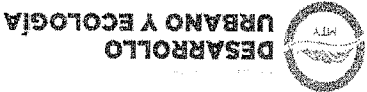


se trate, que contravenengan lo dispuesto en esta Ley, programas de desarrollo urbano u otros ordenamientos jurídicos y que por ello no se permitan en las zonas secundarias correspondientes.

Por su parte, el artículo 138 de la legislación en comento, establece que los usos y destinos del suelo "prohibidos" en el programa de desarrollo urbano de centro de población, solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados, mediante una modificación a dicho programa de desarrollo urbano de conformidad con el procedimiento que expresamente dispone esta Ley.

Dado lo anterior es menester señalar que en el presente caso no se cumplen las formalidades del procedimiento a que se refiere el artículo 57, en corrección al artículo 138 ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, para los usos del suelo "prohibido" en el programa de desarrollo urbano de centro de población, y que éstos solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados de conformidad al procedimiento a que se refiere el Artículo 54 de la Ley de cuenta, que dispone que la elaboración, consulta y aprobación tanto de los planes o programas de desarrollo urbano, así como su modificación total o parcial, se llevará a cabo de la siguiente manera: I. La autoridad estatal o municipal competente en materia de desarrollo urbano, o en su caso, la Comisión de Planeación Regional, o la Comisión de la Zona Comurbada, elaborarán el proyecto del plan o programa o las modificaciones a los planes o programas vigentes; II. Las autoridades correspondientes autorizarán que sean sometidos a consulta pública, en el caso de los Municipios esta autorización deberá ser otorgada por sus Ayuntamientos; III. Una vez cumplido lo anterior, deberán dar aviso del inicio del proceso de la consulta pública y especificando los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas. Este aviso deberá ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y deberá cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página; IV. Los proyectos de los planes o programas o las modificaciones a los vigentes estarán disponibles para la consulta pública durante un plazo de 30 a 60 días naturales según diga la convocatoria, en las oficinas de la autoridad estatal y/o en los municipios correspondientes, así como en sus respectivos portales de internet, durante dicho plazo los interesados podrán presentar por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o las modificaciones vigentes, los planteamientos deberán estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones; V. Dentro del plazo que refiere la fracción anterior, la o las autoridades competentes, según el caso, deberán: a) Celebrar al menos dos audiencias públicas para exponer de parte de la autoridad los proyectos de planes o programas o sus modificaciones. La primera audiencia pública dará inicio al proceso social y tendrá el propósito de presentar el proyecto de plan o programa o sus modificaciones haciendo énfasis en la problemática urbana, en los objetivos y en las estrategias planteadas. Se informará del procedimiento para presentar las propuestas, comentarios y observaciones, se responderá a las preguntas y se recibirán los planteamientos y propuestas de los asistentes a la audiencia, sea de manera verbal o por escrito. La última audiencia pública se hará el último día del plazo fijado para la participación social, siguiendo el mismo procedimiento de la primera audiencia, y tendrá como propósito recibir los planteamientos por escrito de los asistentes. De dichas audiencias se levantarán actas circunstanciadas que consignen la asistencia y las preguntas y las respuestas y los asistentes, mismos que serán utilizados, en lo procedente, en los ajustes a los proyectos presentados junto con las propuestas que se hayan recibido a lo largo del periodo de consulta; b) También al inicio del plazo de consulta se deberá celebrar una audiencia con los integrantes del Consejo de Participación Ciudadana, ya sea estatal o municipal, según corresponda, con el propósito de exponer los programas. De dicha audiencia también se levantará un acta que consigne las preguntas y planteamientos de los asistentes, misma que será utilizada en lo procedente, en los ajustes o modificaciones a los proyectos presentados; y c) Durante el mismo plazo la autoridad competente verificará la congruencia del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o las modificaciones a los vigentes con las dependencias, entidades y empresas prestadoras de servicios públicos relacionadas. VI. La autoridad competente tendrá un plazo de cuarenta días naturales prorrogables a ochenta días naturales posteriores a la celebración de la última

