




CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

15:45
Lic. Blanca F.
22 Agosto 18


05 De Enero de 2017
No. de Oficio: 0029/17
ASUNTO: Clausura y Multa D 342/16

INSTRUCTIVO

AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE U OCUPANTE DE LA CALLE NO. COLONIA DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL No. (70) 38-023-038. PRESENTE.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Nuevo León ha dictado el siguiente acuerdo:

Monterrey, Nuevo León, a los 05-cinco días del mes de Enero del año 2017-dos mil diecisiete.- --- VISTO.- El expediente administrativo formado en virtud de la **D-342/2016**, iniciado con motivo de las construcciones, edificaciones, instalaciones, Usos y Destinos del suelo que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en la **CALLE NO. COLONIA EN LA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. **(70) 38-023-038**, en donde se encontró funcionando **(ANTENA DE TELEFONIA CELULAR)** las actuaciones que integran el presente expediente, y una vez analizado las constancias y demás documentos que obran, y;

RESULTANDO

1.- Que mediante acuerdo de fecha 18-dieciocho de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, ordenó realizar una visita de inspección ordinaria en el inmueble ubicado en la **CALLE NO. COLONIA EN LA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. **(70) 38-023-038**, la cual fue ejecutada el día 02-dos días del mes de Junio del citado año, a fin de constatar el estado que guarda el inmueble en cuestión en relación a las construcciones, edificaciones, instalaciones, Usos y Destinos del Suelo realizados en el mismo, describiendo que en caso de que posterior al requerimiento que se ordena, que si el referido inmueble no cuenta con la licencia de Uso de suelo, uso de edificación y construcción que le permita desarrollar la actividad que se realiza en el mismo, se le faculta con fundamento en los artículos 10 fracción XXI, 327, 328 fracciones I, III, IV, V y VIII de la Ley de desarrollo Urbano vigente, a efecto de que aplique sobre el referido inmueble, MEDIDA DE SEGURIDAD, otorgándosele en la misma al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado o Responsable del inmueble en cuestión, el término de 10-diez días hábiles, para que en uso de su derecho de audiencia comprobara contar con las licencias correspondientes, pudiendo presentar las pruebas y alegatos que estimara convenientes; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 14 Constitucional, así como lo estipulado en los artículos 351, 352, 353, 356, 357 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

2.- Que de acuerdo a la visita de inspección antes señalada, misma que fuera practicada por parte de los inspectores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha también precisada, y en

Av. Ignacio Zaragoza 1000 Sur-
Centro, Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565

Notificada
21 Agosto 18



www.mty.gob.mx



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



la que se hace constar en el acta circunstanciada correspondiente lo siguiente: "...la diligencia se entendió con una persona que dijo llamarse C. _____ quien se identificó como

quien se identificó con credencial para votar expedida por el IFE, número _____ así mismo se identificó el C. RAMON DIMAS ESTRADA como Inspector comisionado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para realizar la inspección conjunta, separadamente e indistintamente exhibiendo su credencial número 003-15, vigente con fotografía, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, procediendo a dar lectura del acuerdo anteriormente señalado, motivo de la presente diligencia. Acto seguido se solicita a la persona con quien se entiende la diligencia que designe a dos personas de su intención que funjan como testigos en la presente diligencia, el cual manifiesta que SI designa, por lo que señaló al C. FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR quien se identificó con GAFETE OFICIAL NUMERO 007-15, con domicilio en la calle Zaragoza número 1000 piso C1 de la Colonia Centro, de esta Ciudad, Acto seguido una vez plenamente identificados el Inspector, el Inspeccionado y el testigo, se procede a continuar con el desarrollo de la visita de Inspección, estableciendo lo siguiente atendiendo el objeto de la visita de inspección, el suscrito inspector actuante hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones: "...EN EL PREDIO SE APRECIA UN INMUEBLE DE APARENTE USO MULTIFAMILIAR EN EL CUAL EN LA AZOTEA SE APRECIA UNA CONSTRUCCION DE 2.00 X 2.00 EN EL CUAL SE DENUNCIA ANTENA, LUGAR DONDE SE PUEDEN GUARDAR LOS EQUIPOS, ASI COMO UNA ESCALERA MARINERA DE ACCESO INDEPENDIENTE A LA AZOTEA (SE ANEXA REPORTE FOTOGRAFICO)..."

