



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

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE:**

Los integrantes de las Comisiones de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Monterrey, 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, sometemos a consideración de este órgano colegiado la **REFORMA POR MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 4 Y 160 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, de acuerdo con los siguientes:

ANTECEDENTES

I. 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, a fin de ajustar las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente, permitiéndole al interesado en construir en su predio, que la obligación contenida en el actual artículo 160 del Reglamento en cuestión, en correlación con el artículo 4 de dicho ordenamiento, con respecto a la ubicación del Coeficiente de Área Verde (CAV), se satisfaga conforme a las características físicas del predio o inmueble, por comodidad y seguridad de sus ocupantes. Lo anterior con el afán de incentivar el desarrollo urbano del Municipio de Monterrey 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.

II. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, de fecha 11 de diciembre de 2014, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 162, fracción V, 164 y 166, fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública, se autorizó 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, la cual se publicó en el Periódico Oficial del Estado, Número 155-ciento cincuenta y cinco, del 15 de diciembre del año en curso, así como en los periódicos *Milenio* y *El Porvenir*, en la misma fecha. Igualmente, se difundió en la página de internet www.monterrey.gob.mx por los siete días naturales que duró la Consulta Pública.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

PRIMERO: Que de acuerdo a lo que establecen los artículos 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 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.

SEGUNDO: 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 y responsabilidades 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 general de la población.

TERCERO: 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 obligaciones del Ayuntamiento el estimular la participación de la comunidad en la gestión municipal, así como 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.

CUARTO: Que el plazo de 7-siete días naturales de la Consulta Pública ha concluido, y durante dicho periodo no se recibieron comentarios provenientes de la ciudadanía.

QUINTO: Que los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano estimamos factible, benéfico y procedente que se realice la reforma propuesta, ya que la misma es fundamental para dotar a la ciudadanía regiomontana de seguridad y certeza jurídica, con respecto a los actos que, tutelados por el orden jurídico vigente, realicen para su desarrollo integral, todo ello en aras de que las acciones de Desarrollo Urbano respondan a las necesidades actuales de la sociedad regiomontana.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo establecido por los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 26, inciso a), fracción VII, 166, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; y 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; las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento presenta a la consideración de este órgano colegiado los siguientes:



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

ACUERDOS

PRIMERO: Se aprueba la reforma por modificación de los artículos 4 y 160 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 4. ...

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 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.

XVI.- LXXIX. ...

ARTÍCULO 160. ...

El porcentaje correspondiente al Coeficiente de Área Verde (CAV) deberá de ubicarse en un 50-cincuenta por ciento preferentemente al frente del predio.

TRANSITORIO:

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

SEGUNDO. Publíquense los presentes acuerdos en el Periódico Oficial del Estado. Difúndanse en la Gaceta Municipal y en el portal de Internet www.monterrey.gob.mx.

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 23 DE DICIEMBRE DE 2014

**ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE
LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN**



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

**REGIDORA ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
PRESIDENTA**

**SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT
SECRETARIA**

**REGIDOR HANS CHRISTIAN CARLÍN BALBOA
VOCAL**

**REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA
VOCAL**

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

**REGIDORA NORMA PAOLA MATA ESPARZA
PRESIDENTA**

**REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA
SECRETARIO**



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

**REGIDORA MARTHA ISABEL CAVAZOS CANTÚ
VOCAL**

**REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA
VOCAL**