



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**SEGUNDO:** Se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, en los siguientes términos:

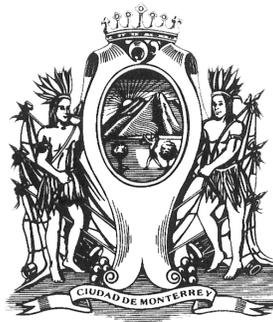
**PRESENTACIÓN**

La Zona del Huajuco representa para la ciudad un espacio de singular importancia desde todo punto de vista, de ahí que garantizarle un desarrollo urbano ordenado y su respectiva y cuidadosa preservación ecológica tenga para el gobierno de la ciudad y para todos los regiomontanos, un carácter prioritario.



El Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente señala a la Zona del Huajuco, como "Zona de Crecimiento Urbano Sostenible". El Plan Municipal de Desarrollo plantea líneas de acción y estrategias para lograr los niveles de eficiencia que reclama la ciudadanía, de ello resulta la propuesta de demarcación de zonas homogéneas que facilitan la labor de administración y control de los servicios urbanos del municipio de Monterrey. Considerando lo anterior en el Proyecto de Plan Parcial de la Zona del Huajuco se plantea la siguiente delimitación.

La Zona del Huajuco, que limita al Norte con el Arroyo Los Elizondo y en su cruce con la carretera nacional sigue por los límites señalados para la ex comunidad de Mederos y La Estanzuela continuando por el límite del monumento natural Cerro de La Silla; al Norponiente con el municipio de San Pedro, al Oeste con el



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

municipio de Santa Catarina, al Sur con el municipio de Santiago y al Este con el municipio de Juárez. Se subdivide en las 8 zonas homogéneas siguientes:

**Zona La Estanzuela:** La zona se localiza al Norte de la carretera nacional; colinda al Oeste con el límite señalado para la ex comunidad de Mederos y La Estanzuela continuando por el límite del monumento natural Cerro de La Silla; al Este con la zona de El Uro y al Norte con la zona Sierra de la Silla (área natural protegida) alcanza una extensión territorial de 458.77 hectáreas.

**Zona Valle Alto-El Diente:** La zona se localiza al Sur de la carretera nacional; colinda al Oeste con la zona Parque Nacional Cumbres de Monterrey; al Este con la zona La Bola y al Sur con el parque La Estanzuela, alcanza una extensión territorial de 2,063.45 hectáreas.

**Zona El Uro:** La zona El Uro se localiza al Norte de la carretera nacional; colinda al Oeste con La Estanzuela; al Este con Los Cristales y al Norte con la Sierra de la Silla, alcanza una extensión territorial de 487.31 hectáreas.

**Zona La Bola:** La zona se localiza al Sur de la carretera nacional; colinda al Oeste con la zona Valle Alto – El Diente; al Este con la zona de El Barro y al Sur con Parque Nacional Cumbres de Monterrey, alcanza una extensión territorial de 710.31 hectáreas.

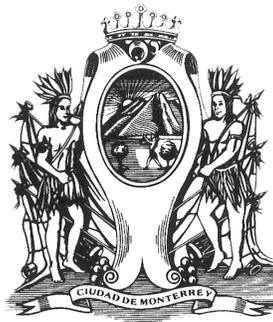
**Zona de Los Cristales:** La zona se localiza al Norte de la carretera nacional; colinda al Oeste con la zona El Uro; al Este con el límite de Santiago y al Norte con la zona de la Sierra de la Silla, tiene una extensión territorial de 777.65 hectáreas.

**Zona El Barro:** La zona se localiza al Sur de la carretera nacional; colinda al Oeste con la zona de La Bola; al Este con el municipio de Santiago y al Sur con la zona del Parque Nacional Cumbres de Monterrey, tiene una superficie total de 844.77 hectáreas.

**Zona Parque Cumbres:** La zona se localiza al Sur de la carretera nacional, colinda al Oeste con el municipio de San Pedro; al Este con el municipio de Santiago; al Sur con el municipio de Santa Catarina; colindando al Norte con la zona de Valle Alto–El Diente, La Bola y El Barro, esta alcanza una extensión territorial de 7878.55 hectáreas.

**Zona Sierra de la Silla:** Se localiza al Norte de la carretera nacional; colinda al Oeste con el municipio de Guadalupe, N. L.; al Este con el límite municipal de Santiago; al Norte con el municipio de Juárez, y al Sur con las zonas: La Estanzuela, El Uro y Los Cristales, alcanza una extensión territorial de 1,459.17 hectáreas.

Las diferentes zonas deben responder al reto de estar preparadas en materia urbanística para el acontecer del presente siglo.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Se considera que las acciones en materia de planeación y administración urbana son elementos indispensables e inaplazables para enfrentar con posibilidades de éxito los desafíos que los años por venir nos presentan, por lo que al planear y ordenar el crecimiento de esta zona se pretende garantizar una buena calidad de vida, basada en un desarrollo sustentable para los regiomontanos que habitan y habitarán en este espacio vital. A ello se orienta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020.

### **INTRODUCCIÓN**

Una mejor calidad de vida exige de un entorno físico, social y económico que garantice el pleno desarrollo humano. Ello implica entre otros aspectos la gran responsabilidad de planear el desarrollo urbano, de contar con los instrumentos necesarios para la ejecución de lo planeado y poder cumplir con las expectativas sociales.

La planeación urbana para lograr sus más altos propósitos requiere tener como herramienta básica un proceso permanente de interacción entre el gobierno y los ciudadanos, por lo que en el proceso de elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, se ha tratado de privilegiar la participación de los particulares, partiendo de la convicción de que el servicio público tiene como eje y motor al ciudadano.

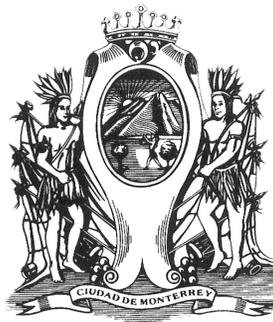
En este marco y atendiendo los ordenamientos legales que rigen el proceso de planeación urbana del Estado<sup>1</sup> y particularmente en el municipio de Monterrey, en su apartado líneas estratégicas en donde se señala que la Zona del Huajuco, se desarrolle bajo las políticas de crecimiento por expansión y de protección, y en su apartado que dispone la elaboración de un programa de desarrollo urbano específico que comprenda las obras de infraestructura maestra requeridas.

Por lo anterior y considerando que el decreto de las áreas naturales protegidas del Parque Cumbres, Cerro de la Silla y Sierra de la Silla implican modificaciones estructurales al proceso de planeación urbana señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, referido anteriormente y de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se procede a la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020.

Este Plan Parcial cumpliendo con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, tiene por objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano del área, señalar las estrategias de ordenamiento y de crecimiento, la zonificación y diseño urbano que regulen los usos y destinos del suelo y establecer los programas y acciones de ejecución.

El Plan que se presenta incluye desde luego el análisis minucioso de factores sociales, naturales, físicos y económicos que tienen que ver con el desarrollo

<sup>1</sup> Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

urbano, y que se orientan a permitir un crecimiento ordenado y sustentable, como lo exigen y merecen los regiomontanos de hoy y de mañana.

Metodológicamente el documento se ha formulado tratando de mantener un orden lógico y coherente que permita una consulta ágil y facilite su adecuada comprensión.

Se ha tratado asimismo sin abandonar el rigor técnico, utilizar un lenguaje claro y accesible.

En lo que constituye propiamente una primera parte del documento además de la presentación e introducción, se incluye un apartado en que se expone la visión y el propósito general del Plan Parcial, como una señalización abstracta de lo que este esfuerzo representa y el ideal a que se dirige.

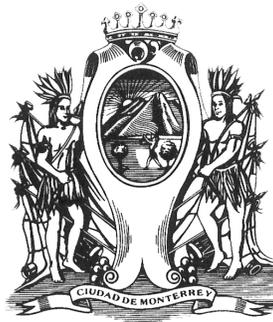
El capítulo inicial parte de exponer los antecedentes que han motivado la elaboración de este instrumento de planeación y entre dichos antecedentes se presenta en primer término y en forma concisa la trayectoria histórica de la Zona del Huajuco permitiendo fortalecer la comprensión sobre su estado actual y las perspectivas de desarrollo que presenta el documento. En segundo término, pero de importancia básica se presenta la motivación y fundamentación jurídica que incluye la cita de los preceptos de diversas normas de orden federal, estatal y municipal que en conjunto forman el basamento jurídico que rige la elaboración y la vigencia del Plan Parcial.

Acto seguido se establecen las condicionantes de planeación a las que se sujeta el Plan, así como los estudios de apoyo que han sido base para la definición de estrategias y acciones.

En el apartado de “Diagnóstico–Pronóstico” se realiza el análisis y valoración de los aspectos relacionados con el desarrollo urbano, en una primera instancia se realiza el análisis de los aspectos socioeconómicos de la población (aspectos demográficos, económicos, P.E.A.; distribución de ingreso y empleo).

A fin de conocer la situación actual y el grado de desarrollo de la zona, para definir las características, el nivel de satisfacción de las necesidades urbanas de la población y el nivel de bienestar material y social que se ha alcanzado en la zona. Se realizan proyecciones de población como parámetro para la determinación de los requerimientos de equipamiento y servicios.

En el capítulo de El Medio Natural se realiza el análisis y evaluación de los diferentes elementos de orden natural que conforman el medio físico de la zona. Respecto al clima se estudian las temperaturas (máximas y mínimas), precipitación pluvial y la frecuencia y velocidad de los vientos dominantes. En el estudio topográfico se determinan las pendientes que de acuerdo con las normas de aptitud territorial de la SEDESOL representan aptitud o restricciones para el desarrollo urbano. El estudio hidrológico involucra el análisis de los elementos importantes a considerar en la planeación para evitar problemas de inundación a la población (escurrimientos de agua, ojos de agua, zonas de captación, zonas



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

inundables, etcétera). El estudio geológico se revisa y valoran los tipos de roca y fallas para determinar su aptitud para el desarrollo urbano. El estudio edafológico se realiza para identificar los suelos aptos y los suelos problemáticos para el desarrollo urbano. En el estudio de vegetación y fauna se realiza el diagnóstico de las especies vegetales y animales existentes en la zona.

En el tema de suelo se analizan los usos y destinos del suelo, crecimiento histórico de la zona (fraccionamientos) y las condiciones en que se ha venido dando el uso del suelo, se determinan las tendencias de crecimiento urbano de la zona y el tamaño promedio de los lotes por zona y/o fraccionamiento.

En el tema de vialidad se revisa la vialidad actual y las propuestas de vialidad oficiales a nivel federal, estatal y municipal para hacer un balance de las condiciones de desarrollo vial. Se establece la jerarquía de la vialidad en función de la zona y por elemento, señalándose los derechos de vía, las intersecciones, los entronques, los pasos a desnivel o cruces, paraderos, etcétera.

En el tema de infraestructura se revisan las capacidades y características de las redes de infraestructura actual y del proyecto de la zona (agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial y energía eléctrica) se revisa el tipo de alimentación para establecer el grado de satisfacción de la demanda y en el capítulo de vivienda se determina el número total de viviendas, su localización por zonas y calidad de los materiales, la disponibilidad de servicios públicos.

En el capítulo de equipamiento urbano se localiza y analiza el grado de satisfacción de la población de acuerdo a las características y el tipo de servicio que prestan y su nivel de cobertura (regional, estatal, intermedio, etcétera) apoyándose en las "normas de equipamiento urbano" de la SEDESOL.

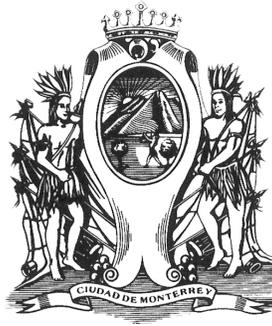
En el capítulo de paisaje e imagen urbana se establece la problemática; se describen y valoran los elementos naturales y artificiales más importantes del paisaje. Se evalúan las características actuales, los recursos existentes y sus posibilidades. Se realiza el análisis de la imagen urbana utilizando los elementos identificables, entre otros, las sendas, distritos, bordes, hitos, nodos, etcétera.