3.- Que, habiéndose otorgado, al C. Propietario, Poseedor, Ocupante, Encargado o Responsable del inmueble en comento, el término legal para que hiciera uso de su derecho de audiencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 356 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el mismo **NO FUE EJERCIDO DENTRO DEL TERMINO CONCEDIDO** para acreditar la legalidad de las instalaciones, construcciones edificaciones, usos de suelo, destinos de suelo y/o actividades del predio ubicado en la CALLE _____ NO. _____ COLONIA _____ EN LA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e **identificado con el expediente catastral No. (70) 38-023-038** materia de esta resolución.

CONSIDERANDO:

I.- Que esta Autoridad es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 86, 89, 90, 91, 94, y 96, de la Ley de Gobierno Municipal, del Estado de Nuevo León; artículos 15 fracción X, 91 y demás relativos aplicables al caso del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey y artículos 1 fracción V, 5 fracciones XVI, XXVI y XXXI, 6 fracción IV y V, 10 fracciones XXI y XXV y dos últimos párrafos, 11, 226 fracciones I a IV, 227 fracciones I a IV y último párrafo, 228 fracciones I a XIV, 281, 282 fracciones I, II incluyendo el último párrafo, 293, 295, 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.- Que del resultado de las diversas constancias que integran el expediente administrativo aludido en un principio, se encuentra la visita de inspección, la cual fuera descrita con anterioridad, se detectó que en el caso en concreto que en el inmueble anteriormente descrito, se llevan a cabo actividades, instalaciones, edificaciones, usos de suelo y/o destinos del suelo sin contar con las licencias Municipales correspondientes y que el caso amerita, contraviniendo con ello lo dispuesto por los artículos 281, 282 Fracción I y II, 293, 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dicen: "

Av. Ignacio Zaragoza 1000 Sur-
Centro, Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



www.mty.gob.mx



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



ARTÍCULO 281.- Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones, deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente las licencias de usos del suelo, construcción o uso de edificación, cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y, en su caso el reglamento municipal de construcción...” “ARTÍCULO 282.- La licencia de uso de suelo será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto: I. Determinar el uso de suelo de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; y II. Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente...” “ARTÍCULO 293.- La licencia del uso de edificación será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto: I. Determinar el uso de suelo del predio en que se ubica la edificación, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; II. Señalar la ocupación máxima de construcción; III. Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente; IV. Determinar la función específica o giro particular de la edificación; y V. Señalar la distribución de áreas correspondientes...” “ARTÍCULO 295.- La licencia de uso de edificación la expedirá la autoridad municipal competente, respecto de toda edificación que se pretenda utilizar para cualquier actividad diversa a la habitacional unifamiliar, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones pretendidas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes la vayan a aprovechar...”

En relación a la mencionada visita de inspección, se realizó el debido reporte fotográfico del referido inmueble, a fin de ilustrar en el presente expediente administrativo en que se actúa, las actividades que fueron detectadas en el inmueble que nos ocupa, pudiéndose advertir de dicho reporte fotográfico las actividades de construcción de una base metálica y puntas de apoyo para instalaciones eléctricas, pudiendo observarse en el mencionado reporte fotográfico que al momento de dicha diligencia no se encontraba instalada ANTENA Y TORRE DE TELECOMUNICACIÓN alguna, es decir, el equipo de comunicación celular que, según un trabajador de las obras detectadas, habría de instalarse en la azotea del inmueble que nos ocupa, como se hizo constar en el Acta circunstanciada realizada al momento de la diligencia en comento, pudiendo además apreciarse del citado Reporte fotográfico que en la mencionada base metálica y puntas de apoyo para instalaciones eléctricas fue colocado un listón distintivo del estado de SUSPENSIÓN que en ese acto fue impuesto, así como fue colocado en la mencionada base metálica un sello característico del estado de SUSPENSIÓN.

III.- Que del resultado de las diversas constancias que integran el expediente administrativo aludido en un principio, entre las que se encuentra la visita de inspección ordinaria y/o extraordinaria descrita en el de la presente resolución, se detectó en el caso concreto que en el inmueble descrito con antelación, se llevan a cabo instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación y/o usos de suelo, **consistentes en la Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una TORRE Y ANTENAS DE TELECOMUNICACION en el área de la azotea del predio en cuestión**, sin contar con las licencias Municipales correspondientes y que el caso ameritan, contraviniendo con ello lo dispuesto por los artículos 281, 282 Fracciones I y II, 286, 293 y 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los cuales se establece: ***“ARTÍCULO 281.- Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones, deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente las licencias de usos del suelo.*”**

