



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
PRESENTE**

Los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, fracción II, 30, fracción IV, 42 y 43, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58, fracción I incisos a), d) y j), y fracción VIII, incisos a), b) y d), del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, sometemos a consideración de este órgano colegiado la Consulta Pública de las reformas por modificación de los artículos 4 y 160 del **Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León** en base al siguiente:

**A N T E C E D E N T E**

**ÚNICO:** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en atención a lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, presentó una propuesta de modificación al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, conforme a la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

I.- Que de acuerdo a lo estipulado en el artículo 182 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, las licencias de uso de suelo tienen por objeto:

- Determinar el uso de suelo de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; y
- Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente.

II.- De igual forma en el artículo 160 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León se establece que las obras que requieren de permiso de construcción y los requisitos para la obtención de éste, serán los señalados por el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y que el porcentaje correspondiente al Coeficiente de Área Verde (CAV) **deberá ubicarse en un 50 –cincuenta por ciento al frente del predio.**

III.- El Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León en su artículo 4 precisa que el Coeficiente de Área Verde (CAV): es



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

el lineamiento urbanístico que determina la superficie de un predio que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable y que únicamente sea destinada para jardín, área verde o arborización, con el fin de cumplir con la absorción del suelo y que dicho coeficiente, se obtiene de dividir la superficie de área verde entre la superficie total del lote o predio. Cuando menos el 50 % de este lineamiento **deberá ubicarse al frente del predio, en uno de sus costados.**

**IV.-** Resulta de forma evidente que respecto al Coeficiente de Área Verde (CAV) los dispositivos jurídicos 4 y 160 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León son los que norman la ubicación del Coeficiente de Área Verde (CAV) ya que señalan que deberán de encontrarse de forma obligatoria frente del predio.

**V.-** En consecuencia la presente reforma tiene como objeto ajustar las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente, debido a que esta norma urbanística ya es una obligación para quienes lleven a cabo acciones urbanas de crecimiento, por lo que se propone dejar al interesado en construir en su predio, que el cumplimiento de esta obligación se satisfaga conforme a las características físicas del predio o inmueble, por comodidad y seguridad de sus ocupantes, ya que en la actualidad dentro de nuestro Municipio existen predios o inmuebles de diferentes superficies y formas geométricas.

Lo anterior tiene como finalidad incentivar el desarrollo urbano de nuestro municipio y buscar un mejor aprovechamiento de los inmuebles, así como de las áreas o espacios que conforman a las edificaciones, esto sin alterar la preservación natural y protección al medio ambiente.

Por lo anterior y,

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.** Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, fracción II, 31, fracción IV, 42 y 43, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; y 56 y 58 fracción I, incisos a), d) y j), y fracción VIII, incisos a), b) y d), del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, estas Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano cuentan con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen.

**SEGUNDO.** Que de acuerdo a lo que establece el artículo 115, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

Ayuntamiento cuenta con facultades para aprobar los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**TERCERO.** Que el artículo 26, inciso a), fracción VII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León establece las atribuciones del Ayuntamiento en materia de régimen interior, entre las que se destacan elaborar, aprobar y actualizar los reglamentos municipales para el mejor funcionamiento del Ayuntamiento en beneficio de la población.

**CUARTO.** Que los artículos 162, fracción V, 164 y 166, fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León establecen como obligación del Ayuntamiento estimular la participación de la comunidad en la gestión municipal, así como que en la elaboración de los reglamentos se tome en cuenta la opinión de la comunidad y que en los ordenamientos estén previstos procedimientos de revisión y consulta con la participación de la propia comunidad, para garantizar la oportuna actualización de cada reglamento.

**QUINTO.** Que el artículo 10 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey obliga a los titulares de las dependencias a auxiliar al Ayuntamiento en la elaboración o reforma de los proyectos de reglamentos o acuerdos, cuyas materias correspondan a sus atribuciones.