En el capítulo de medio ambiente se analizan los aspectos relacionados con la problemática ambiental que se viene generando en la zona. Se establecen los principales problemas de contaminación de agua, aire, suelo y biodiversidad. En este capítulo se analizan y evalúan los riesgos naturales y los producidos por el hombre. Se determinan las zonas más expuestas según el tipo de riesgo.

### **Antecedentes**

#### **1. Evolución de la Zona del Huajuco.**

El título Cañón del Huajuco se asigna a la zona comprendida entre los parteaguas de la Sierra Madre y la Sierra de la Silla, entre los municipios de Monterrey y Allende.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

En la época de la Colonia se asignó la denominación de Valle del Guajuco (muchas veces Guaxuco) a esta misma región antes también llamada Cuarisapeza, seguramente en recuerdo del célebre indio huachichil Guajuco o Cuajuco de quien se afirma que junto con su tribu devastó la ciudad de Monterrey hacia 1624, a tal grado que estuvo a punto de desaparecer por completo.

Diversas narraciones históricas se refieren a este personaje, indio huachichil, cacique inteligente y respetado, natural de la región de quien se dice que como muchos otros de su raza, no se hacían a la idea de compartir lo que habían sido sus dominios con los extraños llegados de otras tierras y por ello realizaron infinidad de ataques con intención de expulsarlos.

Alguna vez, citan diversos historiadores, acompañado por el cacique llamado Colmillo, atacó yendo al frente de numerosos nativos, la pequeña población de Monterrey, matando a muchos españoles y robándoles sus ganados. El asalto se verificó en las primeras horas de la mañana del 8 de febrero de 1624, y hasta los religiosos del convento de San Francisco se vieron obligados a tomar parte en la defensa de la plaza.

Cuajuco en diversas narraciones históricas es referido como alguien alto de cuerpo, feroz, que mandaba con imperio y hablaba varias lenguas. En otros relatos se le menciona como uno de los informantes claves para los españoles y demás caciques que realizaban entradas en los poblados indígenas, y que éste era conocido y respetado entre los suyos y los españoles. Su popularidad, se dice, radicaba en espiar a los grupos y en robar a niños de pecho para venderlos después, en buenos precios.

Propiamente el Cañón inició su evolución en la gestión como gobernante de Don Martín de Zavala, en que se empieza a poblar esta región. En aquel tiempo gran parte de lo que se conoce como el Huajuco, pertenecía en su mayor parte a lo que hoy es Santiago, otra parte a Guadalupe y una más a Monterrey.

Fue en el año de 1712 cuando a la porción conocida como el Valle del Guajuco, hoy Santiago, se le reconoció como un Ayuntamiento, no obstante la situación límite con Monterrey no tuvo claridad ni certeza.

El 5 de marzo de 1825 se expidió y entró en vigor la primera Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León. En su artículo 1º señalaba como uno de los distritos municipales el denominado como el Guajuco, confirmando de esta manera la existencia de un Ayuntamiento creado desde 1712. Más tarde, en 1831 el Congreso del Estado aprueba el dictamen presentado a través de la Comisión de Peticiones, en el sentido de conceder al Valle de Guajuco, el título y denominación de Villa de Santiago.

La constitución no delimitaba los municipios existentes, ello generó conflictos que persisten hasta nuestros días. Pero más allá de este conflicto de límites que ha involucrado no solo a los municipios de Santiago y Monterrey, sino incluso a Guadalupe en cuya jurisdicción alguna vez estuvieron las haciendas de Mederos y



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

la Estanzuela, conviene señalar que se trata de una zona dotada de una gran belleza natural y que por lo mismo ha tenido a lo largo de los años un desarrollo constante, como se acredita en el crecimiento de los municipios de Santiago y Allende.

Una gran parte de la zona pertenece a la Ciudad de Monterrey y que es la zona que representa el objeto central del presente trabajo.

Esta zona viene observando un crecimiento en materia de asentamientos humanos a partir de la década de los 60's. del siglo pasado y con mayor intensidad en los últimos años, lo que ha hecho necesario que los diversos órdenes de gobierno y la autoridad municipal en particular, tomen las medidas necesarias en materia de desarrollo urbano, ordenación territorial y preservación del medio ambiente.

Un panorama general del crecimiento de los asentamientos humanos en la zona en las últimas décadas permite ubicar que fue en 1958 cuando de manera formal apareció el fraccionamiento de tipo campestre, Granja Postal; en 1964 Valle Alto, en 1969 Las Margaritas y en 1972, Las Jaras.

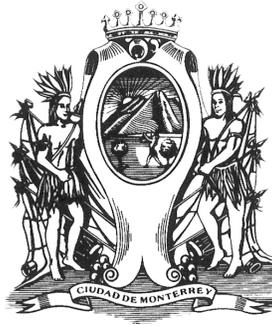
Entre 1976 y 1978 se instalaron en la zona los fraccionamientos campestres Las Diligencias, El Pinito, El Barro, y Hacienda de Santa Lucía.

Datan de los ochentas, el Campestre El Barro, Manantiales del Diente, Cañada del Sur, Bugambilias y Lomas de Valle Alto, y el campestre regularizado Los Cristales que corresponde al poblado, así como el identificado como fraccionamiento habitacional de urbanización progresiva, Ignacio M. Altamirano.

De 1990 a 1993, datan los fraccionamientos campestres, Portal del Huajuco, Hacienda Los Encinos y los Cristales, así como la regularización de los fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva denominado Fomerrey 45, Fomerrey La Estanzuela, Nogales de la Sierra y El Milagro.

Los fraccionamientos del tipo habitacional de urbanización inmediata empiezan a aparecer en la Zona del Huajuco a partir de 1994 con el fraccionamiento El Renacimiento 1º y 2º sector; en 1999, Bosquencinos (1ª y 2ª etapa) y Las Estancias; en el año 2000, El Renacimiento (3º y 4º sector), Rincón de los Encinos (manzana 7B), La Escondida y Sierra Alta (1º sector); en el 2001, Sierra Alta (2o. sector) y en ese mismo año, estando en etapa de proyecto urbanístico, los fraccionamientos El Edén, Las Jacarandas, Canterías, Bosques de Valle Alto, La Paz, Valle de Bosquencinos y la Herradura.

Entre estos fraccionamientos que han sido mencionados, existen 6,768 lotes de un promedio de 1,030 m<sup>2</sup>, hay un área municipal de 1,534,728 m<sup>2</sup> y un área vial de 1,528,171 m<sup>2</sup>. El área total que ocupan los fraccionamientos autorizados es de 13'172,609 m<sup>2</sup>, los fraccionamientos en proyecto ocupan una superficie de 5'246,863 m<sup>2</sup> (ver tabla US3 y US4 respectivamente).



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Los datos que se conocen sobre la evolución de la zona del Cañón del Huajuco, algunos de los cuales han sido aquí reseñados sirven de argumento para determinar que el trabajo de planeación en proceso, es un aspecto además de fundamental para el crecimiento y conservación de la zona, inaplazable.

### **2. Fundamentación jurídica**

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, se fundamenta en lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 23 párrafos cuarto, quinto y séptimo y 131 fracción III de la Constitución Política del Estado de Nuevo León.

También toma como base lo que establecen los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 12 fracción IV y antepenúltimo párrafo, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 31, 32, 35, 37, 48, 49 y 54 de la Ley General de Asentamientos Humanos, y 1, 2, 4, 14, 15 y 22 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Nuevo León.

De la misma forma considera los artículos 1, 2, 4, 10, 26 inciso a, fracciones I, II y VII; inciso b, fracciones I, II, VII y VIII, inciso d, fracciones V y VI, 27 fracciones I, II, IV, IX y XII, 70, 122, 123 y 165 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

El Plan se enmarca de igual manera en los artículos 6 fracciones IV y V, 10 fracciones I, II, V, XX y XXV, 11, 50, 51, 54, 55, 56, 58, 60, 61, 84, 85, 87 y 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Además se basa en lo que establecen los artículos 1 fracción VIII, 2, 3, 4, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 19, 19 Bis, 20 Bis 4, 20 Bis 5, 23, 32, 41, 44, 45, 46, 47, 77, 98, 99, fracción III, 155 y 156 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Con fundamento en lo estipulado por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, es el instrumento que rige el desarrollo urbano en la Zona del Huajuco que se encuentra dentro del municipio de Monterrey. En su contenido están integrados los estudios, objetivos, políticas, normas, lineamientos, reglas, disposiciones y mecanismos tendientes a promover el desarrollo urbano de la zona.

Este Plan tiene por objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano de la Zona Huajuco, así como detallar la estrategia para aplicar las políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento y crecimiento; determinar la zonificación y el diseño urbano del área, regular los usos y destinos del suelo urbano y establecer el programa y acciones específicas de ejecución.

El presente Plan Parcial precisa, complementa, y aplica a mayor detalle los contenidos del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

### 3. Condicionantes de planeación

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020 es congruente con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio.

El aprovechamiento predominante del suelo previsto en el presente Plan es el de usos habitacionales de baja densidad, lo cual se establece asimismo en el presente Plan.

La elaboración de este Plan Parcial incluyó la realización de diversos estudios y el análisis actualizado de otros documentos de estudio y análisis previamente elaborados, con el apoyo de especialistas.

Estos estudios han sido la base para la determinación de estrategias, acciones y proyectos que forman parte del Plan Parcial, entre dichos estudios están: Desarrollo Integral del Cañón del Huajuco, Lineamientos Generales sobre el Uso del Suelo, Localización y Construcción de Edificaciones en el área denominada "Cañón del Huajuco" correspondiente a los Municipios de Monterrey y Santiago, N.L., Usos y Destinos predominantes propuestos, Vivienda, Plan Parcial de Ordenamiento Urbano y Ecológico del Cañón del Huajuco 1994-2010, Zonificación Primaria Propuesta, Zona Destinada a Preservación Ecológica (ZPE), Zona Destinada a Desarrollo, Directrices y Lineamientos Generales Cañón del Huajuco Monterrey-Sur.

### Diagnóstico-Pronóstico

#### 1. La Población

##### 1.1. Aspectos demográficos

##### 1.1.1. Evolución y situación actual

En 1990 existían 15,378 habitantes; en 1995 eran 20,718, y en el año 2000 el censo registró 22,114 habitantes, es decir en 10 años hubo un aumento de 6,736 habitantes para un promedio anual de 674 habitantes.

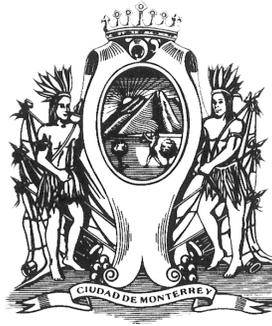
En relación con el Área Metropolitana de Monterrey, en 1990 la población de la Zona del Huajuco representaba tan solo el 0.59% de la población total metropolitana, mientras que en el 2000 aumentó al 0.68% (ver cuadro AD.1).

**Cuadro AD.1. Población Total Área Metropolitana de Monterrey  
y de la Zona del Huajuco 1990-2000**

ÁREA	1990		1995		2000	
	HABITANTES	%	HABITANTES	%	HABITANTES	%
ÁREA METROPOLITANA DE MONTERREY	2,573,527	100.00	2,988,081	100.00	3,236,604	100.00
CAÑÓN DEL HUAJUCO	15,378	0.59	20,718	0.69	22,114	0.68

Fuente: Censos de Población y Vivienda 1990, 1995 y 2000

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

En la década de los ochentas, la tasa media anual de crecimiento demográfico en el Huajuco fue 9.06%; durante la primera mitad de los noventas, la tasa disminuyó a 6.15% anual; en la segunda mitad de los noventas la tasa descendió aún más para situarse en 1.31% anual; sin embargo, en el periodo de 1990 al 2000, la tasa media anual fue de 3.71% (ver cuadro AD.2).