Av. Ignacio Zaragoza 1000 Sur-
Centro, Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



construcción o uso de edificación, cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y, en su caso el reglamento municipal de construcción...”, **“ARTÍCULO 282.-** La licencia de uso de suelo será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto: **I.** Determinar el uso de suelo de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; y **II.** Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente...”, **“ARTÍCULO 286.-** Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de esta Ley...”; **“ARTÍCULO 293.-** La licencia del uso de edificación será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto: **I.** Determinar el uso de suelo del predio en que se ubica la edificación, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **II.** Señalar la ocupación máxima de construcción; **III.** Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente; **IV.** Determinar la función específica o giro particular de la edificación; y **V.** Señalar la distribución de áreas correspondientes...” **“ARTÍCULO 295.-** La licencia de uso de edificación la expedirá la autoridad municipal competente, respecto de toda edificación que se pretenda utilizar para cualquier actividad diversa a la habitacional unifamiliar, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones pretendidas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes la vayan a aprovechar...”. Aunado a lo anterior, al ser el caso concreto referente a instalaciones y/o estructuras de antenas de telecomunicaciones y/o radiodifusión, le rige lo establecido en el artículo 5 segundo párrafo de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión vigente, el cual en lo conducente dice: **“Artículo 5.- (...)** Se considera de interés y utilidad públicos la instalación, operación y mantenimiento de infraestructura destinada al servicio de las redes públicas de telecomunicaciones, las estaciones de radiodifusión y equipos complementarios, las cuales estarán sujetas exclusivamente a los poderes federales, en sus respectivos ámbitos de atribuciones, **debiendo respetarse las disposiciones estatales, municipales y del Distrito Federal que resulten aplicables en materia de desarrollo urbano...**”; es decir, dichas instalaciones u obras deberán contar con las licencias municipales correspondientes, por lo que resulta oportuno dejar en claro que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 vigente, el cual fue aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey a los 08-ocho días del mes de Julio del año 2014-dos mil catorce, y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nuevo León número 103 en fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, dentro de la MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO en su numeral 6.3. TORRES Y ANTENAS, en el punto 6.3.1, ya se establecía el uso de suelo para ANTENAS Y TORRES DE TELECOMUNICACIÓN.

IV.- Que del resultado de las diversas constancias que integran el expediente administrativo aludido en un principio y demás que fueron señaladas en el cuerpo de esta resolución, entre las que se encuentran el Acta circunstanciada de inspección ordinaria y/o extraordinaria levantada al diligenciar el Acuerdo de fecha 18-



dieciocho de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis, en el que se ordena la medida de seguridad consistente en la inmediata **SUSPENSIÓN, TEMPORAL PARCIAL DE LOS TRABAJOS Y/O PROCESOS, SERVICIOS PÚBLICOS; LA CLAUSURA TEMPORAL, PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS Y/O EDIFICACIONES; Y LA PROHIBICIÓN DE ACTOS DE UTILIZACIÓN O USO DE EDIFICACIONES, PREDIOS O LOTES**, ejecutada en el inmueble que nos ocupa en fecha 02-dos de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, en la que se colocaron los sellos y listones característicos del estado de suspensión correspondientes al número de folio 375, podemos determinar que en el caso en concreto en el predio descrito con anterioridad, las instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación y/o usos de suelo, **consistentes en la Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una TORRE Y ANTENAS DE TELECOMUNICACION en el área de la azotea del predio en cuestión**, se realizaban sin contar para ello con las debidas autorizaciones municipales a que se refieren los numerales 281, 282 Fracción I y II, 283, 284, 286, 293 y 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; siendo además responsables de estos actos aquellos que menciona el artículo 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice: **“ARTÍCULO 332.- Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley: I. En su caso, el o los profesionistas que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto; II. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción; III. Quienes con su conducta contravengan las disposiciones de la presente Ley y sus reglamentos y demás disposiciones aplicables a las materias que en el mismo se regulan; y IV. Toda persona física o moral obligada conjuntamente con el propietario o poseedor del inmueble de que se trate, a responder de algún proyecto de construcción, así como de la colocación, instalación, modificación y retiro de cualquier elemento mueble o inmueble que altere o modifique el paisaje urbano, en los términos de la presente Ley y su reglamentación. Los responsables solidarios responderán por el pago de gastos y multas, por las infracciones cometidas a la presente Ley, su reglamentación y demás disposiciones aplicables, que determine la autoridad...”**.