**SEXTO.** Que el texto de los artículos a consultar incluidos en la propuesta de reforma por modificación de diversos artículos del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León es el siguiente:

REGLAMENTO VIGENTE	MODIFICACIÓN PROPUESTA
<b>ARTÍCULO 4.</b> Para los efectos de este Reglamento se entiende por:  I. a XIV ...  XV. Coeficiente de Área Verde (CAV): Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie de un predio que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable y que únicamente sea destinada para jardín, área verde o	<b>ARTÍCULO 4.</b> ...  I. a XIV ...  XV. Coeficiente de Área Verde (CAV): Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie de un predio que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable y que únicamente sea destinada para jardín, área verde o arborización, con el fin de



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

REGLAMENTO VIGENTE	MODIFICACIÓN PROPUESTA
<p>arborización, con el fin de cumplir con la absorción del suelo. Dicho coeficiente, se obtiene de dividir la superficie de área verde entre la superficie total del lote o predio. Cuando menos el 50 % de este lineamiento deberá ubicarse al frente del predio, en uno de sus costados.</p> <p>XVI.- LXXIX. ...</p>	<p>cumplir con la absorción del suelo. Dicho coeficiente, se obtiene de dividir la superficie de área verde entre la superficie total del lote o predio. Cuando menos el 50 % de este lineamiento deberá ubicarse preferentemente al frente del predio, en uno de sus costados.</p> <p>XVI.- LXXIX. ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 160.</b> Las obras que requieren permiso de construcción y los requisitos para la obtención de éste, serán los señalados por el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.</p> <p>El porcentaje correspondiente al Coeficiente de Área Verde (CAV) deberá de ubicarse en un 50-cincuenta por ciento, al frente del predio.</p>	<p><b>ARTÍCULO 160.</b> Las obras que requieren permiso de construcción y los requisitos para la obtención de éste, serán los señalados por el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.</p> <p>El porcentaje correspondiente al Coeficiente de Área Verde (CAV) deberá de ubicarse en un 50-cincuenta por ciento, preferentemente al frente del predio.</p>

### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico Oficial del Estado.

**SÉPTIMO.** Que los integrantes de estas Comisiones Unidas consideramos factible y benéfico proponer al Ayuntamiento que se abra a Consulta Pública la presente propuesta de reforma, en aras de que el texto del artículo 160 del Reglamento en análisis se ajuste al que se consultó mediante publicación de fecha 03 de noviembre de los corrientes, adecuando en consecuencia el artículo 4 fracción XV del mismo ordenamiento. Todo ello a fin de que las acciones de gobierno se ejecuten tomando en cuenta las necesidades de los gobernados.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, de conformidad con lo establecido por los artículos 115, fracciones II y V inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130 y 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 26, inciso a), fracción VII, 162, 164 y 166 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58, fracción I, incisos a) d) y j), y fracción VIII, incisos a), b) y d), 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León;



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

estas Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento presentan a la consideración de este órgano colegiado los siguientes:

### ACUERDOS

**PRIMERO:** Se autoriza la Consulta Pública de la reforma por modificación de los artículos 4 y 160 del **Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León** por el término de 7-siete días naturales contados a partir de la publicación correspondiente en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO:** La iniciativa estará a disposición de los interesados en las oficinas del Ayuntamiento de Monterrey ubicadas en el primer piso del Palacio Municipal, en el cruce de las calles Zaragoza y Ocampo en el centro de la Ciudad de Monterrey, en el horario de las 8:00 a las 16:00 horas. Asimismo estarán disponibles en la página oficial de internet del Gobierno Municipal de Monterrey, [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

**TERCERO:** Las propuestas deberán ser dirigidas a la Presidenta de la Comisión de Gobernación y Reglamentación y/o a la Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y presentadas en las oficinas del Ayuntamiento, situadas en el primer piso del Palacio Municipal en el cruce de las calles de Zaragoza y Ocampo en el centro de la Ciudad, en el horario de 8:00 a 16:00 horas. Todas las propuestas deberán contener nombre, domicilio, teléfono y firma del proponente.

**CUARTO:** Publíquese la convocatoria con la cual se le invite a la ciudadanía a participar con sus opiniones, propuestas y experiencias respecto a la reforma por modificación de los artículos 4 y 160 del **Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León** en el Periódico Oficial del Estado y en dos periódicos de la localidad. Difúndase en la Gaceta Municipal y en la página de internet del Municipio [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 09 DE DICIEMBRE DE 2014**  
**ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LAS COMISIONES**  
**DE:**



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

**GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN**

**REGIDORA ERIKA MONCAYO SANTACRUZ  
PRESIDENTA**

**SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT  
SECRETARIA**

**REGIDOR HANS CHRISTIAN CARLÍN BALBOA  
VOCAL**

**REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA  
VOCAL**



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**REGIDORA NORMA PAOLA MATA ESPARZA  
PRESIDENTA**

**REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA  
SECRETARIO**

**REGIDORA MARTHA ISABEL CAVAZOS CANTÚ  
VOCAL**

**REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA  
VOCAL**