



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

PRESENTE:

A los integrantes de las Comisiones Unidas de Patrimonio y de Desarrollo Urbano nos fue turnada la solicitud presentada por la Asociación Civil de Vecinos denominada "Brisas Residencial A.C.", para llevar a cabo un CAMBIO DE DESTINO DE SUELO con fines de utilidad pública respecto de dos Bienes Inmuebles del Dominio Público Municipal con naturaleza de destino de infraestructura vial, los cuales cuentan con una superficie de 625.00 m² y 687.73 m², que conforman una parte proporcional de las calles Heroica de Veracruz y Topilco, respectivamente, en el Fraccionamiento Brisas Residencial Primer Sector, en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, con el objeto que se le dé el destino de suelo de equipamiento urbano para que conforme parte de las áreas verdes ubicadas en este sector y que servirá para esparcimiento de los vecinos, por lo que se presenta el siguiente dictamen, bajo los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. Las partes proporcionales de las calles Topilco y Heroica de Veracruz, sobre las cuales versa la solicitud de cambio de destino de suelo, forman parte de las vialidades secundarias del Fraccionamiento Brisas Residencial Primer Sector, y se encuentran dentro de la jurisdicción y competencia del Municipio de Monterrey, por lo cual se entiende que forman parte de los Bienes de Dominio Público Municipal de Monterrey. Lo que se acredita conforme al plano descrito en el Resultando Tercero Punto 5 del presente dictamen.

SEGUNDO. En fecha de 28 de febrero de 2014, se recibió en la Secretaría de Planeación y Comunicación una solicitud formal dirigida a la Alcaldesa Margarita Alicia Arellanes Cervantes, por parte de la Asociación Civil de Vecinos denominada "Brisas Residencial A.C.", representada en este acto por la licenciada Rosa Elena Ramírez García y la C. María Teresa Martínez de los Santos, en su carácter de apoderadas legales del solicitante para el posible cambio de destino de suelo de las vialidades municipales objeto del presente dictamen.

TERCERO. La Dirección de Patrimonio, con el objeto de dar seguimiento e integrar el expediente respectivo a la solicitud que nos ocupa, proporcionó a estas comisiones la siguiente documentación:

1. Solicitud formal y anexo de propuesta de proyecto de fecha de 28 de febrero de 2014, dirigida a la Alcaldesa Margarita Alicia Arellanes Cervantes, suscrita por las CC. Licenciada Rosa Elena Ramírez García y la C. María Teresa Martínez de los Santos, en su carácter de apoderadas legales de la Asociación Civil de Vecinos "Brisas Residencial A.C.", mediante el cual se solicita el Cambio de Destino de Suelo, respecto de las vialidades objeto del presente dictamen, para que se



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

destine a infraestructura de equipamiento urbano que conformarían parte de las áreas verdes del fraccionamiento que representa dicha asociación vecinal. Asimismo se acompaña como anexo hoja de firmas de los habitantes de las calles Topilco y Heroica de Veracruz como aprobación y soporte del proyecto.

2. Oficio número SPVM/DIV/22101/III/2014 de fecha de 21 de marzo de 2014, signado por el Lic. Jesús Marcos García Rodríguez, director de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, mediante el cual emite su dictamen de impacto vial respecto al cambio de destino de suelo de infraestructura vial a infraestructura de equipamiento urbano de área verde de las calles Topilco y Heroica de Veracruz en el Fraccionamiento Brisas Residencial Primer Sector, manifestando que en lo que respecta a la calle Heroica de Veracruz se le tiene considerada como calle colectora, lo que afectaría notablemente la circulación vehicular del sector, por lo cual considera que no es viable una respuesta afirmativa en lo que respecta a la calle Heroica de Veracruz. Sin embargo y en seguimiento a la solicitud que se plantea únicamente en lo que respecta a la calle Topilco, se manifiesta en el sentido que la calle se considera vialidad secundaria interna, por lo cual es factible y viable dar una respuesta favorable únicamente en la parte que respecta a la Calle Topilco.
3. Oficios número 0096/IMPLANC/2014 de fecha 24 de marzo de 2014, signado por el Ing. Gabriel E. Todd Alanís, en su carácter de Director General del Instituto Municipal de Planeación y Convivencia de Monterrey, mediante el cual emite su dictamen y opinión técnica respecto a la solicitud planteada por la asociación civil de vecinos objeto del presente dictamen, en el sentido de informar que en términos del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey y del artículo 159, fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, únicamente en lo que respecta a la solicitud sobre la calle Heroica de Veracruz, es imposible dar una respuesta positiva, ya que se considera que dicha vialidad es colectora y de alta importancia en la movilidad vial del sector. Sin embargo, en lo que respecta a lo solicitado sobre la calle Topilco, manifiesta que es una vía local y de corto recorrido, que tiene como función principal el acceso a los predios que se encuentran sobre dicha calle, motivo por el cual es factible y viable el cambio de destino de suelo de dicha parte de la vialidad.
4. Oficio número 200/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 12 de marzo de 2014, signado por la Lic. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, mediante el dictamen y opinión técnica respecto a la solicitud objeto del presente dictamen, que a la letra dice:

“La Secretaría que represento, a través de la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen Técnico Vial bajo el número DT/V/118/2014 para el cual además de consultar tanto la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, así como el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Monterrey, así como información



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

del estudio Vial de las colonias 18 de Marzo y Sierra Ventana, elaborado por la Dirección de Ingeniería Vial ... concluyendo lo siguiente:

1. Respecto al cierre de la calle Topilco, tal como lo proponen los vecinos de la Col. Las Brisas Primer Sector y conforme a la información presentada por la Dirección de Ingeniería Vial, se puede considerar factible su cierre, que el impacto sería muy bajo, tanto en lo que concierne a los vehículos que utilizan esta arteria como a sus demoras vehiculares.
2. En lo que concierne al cierre de la calle Heroica de Veracruz, al ser ésta una arteria que conecta vialidades importantes (Av. Alfonso Reyes, Av. Sendero Sur y Blvd. Acapulco) además de encauzar el volumen vehicular generado por las colonias colindantes a esta hacia las vialidades antes mencionadas, el hecho de cerrarla provocaría graves problemas de operación vial en la zona, por lo que se recomienda mantener abierta a la circulación la calle Heroica de Veracruz”.

Desprendiéndose del dictamen emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología la congruencia con lo manifestado por las otras dependencias involucradas en el presente dictamen.

5. Plano aprobado por la Comisión de Planificación del Estado, respecto al Fraccionamiento Las Brisas 1er Sector debidamente registrado bajo el Número 22 Folio 101 Volumen 107 Libro II Sección I Subsección a) en fecha de 17 de mayo de 1966, documentos mediante los cuales se acredita el carácter de infraestructura vial de las áreas objeto del presente dictamen y que las mismas corresponden a la jurisdicción y competencia del Municipio de Monterrey.
6. Levantamiento topográfico de las áreas viales objeto del presente dictamen, realizado por la Dirección de Patrimonio Municipal.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que por la naturaleza del caso que atañe el presente dictamen, corresponde dictaminar a las Comisiones Unidas de Patrimonio y de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Monterrey, en lo que respecta a proponer medidas y políticas para el debido y eficiente uso, resguardo y destino de los bienes inmuebles del Patrimonio Municipal y proponer acciones, medidas y políticas en materia de desarrollo urbano, en virtud de lo estipulado en los artículos 56, 58 fracción V, inciso b, y fracción VIII inciso a, b y c, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que en términos del artículo 115, fracción II y V incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio Libre como forma de gobierno representativo popular está dotado de personalidad jurídica propia y con



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

facultades de manejar su patrimonio respecto a la Ley. Asimismo, en congruencia con lo estipulado en las leyes estatales y federales el Municipio está facultado para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. De lo anterior, el Ayuntamiento como máxima autoridad del Municipio Libre, tiene las facultades para resolver sobre el asunto objeto del presente dictamen.

TERCERO. En lo que respecta a la legislación local y siendo la misma totalmente congruente con las atribuciones constitucionales otorgadas al Municipio en lo manifestado en el Considerando que antecede, el artículo 10 fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece como facultad y obligación de la Municipalidad la formulación, aprobación y administración de la zonificación, así como de los destinos de suelo que se proyecten en los Planes de Desarrollo Urbano, de lo cual se desprenda que la legislación se encuentra en total armonía sobre las competencias en la materia, y que el Municipio cuenta con las facultades de resolver la solicitud planteada objeto del presente.

CUARTO. Las Comisiones Unidas de Patrimonio y de Desarrollo Urbano, considerando las opiniones técnicas y dictámenes manifestadas por las dependencias en su área de competencia, y en total apego y congruencia al contenido del cuerpo del presente dictamen, tiene a bien proponer al Ayuntamiento se inicien los trámites conducentes a la procedencia del cambio del destino del suelo de infraestructura vial a infraestructura de equipamiento urbano de área verde respecto a la parte proporcional de 687.73 m² de la calle Topilco, vialidad que conforma los Bienes de Dominio Público Municipal de Monterrey; por todo lo anterior y fundado, se ponen a consideración los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, así como al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey Nuevo León, para que en caso de resultar procedente y conforme a lo dispuesto al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 10, 54, 58 y 83 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y en específico a las atribuciones conferidas a dicha Secretaría en términos del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey y el Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey Nuevo León, lleve a cabo todas las acciones referentes al cambio de destino de suelo, no significando lo anterior una autorización de cambio de destino.

SEGUNDO. Ordénese la publicación de los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal y para su mayor difusión en la página oficial de Internet <http://portal.monterrey.gob.mx>.



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

**Monterrey, Nuevo León, a 25 de marzo del 2014
LAS COMISIONES UNIDAS DE PATRIMONIO Y DE DESARROLLO URBANO
DEL AYUNTAMIENTO DE MONTERREY**

**REGIDOR JOSÉ CÁSTULO SALAS
GUTIÉRREZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
PATRIMONIO
RÚBRICA**

**REGIDOR ASael SEPÚLVEDA
MARTÍNEZ
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE
PATRIMONIO
RÚBRICA**

**REGIDOR BENANCIO AGUIRRE
MARTÍNEZ
VOCAL DE LA COMISIÓN DE
PATRIMONIO
RÚBRICA**

**REGIDORA SANDRA PEÑA MATA
VOCAL DE LA COMISIÓN DE
PATRIMONIO
RÚBRICA**

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

**REGIDORA NORMA PAOLA MATA
ESPARZA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO
RÚBRICA**

**REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA
GARCÍA
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO
RÚBRICA**



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

**REGIDORA MARTHA ISABEL
CAVAZOS CANTÚ
VOCAL DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO
RÚBRICA**

**REGIDORA CARLOTA GUADALUPE
VARGAS GARZA
VOCAL DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO
RÚBRICA EN CONTRA**