V.- De lo antes expuesto, y en base al resultado de las inspecciones realizadas en fechas 12-dos del mes de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis y 02-dos del mes de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, las cuales han sido descritas para todo efecto legal en los punto marcado como 2 del capítulo RESULTANDO del presente instrumento, se detecta que en el caso concreto se infringe lo establecido en los artículos 228 fracción I y III y 281 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, los cuales establecen: **“ARTÍCULO 228.- Las autoridades o los particulares que pretendan llevar a cabo una obra de construcción o edificación, se sujetarán a esta Ley, a la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta a las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal que se expidan, y a los reglamentos municipales en la materia, así como a las siguientes disposiciones: I.- Sujetarse a los planes y programas de desarrollo urbano y la zonificación establecida en los mismos; (...) III.- Sujetarse a la densidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo tal y como aparezcan en el plan o programa de desarrollo urbano aplicable;...”**; **“ARTÍCULO 281.- Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones, deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente las licencias de usos del suelo, construcción o uso de edificación, cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el**



Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y, en su caso el reglamento municipal de construcción...”; por lo cual en el caso concreto que nos ocupa, se perfecciona la comisión de la infracción señalada en los términos de los artículos 10 fracción XXI, 330, 333, 335 fracciones II y III, en relación con el diverso artículo 341 fracciones I, IV, V, VI, VII y XII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los cuales a la letra señalan: “Artículo 10.- Son facultades y obligaciones de los Municipios: (...) XXI.- Ordenar, imponer y ejecutar las medidas de seguridad y sanciones, así como aplicar las medidas y procedimientos coactivos previstos en esta Ley en el ámbito de su competencia;...”; “Artículo 330.- Para la aplicación de medidas de seguridad y sanciones que establece esta Ley, las autoridades competentes harán uso de los medios legales necesarios, incluyendo el auxilio de la fuerza pública y el arresto...”; “Artículo 333.- Las Autoridades competentes impondrán las sanciones a que se refiere el presente ordenamiento, independientemente de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que resulten. La violación de esta Ley, su reglamentación o de los planes de desarrollo urbano, se considera una infracción y origina como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados...”; “Artículo 335.- Serán sanciones administrativas: II.- La suspensión de los trabajos; III.- La clausura, parcial o total de obra;...”; “Artículo 341.- Se sancionará con la suspensión o clausura definitiva total o parcial de excavaciones, instalaciones, construcciones, obras de urbanización (...) en los siguientes casos: I.- Cuando sin contar con permiso o autorización, el o los propietarios, ordenen, contraten o permitan la realización de alguna excavación, instalación, construcción, demolición, movimiento de tierra, desmonte o tala de árboles en un predio de su propiedad; (...) IV.- Cuando el o los propietarios de un predio realicen una construcción sin contar con las constancias o licencias necesarias; V.- Cuando el o los propietarios den a un predio o construcción un uso o destino diferente al autorizado o incumplieron con la densidad, los coeficientes de ocupación y utilización del suelo aplicable;...VI.- Cuando el o los propietarios de un predio o construcción no respeten las disposiciones de la Ley, su reglamentación o los planes de desarrollo urbano; VII.- Cuando se ejecuten obras, instalaciones o edificaciones en lugares prohibidos por la Ley, su reglamentación o los planes y programas de desarrollo urbano, (...) XII.- Cuando se promueva o permita la ocupación de un predio o edificación sin contar con las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes o violando el uso de suelo que le corresponde...”. Por lo que, en consecuencia a todo lo anterior lo procedente es ordenar, como se ordena como sanción la inmediata CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL DE LAS EXCAVACIONES, INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES, OBRAS, ACTIVIDADES, TRABAJOS, USOS Y/O DESTINOS DEL SUELO, Y LA SUSPENSIÓN DEFINITIVA TOTAL DE LOS TRABAJOS que se detectaron en la diligencia practicada de fecha 02-dos de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, y que se encuentren en el inmueble ubicado en la CALLE NO. COLONIA EN LA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral No. (70) 38-023-038 , en la inteligencia de que la sanción invocada tomará efecto a partir del momento de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior, por llevarse a cabo sin las debidas autorizaciones a que se refieren los numerales 281, 282 fracción I y II, 283, 284, 286, 293 y 295, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, mismas que, cobran relevancia en relación a lo dispuesto por el artículo 1º de la citada Ley, que pone de relieve que las disposiciones de dicha Ley son de orden público e interés social, por lo cual la violación a las disposiciones de la mencionada Ley contravienen, como en el presente caso, el orden público y el interés social, por lo que en aras de proteger y salvaguardar la integridad de las personas, ocupantes, trabajadores, propietarios y

