



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 señalado en los artículos 29, fracción II, 31, fracción IV, 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58, fracciones I, inciso a, y VIII, incisos a, b y c, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este órgano colegiado, **DICTAMEN REFERENTE A LOS PLANTEAMIENTOS IMPROCEDENTES DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO TEC**, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

I. En Sesión Ordinaria de fecha 09 de julio de 2015, el Ayuntamiento de Monterrey, aprobó la consulta pública del proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC, conforme al documento que con tales efectos formuló el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, en términos de lo dispuesto por los artículos 54, 81, 84, 85 y 87 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por el término de 30-treinta días naturales.

II. En el *Periódico Oficial del Estado* número 87 del día 13 de julio de 2015 se publicó el aviso del inicio de la consulta pública del proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC, así como también en dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, *Milenio* y *El Porvenir*, los días 13, 14 y 15 de julio del año en curso, conforme lo determina el artículo 54, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

III. En observancia de lo dispuesto por los artículos 16, de la Ley General de Asentamientos Humanos y 54, fracción V, incisos a) y b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la consulta pública consistió de dos audiencias, la primera realizada el día 16 de julio de 2015, en la plaza de la Colonia Tecnológico, ubicada en el cruce de las calles Filósofos Químicos, en esa misma fecha también tuvo verificativo la audiencia con el Consejo Ciudadano del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, en Morelos 867 Oriente, Barrio Antiguo en Monterrey, Nuevo León, y la segunda, que dio conclusión a la Consulta Pública, el día 14 de agosto de 2015, en la Rectoría del ITESM, ubicada en la intersección de la Av. Eugenio Garza Sada y Av. Fernando García Roel, levantando en todas ellas el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, actas circunstanciadas que consignan la asistencia, las preguntas y planteamientos de los asistentes.

IV. En cumplimiento a la Instrucción del Ayuntamiento se recibió por parte de estas Comisiones Unidas, oficio 162/IMPLANC/2015, suscrito por el Director del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, mediante el



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

cual, en auxilio del Ayuntamiento, remite a estas Comisiones, proyectos de respuesta a los planteamientos improcedentes de la Consulta Pública del proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC, todas ellas debidamente fundadas y motivadas, las cuales se transcriben a continuación:

FOLIO	NOMBRE	TEMA O DESCRIPCIÓN	RESPUESTA
1	Antonio Muñoz Santiago, D.C.	Apoya el cambio de uso de suelo Multifamiliar a Uso habitacional Mixto Ligero.	Improcedente
2	Alejandro Garza Calvet, Ing.; Grupo DUSEMEX, S.A de C.V.	Área de cerro de la campana, sea considerada como área de regeneración social, aplicando lineamientos DOT.	Improcedente
3	Nancy Morales Navarro y/o Vecinos Unidos por el Sur de Monterrey	Consejo del OPRU con 15 vecinos o Fideicomiso con 15 vecinos y 7 autoridades; Comité de Vecinos con 1 representante del Tec; PP con recursos del OPRU y vobo de 75% de vecinos; adecuar reglamento Participación Ciudadana (PP); obras viales antes de densificación.	Improcedente
4	Nancy Morales Navarro y/o Vecinos Unidos por el Sur de Monterrey	Consejo del OPRU con 15 vecinos o Fideicomiso con 15 vecinos y 7 autoridades; Comité de Vecinos con 1 representante del Tec; PP con recursos del OPRU y vobo de 75% de vecinos; adecuar reglamento Participación Ciudadana (PP); obras viales antes de densificación.	Improcedente
5	Alberto Gerardo Guerra Salinas, Arq.	Mantener su propiedad (colonia Alta Vista) como Multifamiliar y ajustar densidad a lo existente en entorno.	Improcedente
8	Vecinos Colonia Tecnológico	1) En desacuerdo con 1000 m ² en P.A.; 2) No está de acuerdo con HMI condicionado, mantener CBI; 3) No a 4 P.A. en colonia; 4) No a tarificación de	Improcedente



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

		estacionamiento; 5) Consejo de OPRU con vecino de colonia en cuestión y respaldo de vecinos en acuerdos.	
9	José Luis Calvi, Arq.	1) indicar una parte de colonia Ladrillera como Polígono de Actuación vulnerable; 2) P.A. vulnerables con características DOT; 3) incluir a terreno de Cinemex como SCU	Improcedente
10	Ricardo Ángel Montemayor, <i>et al.</i>	1) Fusionar P.A. 13, 18 y 17, y P.A. 9, 10 y 11; 2) Propone traza vial en P.A.; 3) incorporar varios predios al P.A. 17; 4) incluir estrategia de banco de densidades para transferir o comprar potencial de densidad.	Improcedente
12	María Luisa Trujillo Morales y/o Vecinos colonias Alta Vista y Nueva España	Conservar el uso habitacional unifamiliar y densidad de 15 viviendas por hectárea en colonia Alta Vista y Nueva España.	Improcedente
13	Roberto Jiménez, Socio Director INTEGRA	En polígonos de actuación, implementar beneficios condicionados progresivos, según la superficie del terreno (CUS y densidad).	Improcedente
14	Leopoldo Vázquez Villarreal, Ing.	Se señale a la colonia Estadio como Unifamiliar.	Improcedente
16	Antonio Muñoz Mendoza y/o Vecinos colonia Narvarte	1) señalar a colonia como Multifamiliar; 2) no a parquímetros; 3) altura de casas a no más de 3 pisos y con estacionamiento; 4) más áreas verdes; 5) no a talleres mecánicos; 6) negocios existentes cumplan con reglas; 7) respeto a medio ambiente y banquetas; 8) mayores rondines	Improcedente