**Cuadro AD.2. Crecimiento Demográfico en la  
Zona del Huajuco 1990-2000**

Año	Habitantes	Tasa media anual de crecimiento %	Periodo
1980	8,466	9.06*	1980-1990
1990	15,378	6.15	1990-1995
1995	20,718	1.31	1995-2000
2000	22,114	3.71	1990-2000

Fuente: Estimaciones propias en base a Censos de Población y Vivienda  
\*Directrices y lineamientos generales "Zona del Huajuco Monterrey - Sur"

Con respecto al municipio de Monterrey del cual forma parte, en 1990 la población del Huajuco representaba el 1.43% de la población total de Monterrey y, en el 2000 aumentó a 1.99% del total censado (ver cuadro AD.3).

**Cuadro AD.3. Población Total de Monterrey  
y de la Zona del Huajuco 1990-2000**

	1990	%	1995	%	2000	%
Monterrey	1'069,009	100.00	1'088,143	100.00	1'108,499	100.00
Zona Huajuco	15,378	1.43	20,718	1.90	22,114	1.99

Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda.

Del total de población que habita en la Zona del Huajuco, el 49.78% son de sexo masculino y el 50.22% pertenecen al sexo femenino.

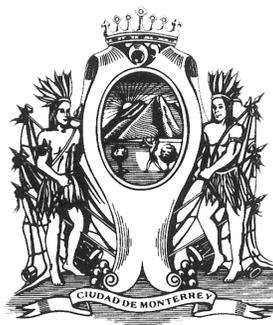
La estructura de la población según los grupos de edad indica que el 54.10% tiene 20 años de edad y más. Del resto, el grupo más importante es el de 5 a 11 años de edad que representa casi el 16% de la población total; le sigue el grupo de 0 a 4 años de edad con el 12.89%; de 15 a 17 años con el 6.59%; de 12 a 14 años con el 6.06%; y de 18 a 19 con el 4.37% (ver cuadro AD.4).

**Cuadro AD.4. Estructura de la Población por grupos de edad y sexo 2000**

Grupos de edad	Total		Hombres		Mujeres	
	Habitantes	%	Habitantes	%	Habitantes	%
<b>TOTAL</b>	22,114	100.00	11,009	100.00	11,105	100.00
0-4	2,851	12.89	1,442	13.10	1,399	12.60
5-11	3,536	15.99	1,513	13.74	1,509	13.59
12-14	1,340	6.06	680	6.18	660	5.94
15-17	1,457	6.59	720	6.54	737	6.64
18-19	966	4.37	467	4.24	499	4.49
20-59	10,931	49.43	5,399	49.04	5,532	49.82
60-64	369	1.67	201	1.83	178	1.60
65 y MÁS	664	3.00	326	2.96	328	2.95

Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda.

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

### 1.1.2. Estimación del crecimiento demográfico

La estimación de la cantidad de habitantes que podría tener la Zona del Huajuco en el futuro se basa en 3 hipótesis.

La primera hipótesis plantea que el crecimiento de población seguirá la tendencia histórica observada entre el año 1990 y el 2000, esto es con una tasa media anual del 3.71%.

La segunda hipótesis plantea que el crecimiento seguirá la tendencia observada entre 1990 y 1995, es decir, a una tasa media anual del 6.15%.

La tercera hipótesis plantea que el crecimiento de población será el resultado de la saturación de las zonas previstas para uso habitacional. Así, en 20 años resulta una tasa media de 9.64% anual.

En el año 2020, de confirmarse la primera hipótesis, la zona tendrá 46,329 habitantes; 72,939 con la segunda; y 139,239 habitantes con la tercera (ver cuadro AD.5).

**Cuadro AD.5. Estimación del Crecimiento de Población en la Zona del Huajuco según hipótesis 2000-2020**

Año	Hipótesis		
	1 T. M. C. = 3.71 %	2 T. M. C. = 6.15 %	3 T. M. C. = 9.64 %
2000	22,114	22,114	22,114
2005	26,830	29,801	35,033
2010	32,181	40,161	55,500
2020	46,329	72,939	139,239

Para los efectos del plan, se estima que la población existente en la zona de estudio en el año 2020 será la correspondiente a la tercera hipótesis, es decir, 139,239 habitantes.

Considerando que la composición familiar actual es de 4.5 miembros por familia y suponiendo que en el futuro no existan cambios significativos, es de esperarse que en el 2020 habrá 30,942 familias, es decir, 26,028 familias más que las 4,914 actuales. (ver cuadro AD.6).

**Cuadro AD.6. Número de Familias estimado 2000-2020**

Año	Población	Familias de 4.5 miembros	
	Habitantes	Total	Incremento
2000	22,114	4,914	
2005	35,033	7,785	2,871
2010	55,500	12,333	4,548
2020	139,239	30,942	18,609



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

### **Hipótesis de crecimiento a saturación.**

Se seleccionó esta hipótesis de crecimiento por saturación, ya que con la elaboración de las hipótesis tradicionales de tasas de crecimiento alta, media y baja de acuerdo a tendencias históricas de crecimiento, en estudios anteriores se han establecido crecimientos poblacionales muy erráticos de acuerdo a la realidad de los más recientes censos de INEGI.

En este ejercicio de crecimiento por saturación se contó con los ingredientes básicos para el cálculo de población tales como: conocer superficies del área de crecimiento urbanizable, del área de crecimiento en baldíos de zona urbana, las normas de densidades permitidas, los usos predominantes del suelo, miembros por familia, etcétera.

Cabe aclarar que la tasa del 9.6% no deja de ser una hipótesis y que es posible que la saturación del territorio se llegue a dar después de 20 ó 30 años o más, pero lo importante al establecerla es, contar con datos más seguros para los planes maestros de infraestructura y de servicios públicos (incluido el pluvial), adicionalmente sirve de apoyo a las instituciones públicas de educación y salud principalmente, para la elaboración de su planeación correspondiente.

### **Cálculo de población.**

Calculo de población en base a hipótesis de saturación del territorio de las áreas de crecimiento, con una proporción de 60% para usos habitacionales y 40% para usos complementarios y condicionados.

Para efectos de cálculo de población, en el plano de densidades propuestas se señalan dos áreas que se diferencian por tener criterios distintos de aplicación de la normatividad respecto a la densidad permitida; el área de La Estanzuela, denominada zona Estanzuela en la cual aplica la norma de 42 viviendas por hectárea y el área de crecimiento por porcentaje de pendientes que comprende las zonas Valle Alto, El Uro, La Bola, Los Cristales y El Barro en la cual aplican las densidades de acuerdo a las pendientes del terreno.

Superficie de crecimiento en área urbanizable	=	2,253 hectáreas
Para el área de La Estanzuela corresponden	=	230 hectáreas
Para el área de crecimiento por porcentaje de pendientes corresponden	=	2,023 hectáreas

El número de habitantes a localizarse en el área de crecimiento por porcentaje de pendientes, resulta de calcular el número de lotes de acuerdo a las pendientes del terreno y a la densidad de viviendas permitida por hectárea, para lo cual la superficie de 2,023 hectáreas se multiplicará por el 60% para determinar las 1,213 hectáreas de usos habitacionales y en la siguiente tabla se muestran los resultados:



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Superficie para crecimiento habitacional hectáreas.	Norma de densidad permitida de acuerdo a pendientes de terreno.		% del área de crecimiento de acuerdo a pendientes.	Hectáreas resultantes de acuerdo a pendientes.	Lotes resultantes de densidad permitida por hectárea.	Habitantes considerando 4.5 por lote o vivienda.
	Viv / ha	Pendientes				
1,213	15	0 - 15%	69%	837	12,554	56,493
	8	15 - 30%	17%	206	1,649	7,490
	4	30 - 45%	14%	170	680	3,060
<b>Totales</b>	---	---	100%	1.213	14,883	66,973

El número de habitantes a localizarse en el área de La Estanzuela, resulta de multiplicar las 230 hectáreas para crecimiento por el 60%, para determinar las 138 hectáreas de usos habitacionales por las 42 viviendas que es la densidad permitida, que arrojan 5,796 lotes por 4.5 habitantes por lote, resultando una población de 26,082 habitantes.

Además del cálculo de crecimiento en las áreas urbanizables, se consideran las 733 hectáreas de baldíos localizados en el área de crecimiento de la zona urbana o urbanizada, multiplicados por el 60% para determinar las 439 hectáreas de usos habitacionales y la población que se localiza en la zona, lo cual se muestra en la siguiente tabla.

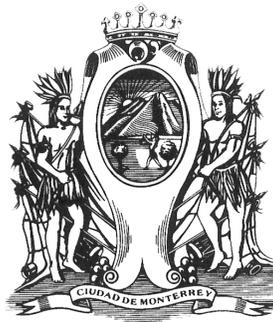
Superficie para crecimiento habitacional hectáreas.	Norma de densidad permitida de acuerdo a pendientes de terreno.		% del área de crecimiento de acuerdo a pendientes.	Hectáreas resultantes de acuerdo a pendientes.	Lotes resultantes de densidad permitida por hectárea.	Habitantes considerando 4.5 por lote o vivienda.
	Viv / ha	Pendientes				
439	15	0 - 15%	69%	303	4,545	20,452
	8	15 - 30%	17%	74	592	2,664
	4	30 - 45%	14%	62	248	1,116
<b>Totales</b>	---	---	100%	439	4,385	24,232

Habitantes en el área urbanizable de crecimiento por porcentaje de pendientes	=	66,973
Habitantes en el área urbanizable de La Estanzuela	=	26,082
Habitantes en el área urbana (baldíos) de crecimiento por porcentaje de pendientes	=	24,232
Habitantes residentes al año 2000	=	22,114
<b>Total</b>	=	<b>139,401</b>

## 1.2. Aspectos económicos

### 1.2.1 Población económicamente activa.

De los 22,114 habitantes que residen en la zona, 15,727 habitantes se encuentran en edad de trabajar, lo que equivale al 71.11% de la población total; de ellos, 8,632 habitantes están considerados como población económicamente activa, lo que equivale al 39.03% de la población total.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

El 61.93% de la población económicamente activa se encuentra ocupada en el sector terciario, el 32.97% se encuentra ocupada en el sector secundario y el 5.10% se encuentra ocupada en actividades no especificadas, (ver cuadro SE.1.)

**Cuadro No. SE. 1 Distribución por sectores de la P.E.A.**

ZONAS	Población Económicamente Activa							
	P.E.A	%	Ocupación No Especificada	%	Sector Secundario	%	Sector Terciario	%
La Estanzuela	6,394	74.07	249	2.88	2,384	27.62	3,761	43.57
Valle Alto – El Diente	419	4.85	30	0.35	62	0.72	327	3.79
El Uro	381	4.41	26	0.30	61	0.71	294	3.41
La Bola	357	4.15	122	1.41	80	0.93	155	1.80
Los Cristales	657	7.61	60	0.70	160	1.85	437	5.06
El Barro	424	4.91	43	0.50	99	1.15	282	3.27
Total	8,632	100.00	530	6.14	2,846	32.97	5,256	60.89

Fuente: Censos de Población y Vivienda año 2000 del INEGI.

Por zonas, en La Estanzuela se ubica el 74.07% de la PEA total del área de estudio; el 7.61% en Los Cristales; el 4.91% en El Barro; el 4.85% en Valle Alto; el 4.41% en El Uro; y el 4.15% en La Bola (ver cuadro SE.1).

De la PEA, dedicada al sector secundario, el 27.62% se localiza en La Estanzuela, 1.85% en Los Cristales; 1.15% en El Barro y menos del 1% en cada una de las zonas restantes: La Bola, Valle Alto y El Uro (ver cuadro SE.1).

De la PEA dedicada al sector terciario, el 43.57% se localiza en La Estanzuela; 5.06% en Los Cristales; 3.79% en Valle Alto; 3.41% en El Uro; 3.27% en El Barro; y 1.80% en La Bola (ver cuadro SE.1).

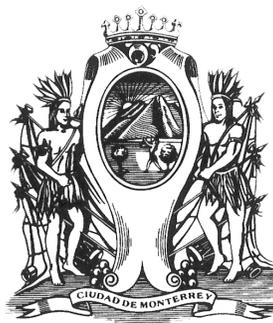
### 1.2.2 Distribución del ingreso.

