



INSTRUCTIVO

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

PRESENTE.-

El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ha dictado el siguiente acuerdo: Monterrey, Nuevo León a los 24-veinticuatro días del mes de Junio del año 2020-dos mil veinte.

VISTO, para resolverse el presente expediente administrativo, iniciado con motivo de las **Actividades de Construcción** y uso de suelo que fueran detectadas en el inmueble ubicado en la calle

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 14-catorce días del mes Octubre del año 2019-dos mil diecinueve, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordeno realizar una visita de inspección Extraordinaria en el inmueble ubicado en la calle

constar verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 235 fracciones I a IV, 236 fracciones I a la IV, 237 fracciones I a XIV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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; 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; 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; 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;



GOBIERNO DE
MONTERREY

2.- Ahora bien, con fecha 22-veintidos días del mes de Enero del año 2020-dos mil veinte, en el que se pudo entender la diligencia con una persona que 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 Javier Guadalupe Martínez Martínez, con número de Gafete 66626; Acto seguido se solicita al C. Empleado que no se identificó 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 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:

AL MOMENTO DE LA VISITA SE PUDO CONSTAR QUE EN EL PREDIO QUE NOS OCUPA NO SE REALIZAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, DEMOLICION O REMODELACION Y SE DA USO DE ESTACIONAMIENTO Y ANTENA DE COMUNICACIONES.

La edificación anteriormente señalada, tiene aproximadamente **120.00** metros cuadrados de construcción.

El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **ESTACIONAMIENTO Y ANTENA DE COMUNICACIONES.**

Se observa que el inmueble **SI** tiene estacionamiento, contando con **18** cajones de estacionamiento. Así mismo, el predio **SI** cuenta con un Área Libre, en aproximadamente **800.00** metros cuadrados. Además, **SI** cuenta con Área Jardinada, en aproximadamente **450.00** metros cuadrados.

En el predio se cuenta con el siguiente mobiliario: **UNA ANTENA DE COMUNICACIONES NO FIJA, CON SU RESPECTIVA INSTALACION ELECTRICA.**

En atención a lo anterior se requiere al C. Empleado, 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 SE MOSTRO DOCUMENTO ALGUNO.**

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 PARCIAL O TOTAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS SERVICIOS PÚBLICOS; LA CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, TOTAL O PARGIAL 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



GOBIERNO DE
MONTERREY

de haberse detectado en el inmueble de referencia, lo siguiente: **NO SE MOSTRARON LAS LICENCIAS CORRESPONDIENTES.**

Para cuyo efecto se colocan los sellos y listones correspondientes a los números 052, 053, 054 y 055, **SOBRE LAS AREAS QUE OCUPA LA INSTALACION DE LA ANTENA, SALVAGUARDANDO EL RESTO DEL PREDIO.**

OBSERVACIONES ADICIONALES: **NO HAY.**

Se concede el **uso de la palabra** al C. Empleado para que formule sus observaciones respecto de la presente diligencia, manifestando lo siguiente: **NADA.**

3.- Con fecha 28-veintiocho de Febrero del año 2020-dos mil veinte, la C. Ing. Rosalía Correa Montero, en su calidad de Apoderada de la Empresa Pegaso PCS, S. A. de C.V; presenta escrito en el que Manifiesta lo siguiente: "Por medio de la presente le saludo y le informo que comparezco ante esta Secretaría y Rosalía Correa Montero que represento a la Empresa PEGASO PCS SA DE CV(anexo poder) para infórmale que respecto a la clausura del predio ubicado en la calle Washington 1842 Pte. Col. Centro con folio 2242/19, no se cuenta con uso de suelo y Licencia de construcción de la Radio Base (antena móvil). Se iniciaran los procedimientos correspondientes para la integración del expediente de la radio base existente para obtención de los permisos que esta Secretaría señale".

4.- Con fecha 19-diecinueve de Mayo del año 2020-dos mil veinte, la C. Ing. Rosalía Correa Montero, en su calidad de Apoderada de la Empresa MXT Capital Partners, S.A.P.I. de C.V.; presenta escrito en el que Manifiesta lo siguiente: "Por medio de la presente le saludo y al mismo tiempo solicitarle su apoyo para que se nos de contestación de dos comparecencias que solicitamos el día 26 de febrero de 2020 en la Secretaría de Desarrollo Urbano, se anexan copias de escritos el día 26 de abril se volvió a solicitar dicha respuesta anexando un comunicado de Gobernación donde empresas del Ramo debemos de mantener la continuidad de los servicios de Telecomunicaciones y Radiodifusión (anexo dicho documento), la cual no se ha podido cumplir ya que se tienen clausurada dos radio bases; se acudió a las oficinas de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey donde me atendió la Lic. Italia y verbalmente me comento que la instrucción de fue que no se iban atender estas comparecencias hasta que paze lo de la pandemia por lo que reitero su apoyo".

5.- Téngase a la suscrita por haciendo las manifestaciones contenidas en sus escritos de cuenta, y en atención a los mismos, se ordena aplicar la sanción correspondiente, en virtud de haberse detectado actividades de construcción y uso de suelo en el predio referido sin contar con la autorización previa de esta Secretaría. Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 281, 282 fracciones I, II, así como el último párrafo, 283 fracciones I a la VI Y 285, 341 fracción XII de la Ley de Desarrollo Urbano



GOBIERNO DE
MONTERREY

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.

6.- 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 de construcción y uso de suelo 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 22-veintidos de Enero del año 2020-dos mil veinte, la cual se transcribe en el punto número 02-dos del presente capítulo, en la cual quedó debidamente asentado: "El tipo de uso de suelo que se efectúa o se pretende efectuar actualmente en el lugar inspeccionado es de: **ESTACIONAMIENTO Y ANTENA DE COMUNICACIONES**".

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 de construcción y uso de suelo sin contar para ello con las debidas autorizaciones municipales, resultando por ende procedente aplicar, como se aplica al Propietario del inmueble ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED] 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 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 prevaleciente en la zona económica: c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.



GOBIERNO DE
MONTERREY

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 [REDACTED]

[REDACTED] 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 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 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 [REDACTED] total de las actividades detectadas en el INMUEBLE UBICADO EN [REDACTED]

[REDACTED] debiéndose en consecuencia colocar los sellos correspondientes y distintivos de [REDACTED] de las actividades de **ESTACIONAMIENTO Y ANTENA DE COMUNICACIONES**.

Obligándose en consecuencia al C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO en la [REDACTED]

[REDACTED] Obtener las Licencias y/o permisos necesarios para el fin que sea requerido en relación a las actividades de **ESTACIONAMIENTO Y ANTENA DE COMUNICACIONES**, detectadas en el referido predio sin la autorización previa de esta Secretaría.



GOBIERNO DE
MONTERREY

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, EFRAIN VAZQUEZ ESPARZA, GEORGINA J. CANTU MACIAS, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRÍGUEZ, FLOR LIZBETH CHAVEZ IBARRA, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, FELIX GARCIA LOZANO y OSCAR SAUCEDO FLORES, 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. -----



DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS.

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

AGG//Fagr

Lo que notifico a Usted, por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] y dijo ser [REDACTED] siendo las 10:18 del día 02 del mes Julio del año 2020 dos mil veinte.

EL C. INSPECTOR AUTORIZADO:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Fco Javier Cabrera T.

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Signature]

FIRMA: [REDACTED]

CREDENCIAL OFICIAL No. 83527

IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]