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]