La información disponible sobre la distribución del ingreso según el Censo del 2000 señala que de la PEA total, el 49.57% recibe entre 2 y 5 salarios mínimos; 28.30% entre 1 y 2 salarios mínimos; 10.22% más de 5 salarios mínimos; el 7.63% no especificó si recibió ingresos; y el 4.28% recibió menos de 1 salario mínimo.

De la PEA con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos, el 78% se localizó en La Estanzuela; el 7.3% se localizó en Los Cristales; el 4.7% en El Barro; en la zona de Valle Alto se localizó un 2.5%; en las zonas del Uro y La Bola se localizó el 3.5% y 3.6% respectivamente (ver cuadro SE.2).

De la PEA con ingresos entre 1 y 2 salarios mínimos el 82% se localizó en La Estanzuela; el 5.6% se localizó en la zona de Los Cristales; el resto se localizó en las demás zonas en la proporción que se señala en el cuadro SE.2.

De la PEA que recibe más de 5 salarios mínimos el 41.2% se localizó en la zona de La Estanzuela; el 21.6% en la zona Valle Alto-El Diente; el resto se reporta en las otras zonas (ver cuadro SE.2).



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

De la PEA que recibe menos de 1 salario mínimo y la que no recibe ingresos, también se localizó casi en su totalidad en la zona de La Estanzuela.

**Cuadro SE.2 Niveles de ingreso en salarios mínimos mensuales año 2000**

ZONAS	S A L A R I O S M I N I M O S													
	P.E.A.	%	No Recibe Ingresos	%	Menos de 1 Mínimo	%	Entre 1 y 2 Mínimos	%	Entre 2 y 5 Mínimos	%	Mas de 5 Mínimos	%	No Especificado	%
La Estanzuela	6394	74.07	32	0.37	246	2.85	2020	23.40	3346	38.76	366	4.24	384	4.45
Valle Alto - El Diente	419	4.85	8	0.09	3	0.03	48	0.56	109	1.26	191	2.21	60	0.70
El Uro	381	4.41	0	0.00	8	0.09	71	0.82	151	1.75	106	1.23	45	0.52
La Bola	357	4.15	0	0.00	17	0.20	77	0.89	157	1.82	80	0.93	26	0.30
Los Cristales	657	7.61	3	0.03	30	0.35	139	1.61	314	3.64	83	0.96	88	1.02
El Barro	424	4.91	7	0.08	15	0.17	88	1.02	202	2.34	56	0.65	56	0.65
<b>Total</b>	<b>8,632</b>	<b>100</b>	<b>50</b>	<b>0.58</b>	<b>319</b>	<b>3.70</b>	<b>2,443</b>	<b>28.30</b>	<b>4,279</b>	<b>49.57</b>	<b>882</b>	<b>10.22</b>	<b>659</b>	<b>7.63</b>

Fuente: Censos de Población y Vivienda, año 2000, INEGI

### 1.2.3. Empleo

Se observa que el mayor porcentaje de la población esta empleado o es obrero; el 1.6% de la P.E.A. desarrolla actividades de jornaleros y el 13% de la P.E.A. trabaja por su cuenta. Todos ellos localizados en su mayoría en la zona de la Estanzuela. (ver cuadro SE.1).

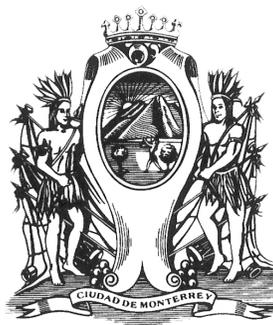
**Cuadro SE.3 Población ocupada según tipo de empleo**

ZONAS	EMPLEO										
	Población		P.E.A.	%	Empleado y/o Obreros	%	Jornalero Peón	%	Por cuenta Propia	%	Sin Especificar %
	Total	%									
La Estanzuela	16,400	74.1	6,394	100.00	5,054	79.04	102	11.59	877	13.71	5.66
Valle Alto - El Diente	1,036	5	419	100.00	253	60.38	0	0.00	14.79	5.1	24.83
El Uro	972	4.3	381	100.00	277	72.70	5	1.3	16.53	5.2	9.47
La Bola	817	3.6	357	100.00	231	64.70	31	8.6	53	14.84	11.86
Los Cristales	1,749	8	657	100.00	298	45.35	0	0.00	91	30.53	24.12
El Barro	1,140	5	424	100.00	314	74.05	7	1.65	13.91	5	10.38
<b>Total</b>	<b>22,114</b>	<b>1</b>	<b>8,632</b>	<b>100.00</b>	<b>6,427</b>	<b>74.45</b>	<b>145</b>	<b>1.67</b>	<b>1,205</b>	<b>100</b>	<b>9.92</b>

Fuente: Elaborado con base a datos del Censo de Población y Vivienda, 2000 INEGI

Del total de P.E.A. 74.45% son empleados y obreros, 1.67% jornaleros y/o peones y 9.92% trabajan por cuenta propia el resto no especificó (ver cuadro SE.3). De la P.E.A. que se localiza en la zona de la Estanzuela 79.04% son empleados u obreros, 11.54% jornaleros y/o peones, 13.71% trabajan por cuenta propia y el 5.66 no especificó.

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



## AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

### 2. El medio natural

#### 2.1. Clima.

La Zona del Huajuco posee una serie de características fisiográficas y climáticas que se pueden resumir en los siguientes puntos:

- Se encuentra a una altura promedio de 500 metros sobre el nivel del mar.
- Está rodeado por la Sierra Madre Oriental y por las montañas Sierra de la Silla, las que constituyen una barrera física natural para la circulación del viento.
- Se localiza dentro de la región central del país, por lo que está sujeto también a la influencia del sistema anticiclónico, generados tanto en el Golfo de México como en el Océano Pacífico. Estos sistemas coaccionan una gran estabilidad atmosférica, inhibiendo el mezclado vertical del aire.
- Se detecta con frecuencia inversión térmica que provoca el estancamiento de los contaminantes. Por las montañas, la capa de aire que se encuentra en contacto con la superficie del suelo adquiere una temperatura menor que las capas superiores, por lo que se vuelve más densa y pesada.
- Recibe una abundante radiación solar debido a la latitud de 25° Norte lo que hace que su atmósfera sea altamente fotorreactiva. En presencia de la luz solar, los hidrocarburos y los óxidos de nitrógeno reaccionan fácilmente para formar ozono y otros oxidantes.

#### 2.1.1. Temperatura

En la Zona del Huajuco, la marcha anual de la temperatura muestra una curva típica de las regiones subtropicales, o sea que presenta un máximo térmico coincidente con la posición del sol durante el verano (máximo 43<sup>0</sup> C ). En octubre y principalmente en noviembre, se inicia la penetración de las masas frías del norte, que incrementa el enfriamiento normal del suelo, por lo que ya en diciembre y enero se alcanzan los mínimos térmicos de -3.5<sup>0</sup>C. (ver cuadro MN.1 Temperatura y Precipitación).

**Cuadro MN.1 Temperatura**

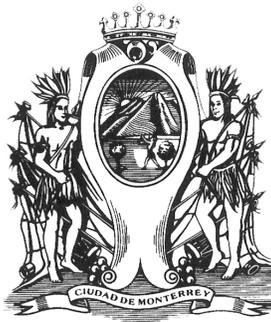
Año de 1995 a 2000	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Máxima	35.5	37.5	38.5	41.0	43.0	42.5	41.0	41.0	41.5	35.0	35.0	34.0
Mínima	-3.5	-2.0	-1.0	6.0	6.0	15.5	17.0	15.5	10.0	4.0	-1.0	-5.0
Promedio	16.0	17.8	18.8	23.5	24.5	29.0	29.0	28.3	25.8	19.5	17.0	14.5

**Datos De Precipitación Mensual en mm.**

Año de 1960 a 2000	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.
Máxima	262.9	114.5	62.0	243.5	284.0	743.0	496.9	693.5	689.0	278.5	82.5	79.0
Mínima	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.5	26.0	42.5	0.0	0.0	0.0
Promedio	34.3	20.0	20.6	50.2	96.0	141.9	111.2	172.5	262.1	97.9	23.1	18.2

Fuente: Estación el Cerrito, C.N.A.

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

### **2.1.2. Precipitación**

La parte norte de la república es una zona de lluvias escasas y esta aridez responde a su situación respecto a la faja subtropical de alta presión, no reciben más de 500.0 mm anuales mientras que en el Cañón se reciben un total de 951 mm, esto según datos (1995 a 2000) de la estación meteorológica El Cerrito, localizada en Santiago, N.L. Las precipitaciones registradas en los meses de enero y marzo, están dadas por la entrada de los “nortes” al territorio nacional, que producen lluvias ligeras o moderadas hasta de 26 mm, siendo hasta junio o agosto cuando se deja sentir la influencia de las lluvias de verano, en forma torrencial y de chubascos fuertes con 224 mm.

### **2.1.3. Vientos**

Los vientos dominantes en la región son del noreste y sureste y dominan durante la primera mitad del año (de enero a julio), cuando se tiene el cambio de circulación de vientos, con el desplazamiento de la zona subtropical de alta presión hacia el norte y el predominio de la circulación meridional durante la época cálida; los vientos del noreste penetran por la parte abierta a la planicie oriental, mientras que los vientos del sureste, al ser modificados por el relieve, llegan encañonados por el Cañón del Huajuco hasta la Ciudad de Monterrey y si a ello se agrega el hecho de que los vientos del noreste, al llegar a la ciudad tienden a “fluir” hacia el cañón, por las diferencias de temperatura y presión, se tiene entonces una zona de confluencia de vientos que van a provocar un estado permanente de bruma, producida tanto por polvos y partículas contaminantes arrastradas de la ciudad, como por vapor de agua que viene del Cañón, donde se tiene mayor humedad.

Durante agosto y septiembre el predominio es de los vientos del sureste y del este, originados por la prevalencia de la circulación ciclónica, que es la que provoca las lluvias más importantes en la región. De octubre a diciembre los vientos dominantes son del suroeste, oeste y noroeste (aunque con menor intensidad y frecuencia que los del noreste y sureste), cuando la zona subtropical de alta presión está desplazada hacia el sur y por tanto, decrece la circulación ciclónica y predominan los vientos del oeste, que se ven modificados por el relieve entrando a la zona de suroeste, oeste y noroeste, también es en diciembre, enero y febrero que los vientos del noreste aportan humedad a la región con esta componente.

En cuanto a los vientos diarios, tenemos que durante el día, por el mayor calentamiento del suelo, el aire cercano a la parte baja también se calienta y tiende a subir, formando corrientes convectivas que soplan de la planicie hacia las partes altas de las sierras; por las noches estas masas de aire, al enfriarse y volverse más densas, tienden a “escurrir” por las laderas de las sierras hacia las partes bajas.