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

		(seguridad) fines de semana, vacaciones y festivos	
17	Representantes de colonias Distrito Tec	Observaciones a estrategias generales del Programa Parcial de Desarrollo Urbano	Improcedente
18	Humberto Cárdenas Zamorano y/o María Catalina Pasadas Contreras	Cambio de densidad de D5 a D4 en colonia Villa Florida, de conformidad con Cuadro 20 Densidad aplicando estrategia de regeneración.	Improcedente
19	Maricela Veloquio	Cambio de densidad de D5 a D4 en colonia Residencial Florida.	Improcedente
20	Roberto Jiménez, Socio Director INTEGRÁ	Establecer límite a usos condicionados a 300 m ² , predio moda en corredores; reducir CUS base a 2.0 en D8, D9 y D10; venta de derechos de desarrollo CUS y densidad; propone formula de cobro de derechos de desarrollo; indicar a Paricutin como Polígono de Actuación; privilegiar multifamiliar sobre mixto ligero; aplicar art. 73 de Reglamento de Zonificación.	Improcedente
22	Luis H. Gurrola Granados, Ing.; Urbanizaciones, Excavaciones y Demoliciones	Denuncia de problema pluvial en predios colindantes a campos Escamilla. Manzana 4 Encinos y Helechos. Han expuesto el problema al Tec sin obtener respuesta.	Improcedente

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, fracción II, 31, fracción IV, 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58, fracciones I, inciso a, y VIII, incisos a, b y c, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, estas Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano cuentan con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen.

SEGUNDO. Que los artículos 115, fracciones III y V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 132, fracción II, incisos a) y c), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, determinan la facultad del Municipio, en los



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

términos de las leyes federales y Estatales relativas, de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. De igual manera determinan que sin perjuicio de la competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la presentación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.

TERCERO. Que el artículo 9, fracción I, de la Ley General de Asentamientos Humanos establece que corresponde al Municipio el formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de conformidad con la legislación local.

CUARTO. Que los artículos 15 y 16 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 54, 55, 83 y 87 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, determinan el proceso de elaboración, consulta y aprobación de los Planes o Programas de Desarrollo Urbano.

QUINTO. Que el periodo de Consulta Pública señalado en el Antecedente I, ha concluido y durante el mismo se recibieron diversos planteamientos realizados por parte de la ciudadanía con respecto al contenido del Proyecto en estudio.

SEXTO. Que los proyectos de respuestas a los planteamientos improcedentes fueron realizados por el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, y se constató que las mismas se encuentran fundadas y motivadas, como lo prevé el artículo 54, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, mismo que establece que la autoridad competente tendrá un plazo de cuarenta días naturales prorrogables a ochenta días naturales posteriores a la celebración de la última audiencia pública y de acuerdo a la complejidad de los planteamientos recibidos, para dar respuesta fundamentada a los planteamientos improcedentes, mismos que se deberán notificar en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones.

Por lo anteriormente expuesto y fundado las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento presentan a la consideración de este órgano colegiado los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: Con respecto a la Consulta Pública del Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC, se declaran improcedentes los planteamientos descritos en la siguiente tabla:

FOLIO	NOMBRE	TEMA O DESCRIPCIÓN	RESPUESTA
1	Antonio Muñoz Santiago, D.C.	Apoya el cambio de uso de suelo Multifamiliar a Uso habitacional Mixto Ligero.	Improcedente
2	Alejandro Garza Calvet, Ing.; Grupo DUSEMEX, S.A de C.V.	Área de cerro de la campana, sea considerada como área de regeneración social, aplicando lineamientos DOT.	Improcedente
3	Nancy Morales Navarro y/o	Consejo del OPRU con 15	Improcedente