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

4.
B

8.



público en general del referido inmueble, dado a que no acreditaron contar con licencias de construcción, uso de suelo y uso de edificación, expedidas por la Autoridad municipal competente y en las que contengan los lineamientos necesarios para el buen funcionamiento del inmueble para la construcción e instalación de una TORRE Y ANTENAS DE TELECOMUNICACION en el área de la azotea del predio en cuestión, por lo que dichas obras generan riesgo a que hace referencia el artículo 295 de la Ley de la materia, es decir sin menoscabo de la salud e integridad de quienes se encuentren aprovechándola, pues como ha quedado asentado, al haberse revisado los índices y archivos que se llevan en esta Secretaría, no se encontró constancia y/o autorización alguna que justifique la realización de las instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación y/o usos de suelo detectados en el referido inmueble, amén de que tampoco fue presentado por parte del interesado el documento idóneo por la parte interesada que ampare las mismas.

Es por lo que para la ejecución de las anteriores sanciones se deberán colocar e imponer los sellos y listones distintivos en los accesos y salidas del inmueble referido, pues como ha quedado asentado y además de posterior a la consulta a los índices y archivos que se llevan en esta Secretaria, no se encontró constancia y/o autorización alguna que justifique la realización de las instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación y/o usos de suelo detectados, aunado a que tampoco fue presentado el documento idóneo por parte de la parte interesada que ampare las mismas. Lo anterior hasta en tanto no haya tramitado y obtenido de esta Autoridad los permisos correspondientes para la realización de las obras de construcción, uso de suelo y/o uso de edificación que se pretenda realizar en el inmueble materia de la presente resolución, por lo cual no podrá realizar ningún tipo de actividad de uso de suelo distinto al Habitacional Unifamiliar o construcción alguna hasta que cuente con los permisos requeridos por esta Autoridad, en la inteligencia de que el mencionado estado de CLAUSURA no impide la realización de los trabajos estrictamente necesarios para dar cumplimiento a la sanción y a la medida de seguridad ordenadas en el punto marcado del presente capítulo.

VI.- Al efecto anterior, la conducta referida en párrafos anteriores es además sancionable en términos del artículo 342 fracción I, incisos b) y c), de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, el cual señala: "**Artículo 342.- Se sancionará con multa al propietario o a los responsables solidarios en los siguientes casos: I.- Multa desde trescientas hasta dos mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica:....b).- Cuando se promueva o permita la ocupación de un predio o edificación sin contar con las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes o violando el uso del suelo que le corresponda...., c).- Cuando se utilicen el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente...**"; y toda vez que en el inmueble que nos ocupa se llevan a cabo instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación y/o usos de suelo, **consistentes en la Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una TORRE Y ANTENAS DE TELECOMUNICACION en el área de la azotea del predio en cuestión**, sin contar con las debidas autorizaciones municipales correspondientes para el uso de suelo que fue detectado al llevarse a cabo la Inspección Ordinaria y/o Extraordinaria ordenada por esta autoridad mediante el multicitado Acuerdo de fecha 18-dieciocho del mes de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis, misma que fue legalmente notificada y ejecutada en fecha 02-dos de Junio del año 2016-dos mil dieciséis,



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



como se mencionó con antelación, es por lo que se impone al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble ubicado en la **CALLE** **NO.** **COLONIA** **EN LA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. **(70) 38-023-038**, una **multa** por el valor equivalente al monto de **300-trescientas veces el salario mínimo** prevaleciente en la zona económica vigente en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, por la infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción I, incisos b) y c), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación con el Artículo 341 Fracciones I y XII 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 de Nuevo León, aplicados supletoriamente a la materia, la cual, conforme al artículo 338 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la fecha en que se haya hecho la notificación respectiva, por lo tanto, una vez notificada la presente resolución, **envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.**