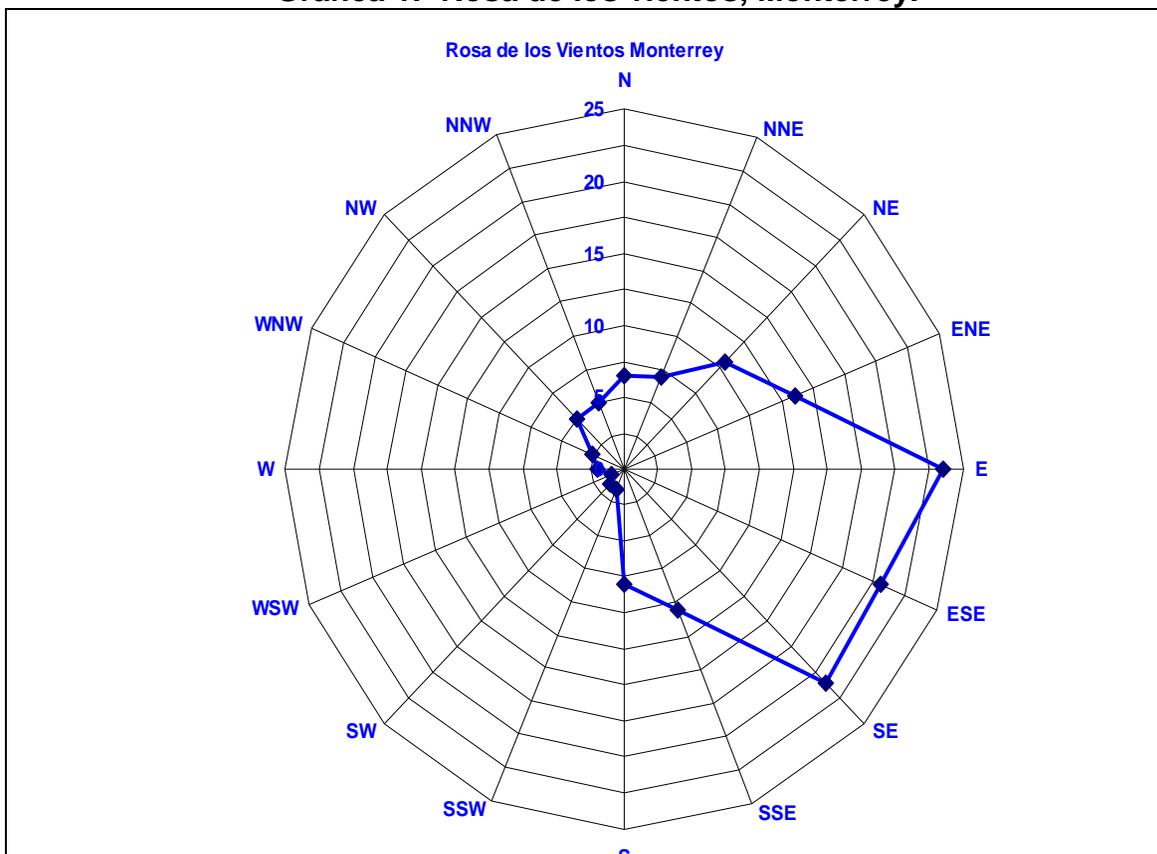
La dirección predominante de los vientos en la zona del Cañón es del noreste y sureste y dominan durante la primera mitad del año (de enero a julio), durante los meses de agosto y septiembre dominan los vientos del sureste y del este de



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

octubre a diciembre dominan los vientos del sureste, oeste y noreste en invierno los vientos dominantes son del norte y noreste, es particularmente en invierno cuando se presentan en la zona masas de aire frío que propician las corrientes convectivas de gran fuerza que generan importantes movimientos de polvo.

**Gráfica 1.- Rosa de los vientos, Monterrey.**



Fuente: González, Rogelio Ing. Estudio Meteorológico de 30 años Monterrey. ITESM, DCAM.

La gráfica 1 muestra la frecuencia anual en porcentaje de la dirección de los vientos en Monterrey; el 23% es calma y la velocidad promedio es de 38 kilómetros por hora.

## 2.2. Topografía y pendientes

La Zona Huajuco involucra dos provincias fisiográficas. Hacia el oriente, después del Cerro de La Silla inicia la provincia de la planicie costera del Golfo, el Cañón pertenece a la provincia de la Sierra Madre Oriental, misma que se caracteriza por un relieve montañoso con alternancias de sierras y valles, con altura promedio de 2,200 m.s.n.m. La orientación principal de las cordilleras y cañones es de noroeste-sureste. La más extensa de las cadenas montañosas del lugar se encuentran en El Diente y el Parque Natural Estanzuela (Valle Alto).



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**Cuadro MN. 2 Topografía**

% PENDIENTES	CARACTERÍSTICAS		USOS RECOMENDABLES	CONDICIONANTES PARA DESARROLLO
	POSITIVAS	NEGATIVAS		
0 - 2 %	Adecuada para tramos cortos.	- Costos elevados en tendido de redes debido a que se requiere de la instalación de sistemas de bombeo - Encharcamientos - Visibilidad limitada	- Agricultura - Zonas de recarga acuífera - Construcciones de baja densidad - Recreación intensiva - Preservación ecológica	- El análisis de pendientes debe incluir también estudio Geohidrológico y estudio de mecánica de suelos. - Cubrir especificación de construcción de zona.
2 - 15 %	No presenta problemas para el desarrollo urbano (con el adecuado mantenimiento a las redes de drenaje)		- Habitacional densidad media y baja - Recreación intensiva - Zona de preservación	Presentación de - Estudio de pendientes - Cubrir especificación de Construcción de zona.
5 - 15 %	- Ventilación adecuada - Buen drenaje - Buen asoleamiento - Buenas vistas - Accesible a la construcción	Se requiere hacer:  - Movimientos de tierra - Cimentación irregular	- Construcciones densidad media - Recreación - Industria - Optimas por vialidad (8%-10%)	Presentación de - Estudio de pendientes y de roca /suelo aflorante. - Cubrir especificación de construcción de zona.
15 - 30 %	- Buen asoleamiento - Visibilidad amplia - Buena ventilación - Buenas vistas	- Laderas frágiles - Zonas deslavadas - Erosión fuerte - Asoleamiento extremo - Presenta Buenas vistas - Costos de Construcción Aumentan - Movimientos de Tierra - Problemas constructivos	- Habitacional densidad baja - Industria Ligera - Equipamientos - Zonas recreativas (Parques y Áreas Ambientales) - Zonas de reforestación - Conservación	- Evitar vialidad y taludes artificiales en pendientes inadecuadas  - Cubrir especificación de construcción de zona.
30 - 45 %	- Buenas vistas	- Altos costos constructivos - Laderas frágiles - Conservación	- Habitacional densidad muy baja - Reforestación - Recreación pasiva - Conservación	- Evitar vialidad en pendientes inadecuadas - Cubrir especificación de construcción de zona
> 45 %	No apto para uso urbano		- Reforestación - Recreación pasiva - Rústico	- Controlar el uso restringido

Fuente: Estudio Ambiental, de la Zona del Huajuco, Monterrey, Manual de Criterios de Diseño Urbano ( Jan Bazant ) Manual de Investigación Urbana (Teodoro Oseas Martínez, Elia Mercado M.).

En el área urbana y urbanizable del Cañón, el 59.2% (3,096 hectáreas) del territorio de la zona del Cañón del Huajuco observan pendientes menores al 15%, que se pueden diferenciar como sigue.

Pendientes del 0 al 2 %. En el espacio comprendido entre el Antiguo Camino a Santiago (Camino Real) y la carretera nacional se localizan los terrenos que presentan pendientes del 0 al 2% (935 hectáreas). Estos terrenos se consideran factibles para el desarrollo urbano, debiendo atender con especial cuidado el tendido y adecuada operación de las redes subterráneas de agua y drenaje sanitario.

Pendiente del 2 al 15 %. Es la pendiente óptima para el desarrollo urbano oscila entre el 3 y el 15% de pendiente, no presenta problemas en el tendido de redes, (siempre y cuando la densidad de drenaje no genere riesgos de inundación o

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

depósitos de sedimentos en quiebres de pendientes) en la construcción de las vialidades permite la solución superficial de los escurrimientos pluviales. 2,240.26 hectáreas de la zona presentan estas características.

Pendientes del 15 al 30 %. Estos terrenos ofrecen limitantes para la construcción de las redes de infraestructura y obra civil, implicando aumento en los costos de urbanización, resultan factibles los usos de suelo con muy baja densidad de construcción, especialmente los habitacionales y algunos equipamientos. En la zona los terrenos que presentan esta pendiente ocupan 762 hectáreas. Se presentan en lo general en la ladera de cerros y lomas, ligeramente convexos, abruptos y con vegetación nativa. En los fraccionamientos Ignacio Manuel Altamirano, Bosquencinos y El Barro se observa un buen porcentaje de lotes con este tipo de pendientes, en Los Cristales solamente algunos lotes presentan estas características. Se requieren estudios de mecánica de suelos en sectores donde afloren lutitas o depósitos de aluvión para el correcto diseño de los taludes artificiales.

Pendientes del 30 al 45 %. Los terrenos que presentan este tipo de pendiente en la zona alcanzan un área de 654 hectáreas. Se recomiendan únicamente para usos residenciales de baja densidad o algunos equipamientos que permitan recuperar los altos costos de inversión en la urbanización. Las vialidades deben ser construidas con estrictas medidas para evitar deslaves y erosión de pendientes. En la zona algunos lotes de los fraccionamientos Cañada del Sur, El Barro, Las Estancias y El Pinito, presentan estas características.

Pendientes del 45 % y más. Los predios que presentan este tipo de pendiente no son aptos para el desarrollo urbano, en el área urbanizable de la Zona del Huajuco ocupan un área de 751 hectáreas, se presentan en forma intermitente desde la cota 650 a 700 m.s.n.m. en la Sierra de la Silla en el Cerro del Caído, Cañón del Diente y Ramones, pasando al rango de 700 a 800 m.s.n.m. en las estribaciones de la Sierra Madre Oriental dentro de la zona de estudio y dentro del Parque Nacional Cumbres de Monterrey y Monumento Natural Cerro de la Silla se localizan los terrenos de este tipo de pendiente.

**Cuadro MN.3 Pendientes del suelo**

Rango de pendiente	Urbanizada	Urbanizable	No apta para el desarrollo urbano	Áreas Naturales protegidas	Total hectáreas
0 – 2	831.16	103.84	---	---	935.00
2 – 15	1,162.26	1078.00	---	---	2,240.26
15 – 30	217.00	545.00	---	---	762.00
30 – 45	127.84	526.16	---	---	654.00
45 y Más	0.00	0.00	827.12*	9,337.72**	10,164.84
Total Hectáreas	2,338.26	2,253.00	827.12	9,337.72	14,756.10



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**Cuadro MN.3.1 Porcentaje de pendientes**

ZONAS	Porcentaje de Pendientes										
	0-2		2-15		15-30		30-45		> a 45		Total
	Has	%	Has	%	Has	%	Has	%	Has	%	
La Estanzuela	250.24	26.76	145.86	7.00	49.33	7.00	12.34	2.00	1.00	0.14	458.77
Valle Alto – El Diente	102.64	10.98	866.00	38.00	383.31	49.00	335.5	50.00	376.00	50.07	2063.45
El Uro	222.52	23.80	218.52	10.00	24.76	4.00	14.51	3.00	7.00	0.93	487.31
La Bola	44.44	4.75	286.19	13.00	109.66	14.00	108.02	17.00	162.00	21.57	710.31
Los cristales	283.20	30.29	365.85	16.00	65.71	9.00	36.89	6.00	26.00	3.46	777.65
El Barro	31.96	3.42	357.84	16.00	129.23	17.00	146.74	22.00	179.00	23.83	844.77
Subtotal por zonas	935.00	100.00	2,240.26	100.00	762.00	100.00	654.00	100.00	751.00	100.00	5418.38*
Área natural protegida	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9337.72**
Total	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	14,756.10

\* Incluyen 76.12 hectáreas de arroyos colindantes a las áreas urbanas y urbanizables

\*\* Corresponden a las superficies de áreas naturales protegidas por lo cual no se entro al estudio de pendientes por no haber aptitud para el desarrollo urbano, además existen 191 hectáreas de fraccionamientos autorizados con anterioridad a la publicación a los decretos correspondientes, por lo cual es necesario gestionar la modificación a dichos decretos.

## 2.3. Hidrología

### 2.3.1. Hidrología superficial

La zona de estudio se ubica dentro de la región hidráulica Bravo-Conchos (RH24) perteneciente a la vertiente del Golfo, en la cuenca del Río Bravo-San Juan y en las subcuencas denominadas R. Monterrey y R. San Juan.

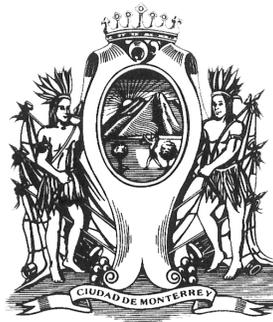
En la zona de estudio a la altura del Escorial existe un parteaguas que divide la zona en dos regiones: la del norte que reparte las aguas superficiales hacia el Área Metropolitana de Monterrey y la otra hacia el sureste, en dirección al municipio de Santiago.