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

	Vecinos Unidos por el Sur de Monterrey	vecinos o Fideicomiso con 15 vecinos y 7 autoridades; Comité de Vecinos con 1 representante del Tec; PP con recursos del OPRU y vobo de 75% de vecinos; adecuar reglamento Participación Ciudadana (PP); obras viales antes de densificación.	
4	Nancy Morales Navarro y/o Vecinos Unidos por el Sur de Monterrey	Consejo del OPRU con 15 vecinos o Fideicomiso con 15 vecinos y 7 autoridades; Comité de Vecinos con 1 representante del Tec; PP con recursos del OPRU y vobo de 75% de vecinos; adecuar reglamento Participación Ciudadana (PP); obras viales antes de densificación.	Improcedente
5	Alberto Gerardo Guerra Salinas, Arq.	Mantener su propiedad (colonia Alta Vista) como Multifamiliar y ajustar densidad a lo existente en entorno.	Improcedente
8	Vecinos Colonia Tecnológico	1) En desacuerdo con 1000 m ² en P.A.; 2) No está de acuerdo con HMI condicionado, mantener CBI; 3) No a 4 P.A. en colonia; 4) No a tarificación de estacionamiento; 5) Consejo de OPRU con vecino de colonia en cuestión y respaldo de vecinos en acuerdos.	Improcedente
9	José Luis Calvi, Arq.	1) indicar una parte de colonia Ladrillera como Polígono de Actuación vulnerable; 2) P.A. vulnerables con características DOT; 3) incluir a terreno de Cinemex como SCU	Improcedente
10	Ricardo Ángel Montemayor,	1) Fusionar P.A. 13, 18 y 17,	Improcedente



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

	<i>et al.</i>	y P.A. 9, 10 y 11; 2) Propone traza vial en P.A.; 3) incorporar varios predios al P.A. 17; 4) incluir estrategia de banco de densidades para transferir o comprar potencial de densidad.	
12	María Luisa Trujillo Morales y/o Vecinos colonias Alta Vista y Nueva España	Conservar el uso habitacional unifamiliar y densidad de 15 viviendas por hectárea en colonia Alta Vista y Nueva España.	Improcedente
13	Roberto Jiménez, Socio Director INTEGRÁ	En polígonos de actuación, implementar beneficios condicionados progresivos, según la superficie del terreno (CUS y densidad).	Improcedente
14	Leopoldo Vázquez Villarreal, Ing.	Se señale a la colonia Estadio como Unifamiliar.	Improcedente
16	Antonio Muñoz Mendoza y/o Vecinos colonia Narvarte	1) señalar a colonia como Multifamiliar; 2) no a parquímetros; 3) altura de casas a no más de 3 pisos y con estacionamiento; 4) más áreas verdes; 5) no a talleres mecánicos; 6) negocios existentes cumplan con reglas; 7) respeto a medio ambiente y banquetas; 8) mayores rondines (seguridad) fines de semana, vacaciones y festivos	Improcedente
17	Representantes de colonias Distrito Tec	Observaciones a estrategias generales del Programa Parcial de Desarrollo Urbano	Improcedente
18	Humberto Cárdenas Zamorano y/o María Catalina Pasadas Contreras	Cambio de densidad de D5 a D4 en colonia Villa Florida, de conformidad con Cuadro 20 Densidad aplicando estrategia de regeneración.	Improcedente
19	Maricela Veloquio	Cambio de densidad de D5 a D4 en colonia Residencial Florida.	Improcedente
20	Roberto Jiménez, Socio	Establecer límite a usos	Improcedente



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

	Director INTEGRA	condicionados a 300 m ² , predio moda en corredores; reducir CUS base a 2.0 en D8, D9 y D10; venta de derechos de desarrollo CUS y densidad; propone formula de cobro de derechos de desarrollo; indicar a Paricutin como Polígono de Actuación; privilegiar multifamiliar sobre mixto ligero; aplicar art. 73 de Reglamento de Zonificación.	
22	Luis H. Gurrola Granados, Ing.; Urbanizaciones, Excavaciones y Demoliciones	Denuncia de problema pluvial en predios colindantes a campos Escamilla. Manzana 4 Encinos y Helechos. Han expuesto el problema al Tec sin obtener respuesta.	Improcedente

SEGUNDO: Se instruye al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey y/o a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, para que procedan a dar respuesta a los planteamientos improcedentes conforme lo previsto por el artículo 54, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, notificándolas en el domicilio que cada participante señaló para oír y recibir notificaciones, haciendo uso de días hábiles y no hábiles, según resulte necesario.

TERCERO. Publíquense los presentes Acuerdos en el *Periódico Oficial del Estado* y difúndanse en la *Gaceta Municipal* y en el portal de Internet www.monterrey.gob.mx.

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 08 DE SEPTIEMBRE DE 2015
ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE
LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN**

**ERIKA ELIZABETH BLANCO CORONADO
PRESIDENTA
RÚBRICA**

**SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT
SECRETARIA
RÚBRICA**



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

**REGIDOR HANS CHRISTIAN CARLÍN BALBOA
VOCAL
RÚBRICA**

**REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA
VOCAL
RÚBRICA**

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

**REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA
PRESIDENTE
RÚBRICA**

**REGIDOR JOSÉ ÓSCAR MENDOZA OVIEDO
SECRETARIO
RÚBRICA**

**REGIDORA MARTHA ISABEL CAVAZOS CANTÚ
VOCAL
RÚBRICA**

**REGIDORA ELIA DE LA FUENTE DE LA FUENTE
VOCAL
RÚBRICA**

**REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA
VOCAL
RÚBRICA**