

25 Mayo 18
12:37
LIC Blanca

23 de marzo de 2018
No. de Oficio: 0800 /18-CJ-SEDUE
ASUNTO: Resolución D-069-18

INSTRUCTIVO

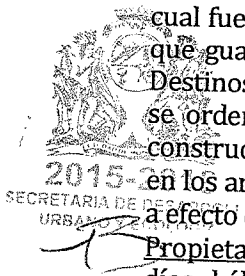
AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE U OCUPANTE DE LA CALLE NO. DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, E IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL No. (70) 25-017-017. PRESENTE.-

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

Monterrey, Nuevo León, a los 23-veintitres días del mes de Marzo del año 2018-dos mil dieciocho.- VISTO.- El expediente administrativo formado con numero **D-069/18**, 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. DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. **(70) 25-017-017**, en donde se encontró un inmueble de uso de suelo y de edificación de **(ASILO DE ANCIANOS)**, 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 01-primeros de febrero del año 2018-dos mil dieciocho, 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. DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. **(70) 25-017-017**, la cual fue ejecutada el día 06-seis del mes de marzo del 2018-dos mil dieciocho, 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.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

No notificada 437
17 ABR 18



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

23 de marzo de 2018

No. de Oficio: 0800 /18-CJ-SEDUE

ASUNTO: Resolución D-069-18

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

quien manifestó ser EMPLEADO, así mismo NO se identificó, y se identificó el C. FCO. JAVIER CABRERA TOVAR, como Inspector comisionado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, para realizar la inspección conjunta, separadamente e indistintamente exhibiendo su credencial 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, NO designa. Acto seguido 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, el suscrito inspector actuante hace constar que dentro del lugar inspeccionado, se observan las siguientes construcciones y/o edificaciones y/o instalaciones: "...SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UNA SOLA PLANTA, EN EL CUAL SE, NOS PERMITIO EL ACCESO, UNA VEZ QUE FUE LLENADA EL ACTA, EL USO DE SUELO QUE SE EFECTUA EN EL LUGAR INSPECCIONADO ES DE ASILO DE ANCIANOS; AL MOMENTO DE LA VISITA SE LE SOLICITO QUE MUESTRE LOS PERMISOS Y/O LICENCIAS , QUE JUSTIFIQUEN EL LLEVAR A CABO LOS USOS DE SUELO Y EDIFICACION IDENTIFICADOS, LOS CUALES NO FUERON MOSTRADOS EN EL MOMENTO DE LA VISITA DE INSPECCION, (SE ANEXA REOPRTE 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 **FUE EJERCIDO DENTRO DEL TERMINO CONCEDIDO, EN FECHA 21-VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO 2018-DOS MIL DIECIOCHO** para acreditar la legalidad de las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos de suelo, destinos de suelo y/o actividades del predio ubicado en la CALLE NC DE LA COLONIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral No. (70) 25-017-017, POR EL C. con domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la calle en el Centro de esta Ciudad; que ocurre a dar contestación en tiempo y forma respecto a la notificación realizada en fecha 06-seis de marzo del 2018, bajo el número de oficio 0229/18-CJ/SEDUE y numero de asunto D-069/18, en el que manifestó entre otra cosas: "... Por medio del presente comparezco, para solicitar, una prórroga para allegar las pruebas tendientes a demostrar la razón de las manifestaciones aquí vertidas, ya que, de la visita realizada al domicilio que hemos venido ocupando, para uso habitacional, por aproximadamente dos meses hasta la fecha, mismo que se señala, por esta autoridad confusamente como un inmueble el cual opera o funciona supuestamente para uso comercial, y del cual dentro de las actas de diligencia dicha persona designada bajo el carácter de inspector, el C. FCO. JAVIER CABRERA TOVAR, adscrito a esta Secretaria, el cual manifestara que dicho inmueble opera como un asilo de ancianos, manifestando el compareciente que esa manifestación es falsa, ya que algunas de las personas que habitan en el inmueble son tres familiares, por afinidad que son mayores de edad y que mantienen ciertos padecimientos clínicos los cuales requieren de cierta atención médica y cuidados que por edad demanda, y de la cual no se deben dejar de atender; es por lo que se acude ante esta H. Autoridad para poder pedir un tiempo de prórroga considerable, para que en caso de ser requerido por las actividades que deben considerarse como una labor altruista sea llevada a



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

23 de marzo de 2018
No. de Oficio: 0800 /18-CJ-SEDUE
ASUNTO: Resolución D-069-18

suelo, **consistentes en ASILO DE ANCIANOS**, la cual no cuenta 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 REUBICACION, DE LAS INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES, OBRAS, ACTIVIDADES, TRABAJOS, USOS Y/O DESTINOS DEL SUELO, Y LA SUSPENSIÓN DEFINITIVA TOTAL DE LOS TRABAJOS, CORRESPONDIENTES A ASILO DE ANCIANOS**, que se detectaron en la diligencia practicada de fecha 06-seis de marzo del año 2018-dos mil dieciocho, y que se encuentran en el inmueble ubicado en la CALLE NO. , DE LA COLONIA

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral No. (70) 25-017-017, 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 detectado, durante el desarrollo de la multicitada visita de inspección ordinaria realizada en fecha 06-seis de marzo del año 2018-dos mil dieciocho, y **consistentes en ASILO DE ANCIANOS**, amén de que tampoco fue presentado el documento idóneo por parte del interesado que ampare las mismas.