VII.- Así mismo, la conducta referida en párrafos anteriores es además sancionable en términos del artículo 342 fracción II, inciso i), de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, el cual señala: **"ARTÍCULO 342.- Se sancionará con multa al propietario o a los responsables solidarios en los siguientes casos: (...) II. Multa desde dos mil hasta diez mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica: i) Cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo contenido sea violatorio de los programas ..."**; y toda vez que en el inmueble que nos ocupa se llevan a instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación y/o usos de suelo, **consistentes en la Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una TORRE Y ANTENAS DE TELECOMUNICACION en el área de la azotea del predio en cuestión**, sin contar con las debidas autorizaciones municipales correspondientes para realizar las **obras de construcción** que fueron detectadas al llevarse a cabo la Inspección Extraordinaria ordenada por esta autoridad mediante el multicitado Acuerdo de fecha 18-dieciocho del mes de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis, misma que fue legalmente notificada y ejecutada en fecha 02-dos de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, como se mencionó con antelación, es por lo que se impone al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble ubicado en la **CALLE** **NO.** **COLONIA** **EN LA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. **(70) 38-023-038**, una **multa** por el valor equivalente al monto de **2000-dos mil veces el salario mínimo** prevaleciente en la zona económica vigente en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, por la infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción II, inciso i), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación con el Artículo 341 Fracciones I y XII 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 de Nuevo León, aplicados supletoriamente a la materia, la cual, conforme al artículo 338 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la fecha en que se haya hecho la notificación

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

[Firma manuscrita]



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una TORRE Y ANTENAS DE TELECOMUNICACION en el área de la azotea del predio en cuestión, sin contar con las autorizaciones municipales correspondientes para el uso de suelo que fue detectado al llevarse a cabo la Inspección ordinaria y/o extraordinaria ordenada por esta autoridad mediante Acuerdo de fecha 18-dieciocho del mes de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis, misma que fue legalmente notificada y ejecutada en fecha 02-dos de Junio del 2016-dos mil dieciséis, es por lo que se impone al C. PROPIETARIO O RESPONSABLE SOLIDARIO del inmueble ubicado en la CALLE NO. COLONIA EN LA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral No. (70) 38-023-038, una multa por el valor equivalente al monto de 300-trescientas veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica vigente en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, por la infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción I, incisos b) y c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículo 2 fracción V del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, artículo 1º 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, la cual, conforme al artículo 338 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la fecha en que se haya hecho la notificación respectiva, por lo tanto, una vez notificada la presente resolución, envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.

CUARTO.- Por las infracciones cometidas mismas que fueron razonadas en el apartado de considerandos del presente instrumento y toda vez que el interesado llevo a cabo instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación y/o usos de suelo, **consistentes en la Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una TORRE Y ANTENAS DE TELECOMUNICACION en el área de la azotea del predio en cuestión, sin contar con las autorizaciones municipales correspondientes para realizar las obras de construcción que fueron detectadas al llevarse a cabo la Inspección ordinaria y/o extraordinaria ordenada por esta autoridad mediante Acuerdo de fecha 18-dieciocho del mes de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis, misma que fue legalmente notificada y ejecutada en fecha 02-dos de Junio del 2016-dos mil dieciséis, es por lo que se impone al C. PROPIETARIO O RESPONSABLE SOLIDARIO del inmueble ubicado en la CALLE NO. COLONIA EN LA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral No. (70) 38-023-038, una multa por el valor equivalente al monto de 2,000-dos mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica, por la infracción cometida en contra del artículo 342 fracción II, inciso i), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Artículo 2 fracción V del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, artículo 1º 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, la cual, conforme al artículo 338 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cubrirse ante la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la fecha en que se haya hecho la notificación respectiva, por lo tanto, una vez notificada la presente resolución, envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.**



QUINTO.- Se le apercibe al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante, en cuanto a que no se deberán de realizar en el inmueble que nos ocupa ninguna actividad de uso de suelo distinto al Habitacional Unifamiliar o trabajo de construcción alguno hasta en tanto el interesado haya tramitado y obtenido de esta Autoridad, de ser factible, las respectivas licencias municipales que para el caso amerita, debiendo cumplir en su caso con los lineamientos urbanísticos aplicables, por lo que esta Autoridad tiene a bien informarle desde este momento que el artículo 334 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone en su párrafo segundo que "...La reincidencia se sancionará con la imposición del doble de la multa que corresponda a la infracción cometida..."; por lo cual se hace de su conocimiento que esta Autoridad está facultada en todo momento a efectuar visitas de inspección en el predio citado en líneas anteriores, y por lo que en caso de detectarse que en el inmueble que nos ocupa se estén realizando cualquier tipo de actividad de edificación, demolición, construcción, uso de suelo y/o destino de suelo, sin la previa obtención de los permisos referidos o contando con ellos estos difieran de las actividades que se realicen, llevándose a cabo dichas actividades en contravención a lo aquí señalado, persistiendo con ello en realizar acciones violatorias a Leyes, reglamentos, o a disposiciones administrativas de aplicación general, haciendo caso omiso a lo aquí ordenado, esta Autoridad procederá a APLICAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES AGRAVANTES QUE A DERECHO CORRESPONDAN, en el predio ubicado en la CALLE NO. COLONIA EN LA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral No. (70) 38-023-038, por carecer de las licencias municipales correspondientes, haciendo además del conocimiento del C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble de referencia, que en caso de detectarse que en el inmueble que nos ocupa se esté violentando el estado de CLAUSURA Y SUSPENSIÓN aquí decretado, o de advertirse que se están realizando cualquier tipo de actividad de edificación, demolición, construcción, uso de edificación, uso de suelo y/o destino de suelo en clara violación al estado de CLAUSURA aquí ordenado, dará lugar a que los hechos se pongan en conocimiento de la Autoridad Investigadora correspondiente, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 333, 345 fracción III y 336 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación con lo dispuesto en el artículo 189 y demás relativos del Código Penal para el Estado de Nuevo León.