OFICIO No. SEDUE/2315/2016
EXP. ADM: L-000261/2016



8.14

SEGUNDO.- La presente resolución, de conformidad con el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, no prejuzga sobre la propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

PRIMERO - Por los motivos y razonamientos anteriormente expuestos, se **NIEGA** la solicitud por la cual se pretenda obtener las licencias de uso de edificación (regularización) y construcción (regularización) para oficinas administrativas, con respecto de los inmuebles identificados con expediente catastral números 12-001-002 y 12-001-007 ubicados en la calle Inglaterra Nos. 2891 y 2893 de la colonia Balcones del Carmen en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie: el lote 002 con una superficie de : 205.50m2 y lote 007 con una superficie de : 190.16m2, con una superficie total de 392.66m2.

ACUERDA:

Por lo anteriormente expuesto el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León;

Luego entonces al tratarse de un uso prohibido y éstos son los que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento territorial de la zona de que se trate, que contravenzan lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, programas de desarrollo urbano u otros ordenamientos jurídicos y que por ello no se permitan en las zonas secundarias correspondientes, lo dable es negar la presente solicitud, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 88 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente: "La ejecución de acciones urbanas y obras públicas o privadas deberán sujetarse a lo establecido en esta Ley y en los planes y programas de desarrollo urbano, sin este requisito no se otorgará autorización, licencia o permiso alguno para efectuarse...", entendiéndose por acción urbana, de conformidad con lo estipulado en el numeral 5 Fracción I de la citada Ley lo siguiente: "...el proceso de aprovechamiento y acondicionamiento del territorio para el asentamiento humano, mediante la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento o servicios, así como por la fusión, subdivisión, reedificación, parcelación, conjuntos y fraccionamientos de terrenos, la edificación o la construcción u otros tendientes a la transformación, uso o aprovechamiento del suelo. Las acciones urbanas pueden ser de conservación, mejoramiento y crecimiento...", y en observancia a lo establecido por el artículo 10 fracción XIII de la legislación citada el cual dispone: Que son facultades y obligaciones de los Municipios otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación y construcción, fraccionamientos, subdivisiones, reedificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano parcial, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables...."

audientia pública y de acuerdo a la completitud de los planteamientos recibidos, para dar respuesta fundamentada a los planteamientos imprecisos, mismos que se deberán notificar en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones; VII. Cumplidas las formalidades para la participación social en la formulación o modificación de los planes o programas de desarrollo urbano, las autoridades competentes elaborarán la versión final de dichos planes o programas incorporando en lo conducente, los resultados de dicha participación. Los planes o programas o sus modificaciones se aprobarán de acuerdo a lo establecido para cada caso, los publicarán en forma íntegra en el Periódico Oficial del Estado y los inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en los términos que señala esta Ley. Los planes después de ser publicados en el Periódico Oficial del Estado podrán publicarse en forma abreviada en uno de los Periódicos de mayor circulación de la entidad.

OFICIO No. SEDUE/2315/2016
EXP. ADM: L-000261/2016



SCS-ijbg SEDUENTY

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse
siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ y ser _____
EL C. NOTIFICADOR _____
LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE _____
FIRMA _____
IDENTIFICACION: _____

LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ



TERCERO.- Notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el artículo 360 de la Ley Desarrollo Urbano del Estado. Comisionándose para tal efecto a los C. C. MARIA DE LOS ANGELES NÚÑEZ PRADO JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ, ALBERTO FLORES JARAMILLO Y REFUGIO ALFREDO CAVAZOS GARZA Y RAMON DIMAS ESTRADA, quienes podrán actuar de manera conjunta, separada e indistintamente, para notificar la presente determinación.- Así lo acuerda y firma los C. C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León.-----

OFICIO No. SEDUE/2315/2016
EXP. ADM: L-000261/2016

