



## **AYUNTAMIENTO DE MONTERREY PRESENTE. -**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III, V, VI y XI, 37, fracción III, incisos b) y h), 38, 40, fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción XIII, incisos a), b), c), d), e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis la documentación relativa a la solicitud para la aprobación respecto del **AVISO PÚBLICO SOBRE EL INICIO DEL PROCESO DE PLANEACIÓN DEL PROYECTO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO "MONTERREY NORTE"**, por lo cual se elaboró el presente dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

### **A N T E C E D E N T E S**

I. El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013-2015 contiene una serie de estrategias destinadas a revertir las tendencias a la disminución poblacional en las zonas más antiguas del municipio y zonas con uso de suelo industrial en proceso de cambio, a través de estrategias específicas de fomento.

Entre ellas, dos son particularmente relevantes para el programa parcial del Distrito Norte del municipio de Monterrey: por una parte la estrategia de **RENOVACIÓN URBANA INDUSTRIAL**, que se refiere a *"polígonos que han perdido parcialmente su vocación original por cambio de actividad productiva, cuya infraestructura está deteriorada, y requiere renovación, ya sea con cambio de uso de suelo o conservando el mismos"*; y, por otra parte, la estrategia de **REDENSIFICACIÓN URBANA INTENSA**, que se refiere a *"polígonos que han perdido severamente su población, se encuentran en proceso de deterioro y de abandono, y cuentan con cualidad urbana apropiadas para la densificación intensa, como buena movilidad, cercanía a una vía de transporte público prioritario, equipamientos, infraestructura suficiente, etc."*.

El Distrito Monterrey Norte cuenta con varias de esas características: pérdida poblacional, uso de suelo industrial en proceso de cambio, cercanía del METRO y la ECOVÍA, existencia de abundante equipamiento comercial, de salud y educativo, entre otros.



**II.** El Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, Arq. Javier Sánchez Sánchez, envió el proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Monterrey Norte”, mismo que fue remitido al Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Juan Manuel Cavazos Balderas, en fecha 27 de agosto de 2019.  
**Anexo.**

Por lo anterior, y

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.** Que la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura cuenta con facultades para conocer sobre el presente asunto, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III, V, VI y XI, 37, fracción III, incisos b) y h), 38, 40, fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción XIII, incisos a), b), c), d), e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey.

**SEGUNDO.** Que los artículos 115, fracción V, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 132, fracción II, incisos a) y d), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, determinan la facultad del Municipio, en los 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 11, fracción I, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y 11, fracción I, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece que corresponde al Municipio elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven.

**CUARTO.** Que el artículo 90, primer párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León establece que los programas parciales tendrán por objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano de un área, elemento o distrito determinado de un centro de población, analizar y determinar las relaciones entre los componentes de la estructura urbana; detallar la estrategia general para la aplicación de las políticas de ordenamiento,



conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; determinar la zonificación y el diseño urbano del área, distrito o elemento seleccionado; regular los usos y destinos del suelo urbano y establecer programas y acciones de ejecución.

**QUINTO.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León los programas parciales deberán contener:

- I. La delimitación y de los inmuebles y zonas que afecten;
- II. La referencia al plan o programa de desarrollo urbano del cual derivan, expresando el aprovechamiento predominante del suelo previsto para él;
- III. La congruencia con el plan o programa del cual deriven;
- IV. La descripción de la problemática existente mediante un diagnóstico del área de planeación con la descripción de la citada problemática y las potencialidades para el desarrollo urbano que incluya al menos los siguientes aspectos:
  - a) Características demográficas, sociales y actividades económicas de la zona que se trate;
  - b) La zonificación primaria y secundaria y densidades;
  - c) Usos y destinos del suelo existentes;
  - d) La estructura vial, secciones viales, transporte público y movilidad;
  - e) Equipamiento y servicios urbanos;
  - f) Infraestructura y derechos de paso;
  - g) Paisaje, imagen urbana y espacio público.
- V. Los objetivos y metas urbanísticas para la zona;
- VI. Las estrategias y políticas de desarrollo urbano para el área de planeación;
- VII. La delimitación de polígonos de actuación o de reagrupamientos parcelario;
- VIII. Los programas, proyectos, obras y acciones urbanísticas propuestas que incluyan:



- a) Una descripción de cada uno;
  - b) Prioridades de ejecución y programación;
  - c) Responsables de ejecutarlo: sector público, sector privado, asociaciones de vecinos y otros mecanismos;
  - d) Presupuestos preliminares; y
  - e) Fuentes de financiamientos posibles.
- IX. La demás información que se considere pertinente y explicativa del programa;
- X. La información a que se refieren los lineamientos o normas técnicas estatales expedidas por la Secretaría y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;
- XI. Los mecanismos financieros y fiscales que, conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, permitan que los impactos generados por cambios de usos de suelo, modificación en coeficientes o incremento en densidades, así como los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano; se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos; y
- XII. El anexo gráfico que corresponda.

**SEXTO.** Que según se establece en el artículo 56, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para la aprobación, expedición, modificación o actualización de los planes y programas de desarrollo urbano la autoridad municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de desarrollo urbano o sus modificaciones, difundiendo ampliamente tratándose de una modificación parcial, el aviso se publicara en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado; el cual se ilustra a continuación:



## AVISO PÚBLICO

El Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo establecido en el artículo 56, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, da aviso a la ciudadanía sobre el inicio del proceso de planeación del Proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Monterrey Norte”, el cual se encuentra publicado en la página oficial de internet: [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

**SÉPTIMO.** Que en términos del artículo 8, fracción II, del Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, el IMPLANC tiene como atribuciones el coordinar, elaborar, revisar, evaluar y dar seguimiento a los proyectos, planes y programas de desarrollo urbano del municipio, de centro de población, de centros urbanos, parciales, distritales y sectoriales, relacionados con el desarrollo urbano sustentable, la planeación estratégica y el fomento a la convivencia.

**OCTAVO.** Que dentro del plano E03A, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 identifica como zona estratégica y susceptible a un programa de Reordenamiento Urbano al polígono del Distrito Monterrey Norte.

**NOVENO.** Que este Municipio lleva a cabo acciones continuas tendientes a garantizar una correcta planeación y organización urbana que den respuesta a las necesidades de la colectividad y, que una vez analizado el proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Monterrey Norte” elaborado por el IMPLANC, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura del Ayuntamiento, consideramos adecuado iniciar el proceso de elaboración del Programa referido y someter a consulta pública su contenido, toda vez que dentro del plano E03A, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 identifica como zona estratégica y susceptible a un programa de Reordenamiento Urbano, al polígono del Distrito Monterrey Norte.

**DÉCIMO.** Que debido a la Declaratoria de Emergencia en todo el territorio de este Municipio, emitida por el Presidente Municipal, en calidad de Presidente del Consejo Municipal de Protección Civil de Monterrey, Nuevo León, en virtud del alto riesgo que representa para sus habitantes y quienes lo transitan la pandemia de COVID-19 (Coronavirus), no es posible llevar a cabo el proceso de la consulta pública hasta en tanto no se determine la conclusión de la emergencia sanitaria mediante su respectivo acuerdo.



Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión pone a consideración de este órgano colegiado los siguientes:

## **ACUERDOS**

**PRIMERO.** Se aprueba dar aviso a la ciudadanía del inicio del proceso de planeación del **PROYECTO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO “MONTERREY NORTE”**, de conformidad con el considerando sexto del presente dictamen.

**SEGUNDO.** Publíquese el aviso público referido en el acuerdo primero en el *Periódico Oficial del Estado*, en un periódico de mayor circulación de la entidad y en la *Gaceta Municipal*; y difúndase el Proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Monterrey Norte” en la página oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 26 DE ENERO DE 2021  
ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN  
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE  
DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y NOMENCLATURA**

**SÍNDICO SEGUNDO ROQUE YÁÑEZ RAMOS  
COORDINADOR  
RÚBRICA**

**REGIDOR OMAR TORRECILLAS MIRANDA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**



**REGIDOR JORGE ALEJANDRO ALVARADO MARTÍNEZ  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR JORGE ADRIÁN AYALA CANTÚ  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR OSVEL ABRAHAM CEPEDA MIRANDA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**