Los principales arroyos y escurrimientos que cruzan la Zona del Huajuco son los siguientes:

**EL ARROYO LOS ELIZONDO**, que nace en el ojo de agua el Ojito, en el Cerro del Pinar y se le une al arroyo El Diente a la altura del Club Hípico La Silla y desemboca en el Río la Silla, a la altura del fraccionamiento Lagos del Bosque, tiene una longitud aproximada de 9,000 m de los cuales alrededor de 3,700 m no tienen escurrimientos. Tiene un flujo aproximado de 223 lts /seg (incluyendo los del Diente).

**EL ARROYO EL DIENTE**, nace en el Cañón del Diente y alcanza una longitud aproximada de 4,800 m.

**EL ARROYO LA VIRGEN**, nace en el ojo de agua La Peña y termina en el Río La Silla, a la altura de la Estanzuela. Tiene una longitud aproximada de 9,000 m es de carácter permanente, presentándose sin escurrimiento alrededor de 3,700 m.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**EL ARROYO EL CALABOZO**, nace en el ojo de agua Bateas y termina en el Río La Silla junto con el arroyo la Virgen, tiene una longitud de 8,800 m, presenta alrededor de 3,400 m sin escurrimiento, tiene un flujo aproximado de 131 lts/seg.

**EL ARROYO LA CHUECA**, nace en el ojo de agua del tronco, en el Cañón del Denuncio, cruza las regiones de la Bola y el Uro y desemboca en la presa de la Boca al unirse al arroyo Sabinas, tiene una longitud de 13,800 m, presenta un flujo aproximado de 31.4 lts/seg.

**EL ARROYO CARPINTEROS**, nace en el ojo de agua Lampazos cruza la región del fraccionamiento el Barro para unirse al arroyo La Chueca, tiene una longitud de aproximadamente 7,000 m, presenta alrededor de 2,000 m sin escurrimiento y tiene un flujo aproximado de 86.4 lts / seg.

**EL ARROYO MULEROS**, (Don Manuel) nace en el ojo de agua el Salto, tiene una longitud aproximada de 3,000 m y presenta 1,200 m sin escurrimiento y observa un flujo de aproximadamente 27.3 lts/ seg.

Los arroyos y escurrimientos en la zona de estudio ocupan 76.12 hectáreas de las áreas urbanas y de crecimiento considerando un cauce promedio de 20 m (considerando las secciones promedio que maneja la C.N.A. o autoridad competente).

### **2.3.2. Hidrología subterránea**

La combinación de afloramientos de roca muy fracturadas que actúan como áreas de infiltración y recarga, la litología arcillosa que favorece la erosión creando una amplia superficie de drenaje, la cercanía de las pendientes pronunciadas de las márgenes del Cañón y la ocurrencia de precipitaciones concentradas, promueve el poder erosivo de los cursos de agua y la transportación de sedimentos.

En la zona alta de la sierra y en el valle del Cañón se presentan áreas con diferentes niveles de infiltración, recarga, altura y gradiente (ver plano de Hidrología). En la zona urbanizable del Cañón es posible que se dé la conexión hidráulica entre las lutitas, las calizas y los conglomerados de la zona de lomeríos.

La recarga de acuíferos se realiza a través de fracturas, fallas y planos de estratificación de los diferentes materiales; los acuíferos se presentan del tipo semiconfinado en lutitas o de libre a confinado en las calizas. Es recomendable que estas áreas mantengan sus condiciones naturales y que se evite la sobreexplotación de acuíferos.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**Cuadro MN.4 Hidrología**

	Elementos	Características	Uso Recomendable	Condiciones Para Desarrollo
<b>HIDROLÓGICA</b>	<b>Zonas Inundables</b>	- Zona del Valle parte baja de la Sierra (La Silla) con dren y erosión no controlada. - Suelo impermeable - Vegetación escasa - Vados y Mesetas	- Recreación - Zonas para Drenajes - Almacenaje de Aguas	- Seguir Recomendaciones de la autoridad competente - Proyecto y obras de control de inundación.
	<b>Cuerpos de Agua (en Valles)</b>	- Vegetación variable - Suelo impermeable	- Almacenamiento de Agua - Agrícola y Ganadero - Riego - Recreación pasiva - Vivienda muy baja densidad	- Seguir Recomendaciones de la autoridad competente - Conexión a red de agua y drenaje - Para Controlar Niveles freáticos y afectación de Aguas subterráneas
	<b>Arroyos</b>	- En Pendiente de 5° al 15° seco o semisecho fuera de temporal. - Vegetación ribereña. - Fauna típica.	- Conservación Natural	- Evitar desmontes - Manejo de zonas inundables en crecidas - Demarcación de arroyos con aprobación de la CNA - Seguir lineamientos de corredores biológicos
	<b>Escurrimientos</b>	- Pendientes Altas - Humedad Constante - Alta Erosión	- Riego - Protección de erosión de suelos y de toda la zona riparia - Control de depósitos de sedimentos y rodados en zonas críticas.	- Mantener cubierta vegetal y evitar escurrimientos altos - Seguir recomendaciones de la autoridad competente
	<b>Mantos acuíferos (pozos)</b>	- Acuífero Confinado con posibilidades de producción bajas como consecuencia de falla inversa ( formación Cupido ) - Acuífero no confinado sobre formación de parras	- Riego Controlado	- Prohibir rellenos, sanitarios y tiraderos cerca de zona de fracturas y fallas - Realizar Estudio Geohidrológico para plan de protección de acuíferos.

Fuente: Estudio Ambiental, de la Zona del Huajuco, Monterrey, Manual de Criterios de Diseño Urbano ( Jan Bazant ) Manual de Investigación Urbana (Teodoro Oseas Martínez, Elia Mercado M.).

## 2.4. Geología

El Cañón del Huajuco adquiere una configuración alargada a modo de franjas o bandas. En la Zona del Huajuco señala que en la zona afloran principalmente dos tipos de rocas:

Calizas, rocas masivas, de composición carbonatada, con tendencia a ser solubles en agua, muy fracturadas con capacidad para alojar acuíferos de importancia. Localizadas en la mayor parte del territorio de las zonas de preservación (Parque Cumbres, Cerro y Sierra de la Silla).

Lutitas, rocas sedimentarias compuestas por arcillas endurecidas y cementadas naturalmente de color oscuro, con una laminación muy notoria, deleznable, portadoras de agua subterránea en volúmenes reducidos. Localizables en la mayor parte del área urbanizable de la zona y en mayor porcentaje en las zonas de Valle Alto, El Uro, El Barro y parte de la comunidad de Los Cristales.

Conglomerados y depósitos aluviales recientes, representados por la agrupación de rodados, arenas-arcillas sueltas, no cementados, de alta permeabilidad y baja estabilidad en pendientes. Son erosionables y pueden ser removidos y depositados preferencialmente durante las crecidas de arroyos. Estos materiales son localizados en algunas partes de la zona de El Uro, Los Cristales, El Barro;

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

también al noreste de La Estanzuela (Fomerrey 45, Nogales de la Sierra, Granja Postal y La Escondida).

En general el análisis geológico de la zona establece que los suelos son aptos para el desarrollo urbano, respetándose las condicionantes de construcción para cada tipo de formación rocosa, requiriéndose del estudio de mecánica de suelos para conocer el tipo de roca o sedimento que aflora en cada sector. Adicionalmente se requerirá para el desarrollo de la infraestructura urbana estudios geohidrológicos específicos.

Para evitar riesgos geológicos debe evitarse el despalme del suelo y de la cubierta vegetal de grandes extensiones de terreno, sobre todo en las áreas de lomeríos constituidas por lutitas y calizas medianas y delgadas ya que al quedar expuestas al intemperismo y erosión se acelera la alteración físico-química del basamento rocoso, estas alteraciones disminuyen su capacidad de resistencia al esfuerzo observándose amplitud en las fracturas generando caídas de bloques de lutitas.

Para casi la totalidad del área de estudio es recomendable una densidad de construcción baja, así como la recarga de acuíferos en las zonas que se identifican en el plano hidrológico del área de estudio. Y promover las obras de ingeniería que disminuyan los riesgos por deslaves y/o inundaciones dentro del área de estudio.

**Cuadro MN. 5 Geología**

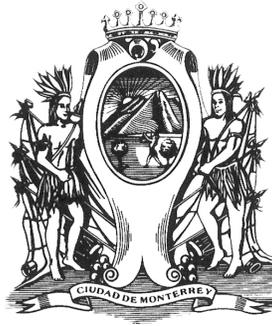
	Elementos	Características	Uso Recomendable	Condicionantes Para Desarrollo
<b>GEOLOGÍA</b>	<b>Conglomerados (rocas sedimentarias clástica y depósitos aluviales recientes)</b>	- Agrupación de rodados, arena y/o arcilla sueltos no cementados de alta permeabilidad y baja estabilidad en pendientes, son erosionables y pueden ser removidos y redepositados	- Habitacional Densidad baja - Zonas de Conservación - Zonas de Recreación	- Estudio de Mecánica de suelos - Estudio de Geotecnia a detalle - Evitar remoción de vegetación para evitar erosión
	<b>Lutitas (rocas sedimentarias clástica)</b>	- Compuesta de arcillas diagenizadas endurecidas y cementadas naturalmente de color oscuro, con una laminación muy notoria Deleznables, portadoras de agua subterránea, en volúmenes reducidos (resistencia media).	- Habitacional Densidad Baja - Construcciones, vialidades y tendidos de infraestructura que eviten taludes abruptos sin control de la estabilidad de pendientes y la erosión	- Estudio de Mecánica de suelos - Estudio de estabilización de suelos - Construcción de taludes estables <sup>1)</sup> - Proteger cortes contra el intemperismo
	<b>Calizas</b>	- Rocas masivas, de composición carbonática, con tendencias a ser solubles en agua muy fracturadas y que pueden alojar acuíferos de importancia Áreas con bloques sueltos que pueden ser transportados por cursos de agua	- Conservación - Reforestación - Construcciones Ligeras	- Uso restringido de parques y muy baja densidad (en la ladera noreste existe alta densidad sobre calizas) - Seguir Reglamento
	<b>Fallas y/o Fracturas</b>	- La zona queda clasificada como zona de bajo riesgo Geológico  - Ruptura de la corteza	- Habitacional densidad baja - Preservación - Recarga Acuíferos - Recreación	- Estudios de Mecánica de suelos - Estudio de estructura y estabilidad de taludes <sup>2)</sup> - Estricto control y vigilancia de sistemas constructivos - Proteger cortes contra el intemperismo. - evitar construcciones importantes sobre fracturas o fallas.

Fuente: Estudio Ambiental, de la Zona del Huajuco, Monterrey, Manual de Criterios de Diseño Urbano ( Jan Bazant ) Manual de Investigación Urbana (Teodoro Oseas Martínez, Elia Mercado M.).

<sup>1)</sup> Manual de Criterios de Diseño Urbano ( Jan Bazant ) Manual de Investigación Urbana (Teodoro Oseas Martínez

<sup>2)</sup> en los taludes se deberán estabilizar las pendientes con anclajes, muros de contención, gaviones y/o estructuras que correspondan.

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

En las áreas se tiene que construir sobre la lutita (área de lomeríos), se debe hacer un análisis de disclaseas y de las fallas que se identifiquen. Al determinarlas, es necesario visualizar con modelos y perfiles su proyección al interior del afloramiento para determinar profundidades, dirección de desplazamiento, aberturas, rellenos y tipos de corte o cimentación.

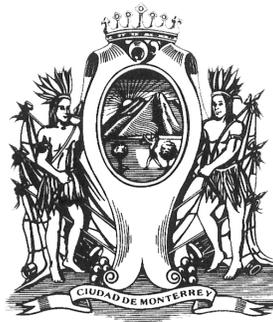
### **2.5. Edafología**

Aproximadamente 11,600 hectáreas (80%) de la Zona del Huajuco presenta suelos del tipo litosol, suelos de piedra con una profundidad de 10 cm hasta la roca, del tipo erodables con alto contenido de materia orgánica, sales o sodio, su uso normalmente es forestal. De estos litosoles, aproximadamente 7,500 hectáreas, son litosoles corrosivos, localizados casi en su totalidad dentro de los límites de las áreas de preservación ecológica.