SEGUNDO. - 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 ASILO DE ANCIANOS, sin contar con las autorizaciones municipales correspondientes para el uso de suelo que fue detectado al llevarse a cabo la Inspección ordinaria ordenada por esta autoridad mediante Acuerdo de fecha 01-primer del mes de febrero del año 2018-dos mil dieciocho, misma que fue legalmente notificada y ejecutada en fecha 26-veintiseis de marzo del 2018-dos mil dieciocho, es por lo que se impone al C. PROPIETARIO O RESPONSABLE SOLIDARIO del inmueble ubicado en la CALLE NO. , DE LA COLONIA **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. (70) 25-017-017, se le aplica una multa por el valor equivalente al monto de 300-TRESCIENTAS VECES la Unidad de Medida y Actualización (UMA), lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo tercero transitorio del decreto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prevaeciente en la zona económica vigente



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

23 de marzo de 2018
No. de Oficio: 0800 /18-CJ-SEDUE
ASUNTO: Resolución D-069-18

en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, por la infracción cometida señalada en el artículo 342 fracción I, inciso 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.

TERCERO- 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 **CALLE NO. DE LA COLONIA**

EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral No. **(70) 25-017-017,** 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 lo 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 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

23 de marzo de 2018
No. de Oficio: 0800 /18-CJ-SEDUE
ASUNTO: Resolución D-069-18

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 REUBICACION DE LAS INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES, OBRAS, ACTIVIDADES, TRABAJOS, USOS Y/O DESTINOS DEL SUELO**, que se detectaron en la diligencia practicada de fecha 06-seis de marzo del año 2018-dos mil dieciocho, y que se encuentren en el inmueble ubicado en **CALLE NO. DE LA COLONIA**, EN ESTA **CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. **(70) 25-017-017**, 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 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 **ASILO DE ANCIANOS**, 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

23 de marzo de 2018
No. de Oficio: 0800 /18-CJ-SEDUE
ASUNTO: Resolución D-069-18

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.

IV.- Al efecto anterior, la conducta referida en párrafos anteriores es además sancionable en términos del artículo 342 fracción I, incisos 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: c) Cuando se utilice 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 ASILO DE ANCIANOS,** sin contar con las debidas autorizaciones municipales correspondientes que fue detectado al llevarse a cabo la Inspección Ordinaria ordenada por esta autoridad mediante el multicitado, Acuerdo de fecha 01-primer del mes de febrero del año 2018-dos mil dieciocho, misma que fue legalmente notificada y ejecutada en fecha 06-seis de marzo del año 2018-dos mil dieciocho, 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 DE LA COLONIA**

, EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral No. **(70) 25-017-017,** una **multa** por el valor equivalente al monto de **300-TRESCIENTAS VECES,** la Unidad de Medida y Actualización (UMA), lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo tercero transitorio del decreto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 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 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 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.**

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 06-seis de marzo del año 2018-dos mil dieciocho, 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

23 de marzo de 2018
No. de Oficio: 0800 /18-CJ-SEDUE
ASUNTO: Resolución D-069-18

cabo en otro lugar en donde de ser necesario se solicite el permiso o la anuencia correspondiente ante las autoridades necesarias, pues no se tenía el conocimiento que debería pedir anuencia por cuidados otorgados a familiares que se menciona, así mismo se pide también una prórroga de tiempo para que de ser necesario se alleguen pruebas necesarias para el antecedente de manifiesto que el suscrito ha realizado este acto.....”

4.- 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 que nos interesa, 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 DE USO DE SUELO Y DE EDIFICACION DE ASILO DE ANCIANOS.**

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 ameritan, 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: “**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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL, 2015-2018

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

23 de marzo de 2018

No. de Oficio: 0800 /18-CJ-SEDUE

ASUNTO: Resolución D-069-18

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 ASILO DE ANCIANOS, 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.

III.- De lo antes expuesto, y en base al resultado de la Inspección realizada en fecha 06-seis del mes de marzo del año 2018-dos mil dieciocho, la cual ha sido descrita para todo efecto legal en el punto marcados 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



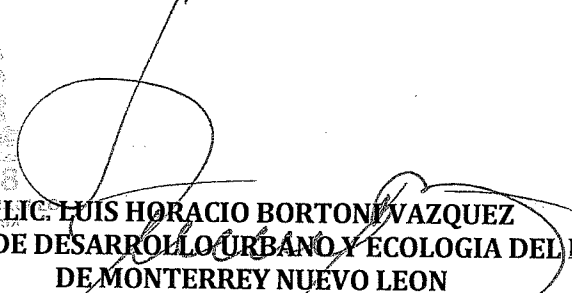
SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

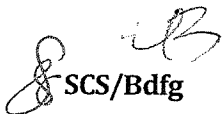
23 de marzo de 2018
No. de Oficio: 0800 /18-CJ-SEDUE
ASUNTO: Resolución D-069-18

CUARTO.- Se comisiona y autoriza a los **C. C. JACOBO JESUS VILLARREAL TREVIÑO, HECTOR IVAN ALEJANDRO SUSTAITA, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, GEORGINA J. CANTU MACIAS, GERMAN REYNALDO RIVERA RODRIGUEZ, RAMON DIMAS ESTRADA, FRANCISCO JAVIER CABRERA TOVAR, JUAN MARTIN RODRIGUEZ JIMENEZ, 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.

QUINTO. - 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, Nueyo León a 23 de marzo de 2018

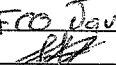

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY NUEVO LEON


SCS/Bdfg

Lo que notificó a usted por medio del presente instructivo, que entregue a una persona que dijo llamarse _____ y ser Empleada, siendo las 13:50 hrs. del día 17 del mes de Abril del 2018

C. INSPECTOR NOTIFICADOR.

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE Fro Javier Cebreo T.
FIRMA 
No. CREDENCIAL 8527

NOMBRE _____
FIRMA _____