SEXTO.- Se comisiona y autoriza a los C. C. JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, GEORGINA CANTU MACIAS, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRIGUEZ, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, RAFAEL HERRERA VILLANUEVA, Y REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA, Inspectores y Notificadores Adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, quienes deberán actuar conjunta o separadamente y constituirse en el citado inmueble, a fin de notificar y ejecutar el presente acuerdo, debiendo levantar el acta respectiva, acta de la cual se dejará copia al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble que nos ocupa, en términos del artículo 354 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



respectiva, por lo tanto, una vez notificada la presente resolución, envíese una copia de esta resolución a esa Dependencia.

RESUELVE. -

PRIMERO.- Por los motivos anteriormente expuestos y razonados jurídicamente y ya que, como se ha mencionado con antelación, de la diligencia practicada de fecha 02-dos de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, se desprende que durante el desarrollo de la misma se detectó que el infractor llevo a cabo instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación y/o usos de suelo, **consistentes en la Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una TORRE Y ANTENAS DE TELECOMUNICACION en el área de la azotea del predio en cuestión**, las cuales se realizaron sin contar con las debidas autorizaciones a que se refieren los numerales 281, 282 Fracción I y II, 286, 293 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, persistiendo en la realización de dichas actividades aún con posterioridad a la diligencia antes mencionada, tal como se hizo constar por Inspector adscrito a esta Secretaría mediante Acta circunstanciada de inspección, contraviniendo con ello lo dispuesto por los artículos 228 fracciones I y III, 281, 282 fracciones I y II, 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo dicha conducta sancionable en términos de los artículos 10 fracción XXI, 330, 333, 335 fracciones II y III, en relación con el diverso artículo 341 fracciones I, IV, V, VI, VII y XII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es por lo que lo procedente es ordenar como **se ordena como sanción la inmediata CLAUSURA DEFINITIVA TOTAL DE LAS EXCAVACIONES, INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES, OBRAS, ACTIVIDADES, TRABAJOS, USOS Y/O DESTINOS DEL SUELO, Y LA SUSPENSIÓN DEFINITIVA TOTAL DE LOS TRABAJOS, CORRESPONDIENTES A LA TORRE Y ANTENAS DE TELECOMUNICACION** que se detectaron en la diligencia practicada de fecha 02-dos de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, y que se encuentran en el inmueble ubicado en la CALLE

COLONIA EN LA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral No. **(70) 38-023-038**, para cuyo efecto deberán colocarse e imponerse los sellos y listones distintivos correspondientes en los accesos y salidas del inmueble de referencia, lo anterior, por llevarse a cabo sin las debidas autorizaciones a que se refieren los numerales 281, 282 fracciones I y II, 286, 293 y 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, pues como ha quedado asentado, al haberse revisado los índices y archivos que se llevan en esta Secretaría, no se encontró constancia y/o autorización alguna que justifique la realización de las instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación y/o usos de suelo detectados, durante el desarrollo de la multicitada visita de inspección ordinaria y/o extraordinaria realizada en fecha 02-dos de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, y **consistentes en la Construcción, Uso de Suelo y Uso de Edificación, de una TORRE Y ANTENAS DE TELECOMUNICACION en el área de la azotea del predio en cuestión**, amén de que tampoco fue presentado el documento idóneo por parte del interesado que ampare las mismas.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