Sobre los márgenes de los arroyos Los Elizondo, El Diente y La Chueca, se presentan suelos de vertisol y fluvisol, estos suelos se caracterizan por las grietas anchas y profundas que aparecen en ellos en tiempos de sequía; son suelos muy arcillosos, son pegajosos cuando están húmedos y muy duros cuando están secos, con frecuencia presentan problemas de inundación y drenaje.

Las áreas de menor pendiente de la Zona del Huajuco, ocupan aproximadamente 1,100 hectáreas y se presentan suelos feozem háplico y calcárico, suelos con una capa superficial oscura, suave y rica en materia orgánica y nutrientes, se erosionan con facilidad, de textura media abundante en limos de río, los de tipo calcárico se caracterizan por estar constituidos por materiales disgregados que presentan cal en todos sus horizontes, su susceptibilidad a la erosión es variable en función al tipo de terreno. Presentan capas alternadas de arcilla grava o arena. En este tipo de suelos se recomiendan usos habitacionales de baja densidad y recreativo.

En la parte alta de La Estanzuela entre el Camino Real y el límite del Monumento Natural Cerro de la Silla entre el límite de la zona de la Estanzuela y el límite Diligencias–Portal del Huajuco y en la de Las Jaras y Los Cristales, ocupando aproximadamente 1,000 hectáreas. Se localizan suelos tipo planosol que se caracterizan por presentar bajo la capa superficial una capa delgada de material infértil y ácido que impide el paso de las raíces y, porque bajo esta capa presentan un subsuelo muy arcilloso e impermeable. Por su susceptibilidad a la erosión son problemáticos para el desarrollo urbano por lo que se recomienda para usos habitacionales de baja densidad.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**Cuadro MN. 6 Edafología**

SUELOS	CARACTERISTICAS	USO RECOMENDABLE	CONDICIONANTES PARA EL DESARROLLO
<b>FEOZEM</b>  <b>HAPLICO (H)</b>  <b>CALCARICO (HC)</b>	<p>- Expansivos: son suelos con una capa generalmente arcillosos y de textura media y fina de baja susceptibilidad a la erosión, formando grietas al secarse y tienen mal drenaje.</p> <p>- Son suelos con una capa superficial obscura, suave, rica en material orgánico y en nutrientes, se erosionan con facilidad. De textura media abundante en limos de río.</p> <p>- Están constituidos por materiales disgregados se caracterizan por tener cal en todos sus horizontes. Su susceptibilidad a la erosión es variable en función al tipo de terreno. Presentan capas alternadas de arcilla, arena o grava.</p> <p>- Se caracterizan por presentar en el subsuelo una capa de acumulación de arcillas, muy ácidas. Se presentan en vegetación de bosque o selva su susceptibilidad a la erosión es moderada.</p>	<p>- Habitacional densidad baja</p> <p>- Pastoreo</p> <p>- Recreación pasiva y/o intensiva.</p>	<p>- Para su desarrollo requiere de estudio de calidad del suelo<sup>1)</sup> y de mecánica de suelo</p> <p>- Estudio Geohidrológico</p> <p>- Requiere de control de cortes y taludes con sistemas constructivos autorizados de acuerdo normas de construcción.</p>
<b>LITOSOL (L)</b>  <b>CON REGOSOL</b>  <b>CALCARICO</b>	<p>- Corrosivos: tienen características muy variables pueden ser arenosos ó arcillosos, con susceptibilidad a la erosión media y alta</p> <p>- Suelos de piedra, con una profundidad de 10 cm. hasta la roca. Del tipo suelos erodables.</p> <p>- Habitacional densidad baja. Dependiendo de una vegetación que los cubre recreación y pastoreo</p>	<p>- Forestal</p>	<p>- Estudio de calidad del suelo<sup>1)</sup></p> <p>- Requieren modificaciones importantes en cierto grado de pendiente y de remoción de la cubierta vegetal: requieren estudio de mecánica de suelos y en zona de captación Estudio geohidrológico</p>
<b>REGOSOL (R)</b>	<p>- Se caracterizan por no presentar capas distintas, en general son claros y se parecen a la roca que los subyace, localizados en la ladera de la sierra de la Silla, acompañado de afloramiento de roca o tepetate.</p> <p>- Frecuentemente son someros y presentan peligrosidad.</p>	<p>- Habitacional densidad baja</p> <p>- Recreación</p>	<p>- Requieren de estudio de calidad del suelo<sup>1)</sup></p> <p>- Estudios de mecánica de suelo</p>
<b>FLUVISOL</b>	<p>- Literalmente suelo de río: se caracterizan por estar formados por materiales acarreados por agua, están constituidos por materiales disgregados. Se localizan en llanos y en los lechos de los ríos, presentan capas alternadas de arena, arcilla o grava pueden ser someros o profundos, arenosos o arcillosos.</p>	<p>- Recreación pasiva</p> <p>- Corredores Biológicos</p>	<p>- No son aptos para el desarrollo urbano</p>
<b>VERTISOL (VP)</b>	<p>Son suelos arcillosos de color café rojizos se caracteriza por las grietas anchas y profundas que aparecen en ellos en época de sequía. Son pegajosos cuando están húmedos y muy duros cuando están secos, tienen baja susceptibilidad a la erosión.</p>	<p>- Construcciones densidad baja</p>	<p>- Estudio de mecánica de suelos.</p>

Fuente: Estudio Ambiental, de la Zona del Huajuco, Monterrey, Manual de Criterios de Diseño Urbano ( Jan Bazant ) Manual de Investigación Urbana (Teodoro Oseas Martínez, Elia Mercado M.).

1) Ajustándose a los criterios de calidad del suelo establecidos en el anexo 1 de este documento.

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

## **2.6. Vegetación y Fauna.**

### **2.6.1. Vegetación**

El crecimiento que en los últimos años se ha dado en el Cañón, ha modificado en forma acelerada los ecosistemas naturales, implicando la desaparición de especies en estatus de riesgo, en la zona fueron localizados los siguientes tipos de vegetación:

- Bosque de Pino
- Bosque mixto de Encino-Pino
- Matorral rosetófilo subperenitofilo y palmar
- Matorral submontano
- Matorral subinermes subcaducifolio
- Matorral subinermes
- Bosque de galería

En las partes altas de la región ecológica de Talud y Cimas de la Sierra Madre Oriental existen bosques de Pino Chino (*Pinus teocote*) que ocupan muy poca extensión y en la mayor parte de su distribución se entremezclan con encinos.

Dentro del Bosque de Encinos y desde el Parque Natural La Estanzuela hasta el Arroyo Carpinteros existen pequeños manchones de bosques puros de Pino Real *Pinus durangensis* f. *quinquefoliata* que se presenta sobre mesetas o elevaciones que sobresalen del resto del paisaje, estos bosques presentan infestación por un escarabajo descortezador del género *Dendroctonus* sp., lo cual hace necesario el tomar medidas adecuadas de sanidad forestal.

Región de lomeríos: En estos lugares cerca de los 800 m.s.n.m. aún existen algunas áreas con Matorral Submontano en buen estado de conservación en donde dominan: Barreta (*Helietta parvifolia*), Ocotillo (*Gouania leptocoma*), Chapote (*Diospyros texana*) y Barreta lisa (*Fraxinus greggii*), estos elementos alcanzan mejor desarrollo en las exposiciones orientadas al norte y en las cañadas en donde además se agrupan con algunos Encinos.

En esta franja altitudinal se observan en los Bosques de Galería, algunos procesos de deterioro ambiental, los cuales están en íntima relación con la cercanía de las zonas urbanas y las vías de comunicación puede observarse:

Contaminación por desechos sólidos como basura, desperdicio de materiales de construcción, descargas residuales, visual por alteración del paisaje natural y por anuncios sobre todo por aquellos colocados en los troncos de los árboles.

Las partes bajas de estos lomeríos han estado sujetas a fuertes presiones antropogénicas y de uso pecuario por lo que ha desaparecido la vegetación original y actualmente sostienen vegetación de tipo secundaria, dominada por especies espinosas entre las que destacan: Chaparro prieto (*Acacia rigidula*), Tenaza (*Pithecellobium pallens*) y colima (*Zantoxylum fagara*), estos elementos



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

son más dominantes que los componentes originales del Matorral Submontano a los cuales sustituyen; disminuyendo las posibilidades de recuperación de la vegetación original.

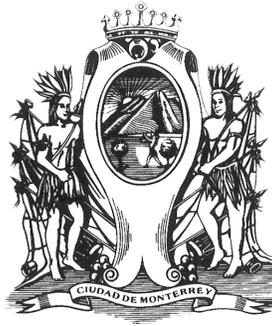
Ladera Suroeste de la Sierra de la Silla.- esta región presenta en sus límites inferiores (700-600 m.s.n.m.), así como en los lugares cercanos a la zona urbanizada del municipio de Monterrey, agrupaciones vegetales características de condiciones permanentes de disturbio como ocurre al sur de las colonias: La Estanzuela, Los Remates, y Fomerrey 45, en donde el uso doméstico de los matorrales principalmente para leña, esta transformando el paisaje natural. Efectuando un análisis multitemporal de fotografías aéreas e imágenes de satélite desde 1972 a la fecha, se ha detectado que en estas micro regiones descritas sobre todo enfrente del fraccionamiento Lagos del Bosque, han sido frecuentes los desmontes seguidos por períodos de abandono en donde domina la especie Chaparro prieto (*Acacia rigidula*) especie vegetal con nulas de aprovechamiento pecuario o forestal. En estos lugares al sur del fraccionamiento Los Remates y al este de Las Fuentes se inicia la distribución de un especie protegida por la Norma Oficial Mexicana 059; se trata de la Palma (*Brahea berlandieri*); la cual forma parte de los bosques de Encinos en las porciones medias y alcanza a construir algunos manchones puros en las cimas a los 1,500 metros de altitud.

Desde 1924 fue colectada en las estribaciones del Cerro de la Silla una especie de encino exclusiva de este lugar y por este carácter fue clasificada como *Quercus sillae* actualmente se presenta en algunas de las cañadas de esta ladera y en algunas partes del Valle Central. En esta región de la ladera son las cañadas las que tienen mayor demanda para el desarrollo urbano sobre todo porque presentan menos limitantes físicas para las obras de construcción y pendientes menos pronunciadas, ante esta perspectiva de uso es importante proponer la protección de estas regiones, no solo por la presencia de esta especie endémica, sino porque constituyen refugio de Fauna Silvestre, que actualmente se encuentra en proceso de dispersión.

Valle Central del Cañón del Huajuco. (zona del Proyecto). Es importante señalar que en estos lugares, a excepción de los Bosques de Galería, la vegetación nativa ha desaparecido, existiendo solamente algunos manchones con matorrales de origen secundario. Puede observarse el proceso continuo de cambios de uso de suelo, en donde destaca la desaparición de las actividades agrícolas y pecuarias y dando espacio al notable crecimiento urbano.

Dentro del área urbanizable se presenta vegetación secundaria derivada de matorral submontano que para la zona representa su única cobertura vegetal, implicando mayor atención ya que se esta hablando de que ocupa el 70% del área urbanizable (aproximadamente 1,500 hectáreas).

En las laderas y con límite al monumento natural Cerro de la Silla, se localizan áreas con presencia de encinos de la especie *Quercus sillae*.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

### 2.6.2. Fauna

En el área de estudio se encontró que es un corredor biológico natural que es usado por varias especies, se mencionan los siguientes:

Los mamíferos grandes y medianos como oso negro, puma, venado cola blanca, jabalí, coyote cola rabona, jaguarundi y coati se desplazan en ámbitos hogareños muy amplios por lo que necesitan un espacio vital suficiente para cubrir sus necesidades.