SEGUNDO.- Es por lo anterior que esta autoridad con fundamento en los artículos 328 fracción VII, 335 fracción IV y 343 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se **ORDENA como sanción** AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE NO. COLONIA EN LA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e **identificado con el expediente catastral No. (70) 38-023-038, LA DEMOLICIÓN Y RETIRO TOTAL DE ESCOMBROS DE LA TORRE Y ANTENAS DE TELECOMUNICACION QUE SE ENCUENTRAN EN EL MENCIONADO INMUEBLE, ASI COMO LA BASE Y/O SOPORTE PARA LA MISMA, y a su vez se ordena como medida de seguridad el RETIRO DE INSTALACIONES O DE MATERIALES DE LA REFERIDA TORRE Y ANTENAS DE TELECOMUNICACION, DENTRO DE LAS 48-CUARENTA Y OCHO HORAS SIGUIENTES CONTADAS A PARTIR DE LA NOTIFICACION DEL PRESENTE ACUERDO,** antena que fuera detectada en la Inspección ordinaria y/o extraordinaria realizada en fecha 02-dos de Junio del 2016-dos mil dieciséis al diligenciar el Acuerdo dictado por esta Autoridad en fecha 18-dieciocho de Mayo de 2016-dos mil dieciséis bajo el número de oficio 0804/2016-CJ/SEDUE, pudiendo prorrogarse el termino señalado en líneas anteriores de ser estrictamente necesario para dar cumplimiento a lo aquí ordenado, siempre y cuando el interesado justifique tal circunstancia, apercibiéndosele al C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE del inmueble en cuestión, que en caso de no cumplir o hacer caso omiso a lo aquí ordenado, dentro del plazo señalado por esta autoridad, procedase a ejecutar en rebeldía la demolición de la construcción, desmantelamiento y retiro de la antena telefónica ubicada en el domicilio descrito en líneas anteriores, así como de la base y/o soporte de esta y en general todas las instalaciones que se realizaron y se encuentran en el predio en mención, para lo cual, de ser el caso de realizarse la ejecución en rebeldía de lo aquí ordenado, se ordena desde este momento, con fundamento en el artículo 328 fracción IX de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, EL ASEGURAMIENTO Y SECUESTRO DE OBJETOS Y DE MATERIALES DE LA REFERIDA ANTENA DE TELEFONIA, para lo que se deberá solicitar el auxilio de la Dirección de Protección Civil del municipio de Monterrey, Nuevo León, para poder llevar a cabo las maniobras correspondientes a la demolición, desmantelamiento y retiro de la antena con la debida seguridad; esto es bajo el apercibimiento que los gastos originados correrán a cargo del C. PROPIETARIO O RESPONSABLE SOLIDARIO del inmueble descrito anteriormente; los cuales tendrán carácter de crédito fiscal y se harán efectivo conforme al procedimiento administrativo de ejecución, con independencia de que se les apliquen las sanciones y se les exijan las demás responsabilidades legales a que haya lugar, lo anterior con fundamento en el artículo 329 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Aperciéndosele así mismo, que, en caso de persistir en realizar acciones violatorias a Leyes, reglamentos, o a disposiciones administrativas de aplicación general, haciendo caso omiso a lo aquí ordenado, se hará acreedor a la sanción que señala el artículo 334 en su párrafo segundo, así como la señalada en el numeral 342 fracción II, incisos a) y d), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

TERCERO. - Por las infracciones cometidas mismas que fueron razonadas en el apartado de considerandos del presente instrumento y toda vez que el interesado llevo a cabo instalaciones, construcciones, edificaciones, obras, actividades, trabajos, usos de edificación y/o usos de suelo, **consistentes en la**



SEPTIMO.- Notifíquese al C. Propietario, Poseedor, Responsable, Encargado u Ocupante del inmueble objeto de la presente resolución, y ejecútese. Así administrativamente lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

Atentamente
Monterrey, Nuevo León a 05 de Enero de 2017

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
LIC. LUIS HORACIO BORTÓN VAZQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO
DE MONTERREY NUEVO LEON

SCS/bdfg
S.

Lo que notificó a usted por medio del presente instructivo, que entregue a una persona que dijo llamarse NO SE IDENTIFICÓ y ser NO SE IDENTIFICA, siendo las 13:10 hrs. del día 21 del mes de AGOSTO del 2016.

C. INSPECTOR NOTIFICADOR.

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE LUIS HORACIO BORTÓN VAZQUEZ
FIRMA [Signature]
No. CREDENCIAL 013-16

NOMBRE NO SE IDENTIFICÓ
FIRMA NO FIRMO