El oso negro hasta hace 20 años en otoño-invierno se le encontraba en las partes altas de la Sierra Madre Oriental y en primavera – verano en lomeríos y Sierra de la Silla. En la actualidad ha restringido sus movimientos por la actividad antropogénica que ocurre en el valle a los lados de la carretera nacional, evitando el cruzar hacia la Sierra de la Silla.

Esto sucede con la mayoría de las especies grandes, medianas y pequeñas de mamíferos, reptiles y anfibios, siendo la excepción las aves que siguen presentando sus desplazamientos a lo largo y ancho del Cañón del Huajuco durante todo el año, limitados estos solo por las actividades del hombre y el deterioro ecológico consecuente.

En cuanto a especies migratorias como algunas aves y murciélagos su presencia y número ha descendido en relación al tiempo por las mismas causas antes mencionadas.

Los movimientos locales de la mayoría de las especies de fauna silvestre en el área se circunscriben a seguir los cursos y márgenes de los arroyos que cruzan el cañón, aprovechando la vegetación existente (bosque de galería y vegetación riparia), creando esto la necesidad de proteger estos cauces y sus márgenes.

En las partes bajas de la región de lomeríos (800 m.s.n.m.) existen áreas que han afectado el hábitat de especies de fauna silvestre que están bajo protección especial, como el jaguarundi (*herpailurus yagouarundi cacomitil*), varias especies de aves y reptiles.

El Cañón del Huajuco es parte de un corredor biológico de especies migratorias como aves, murciélagos y algunos insectos, que migran desde Canadá y Estados Unidos hasta el Centro Sur de México y América del Sur. La región del Valle Central históricamente ha sido zona de paso de estas especies y particularmente de aves rapaces, las cuales por la modificación del hábitat, su presencia es menos frecuente.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**Cuadro MN.7 Vegetación y Fauna**

	Elementos	Características	Uso Recomendable	Condicionantes Para Desarrollo
<b>CORREDORES BIOLÓGICOS</b>	<b>Bosque de Galería</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vegetación con altura de 4 a 40 m. Localizada en márgenes de ríos y Arroyos proporcionando alimento y cobertura a la fauna silvestre</li> <li>- Vegetación arbórea cuyas raíces protegen el suelo y reducen la velocidad de escorrentía</li> <li>- Funcionan como:               <ul style="list-style-type: none"> <li>*modificadores del Clima</li> <li>*promueve la recarga de acuíferos</li> </ul> </li> <li>- Vegetación con altura hasta de 4 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonas Exclusivas de movimiento de fauna silvestres</li> <li>- Recreativo con estricto programa de conservación</li> <li>- Ecoturismo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Convenio con C.N.A. Para control de zona.</li> <li>- Convenio con la autoridad competente para control de la zona</li> <li>- Reglamento para pasos fauna</li> <li>- Reglamento de construcción en zona de preservación.</li> </ul>
	<b>Vegetación Riparia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vegetación arbórea cuyas raíces protegen el suelo y reducen la velocidad de escorrentía</li> <li>- Funcionan como:               <ul style="list-style-type: none"> <li>*modificadores del Clima</li> <li>* promueve la recarga de acuíferos</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zona de Preservación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reglamento para paso de fauna silvestre</li> <li>- Reglamento de construcción en zona de preservación</li> </ul>
	<b>Movimientos de Fauna Silvestre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonas con vegetación de cobertura para protección y refugio de fauna silvestre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitacional densidad muy baja</li> <li>- Áreas Verdes sin sustitución de vegetación original</li> <li>- Zona de Preservación</li> <li>- Ecoturismo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emitir Reglamento para Pasos de fauna. Autorizaciones de construcción (control de barreras físicas).</li> </ul>

Fuente: Estudio Ambiental, de la Zona del Huajuco, Monterrey, Manual de Criterios de Diseño Urbano ( Jan Bazant ) Manual de Investigación Urbana (Teodoro Oseas Martínez, Elia Mercado M.).

**Notas:**

En el diseño de las áreas verdes se debe tomar en cuenta el tipo de vegetación, que por las características de suelo y clima de la Zona del Huajuco, consuma la menor cantidad de agua.

Se deberá proteger, restaurar, conservar e incrementar los recursos naturales, evitando la erosión y degradación de los suelos.

Se deberá mantener y regular el ciclo hidrológico mediante el uso sustentable del agua.

### **3. Suelo**

#### **3.1. Estructura espacial actual**

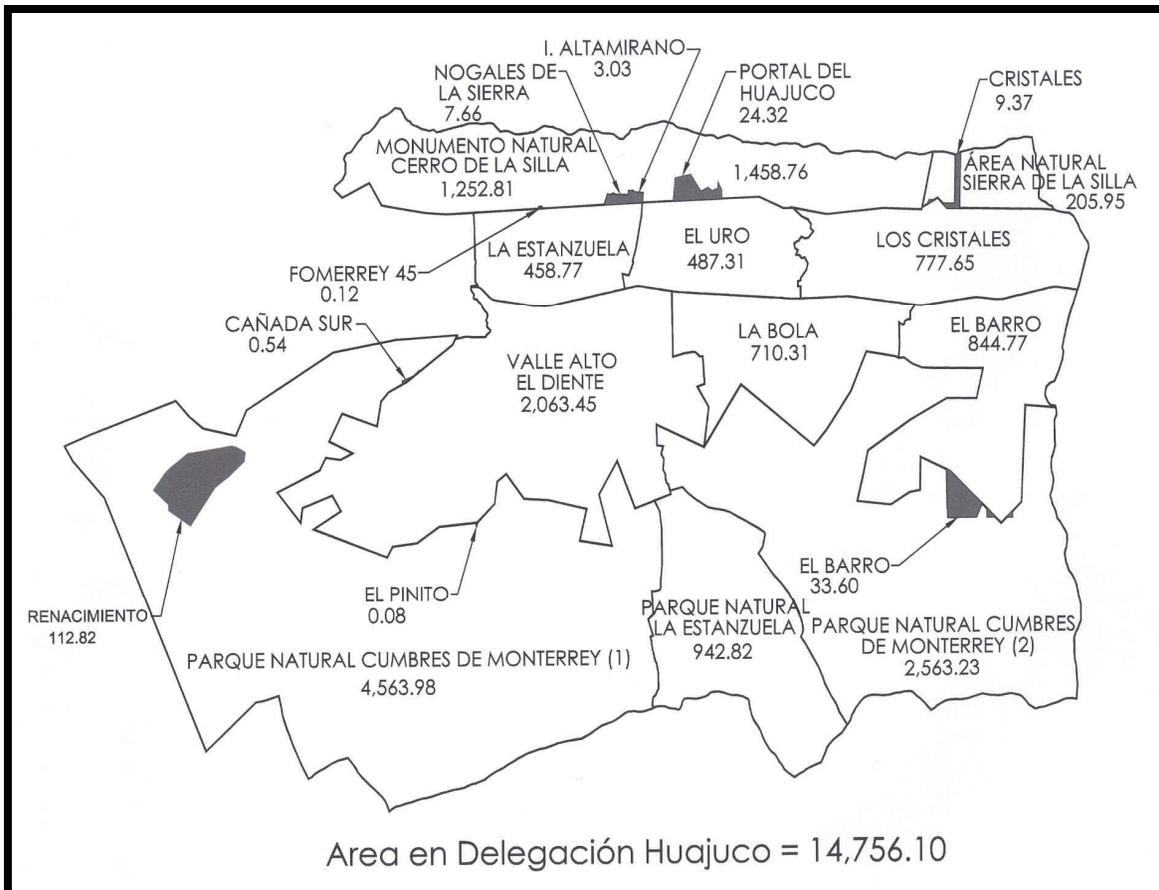
Las condicionantes físico-naturales de las zonas; los aspectos socioeconómicos y culturales de la población en el área de influencia son determinantes para configurar un espacio territorial homogéneo. Con lo anterior y tomando en cuenta en la zona, la evolución del desarrollo, en particular a partir de 1994 en que se abre la zona a la urbanización, y a la delimitación de las áreas naturales protegidas, en el área de estudio se configuran 6 zonas homogéneas. Para la definición de sus límites, también se considera, según su relevancia: el límite geoestadístico dado por los AGEBS; los límites naturales (topográficos e hidrológicos) de los límites de los predios. Dichas zonas se representan en la gráfica US.1. significando esta probable modificación en función de la alteración de cualesquiera de ellos.

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

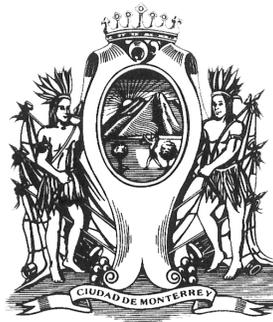
**Gráfica US.1**



### 3.1.1. Zona La Estanzuela

La zona esta localizada al Norte de la carretera nacional; colinda al Oeste con el límite señalado para la ex comunidad de Mederos y La Estanzuela continuando por el límite del monumento natural Cerro de La Silla; al Este con la zona de El Uro y al Norte con la zona Sierra de la Silla (área natural protegida) y con accesos por: Camino a La Estanzuela; Lomas de los Pinos, Callejón de los Nogales y Camino a La Lágrima. Alcanza una extensión territorial de 458.77 hectáreas con la distribución de usos que se señala en el cuadro US.Z 1. Es la zona más urbanizada y más densamente poblada del área de estudio, presenta una densidad bruta promedio de 35.15 habitantes / hectárea (ver cuadro US.2) en los fraccionamientos de Fomerrey se observan densidades hasta de 220 habitantes / hectárea. La estructura vial de la zona ocupa alrededor de unas 42 hectáreas, responde a las necesidades de comunicación e interconexión local, sin embargo, requiere de la habilitación de las secciones viales a los mínimos autorizados (12.00 m) y de mantenimiento y construcción de banquetas. De las 458.77 hectáreas de la zona 340 están urbanizadas. De estas, 217.96 hectáreas presentan un uso (ver cuadro US.Z 1), resaltando entre ellos el habitacional que ocupa 139.36 hectáreas, el 48.10% de la zona.

Las características de los lotes por fraccionamiento que presenta el cuadro US.8 señalan que el lote mayor es de 1,474 m<sup>2</sup> y se localiza en el fraccionamiento



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Granja Postal, el lote menor es de 94 m<sup>2</sup> y se localiza en Nogales de la Sierra; en este mismo y en el fraccionamiento Fomerrey 45 el levantamiento de usos del suelo reporta más lotes de los que les fueron autorizados.

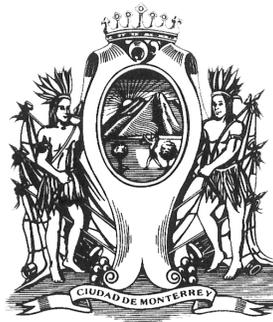
Los fraccionamientos Nogales de la Sierra, Fomerrey 45 y la Estanzuela no cuentan con áreas municipales autorizadas. En estos fraccionamientos se observan algunas áreas ocupadas con equipamientos educativos; sin parques y jardines. Solamente en La Escondida y Granja Postal se observan parques y jardines. El otro uso predominante en la zona es el de equipamiento y servicios, con la distribución que se señala en el cuadro US.Z 2. predominando el área ocupada por los panteones del lugar (18 hectáreas). El equipamiento educativo y las áreas de recreación y deportes ocupan un área equivalente (18.1 hectáreas). Aquí cabe resaltar que aún y cuando aparentemente en suelo el área destinada a equipamiento educativo del nivel secundaria es suficiente, los jóvenes adolescentes de Nogales de la Sierra, tienen que desplazarse hasta la Punta de la Loma a cursar secundaria lo que hace suponer que la zona requiere de aulas a nivel secundaria.

En Fomerrey 45 y en el fraccionamiento La Estanzuela se localizan los únicos centros de asistencia social existentes en toda el área. Son insuficientes para cubrir las necesidades de la población, ya que implican importantes desplazamientos de la población en ambas direcciones.

El comercio y abasto en la zona queda cubierto por la tienda Soriana y locales comerciales y la diversidad de comercio de abarrotes y servicios que se presentan en las áreas habitacionales y en el propio poblado. En la zona además de los propios corredores establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano se observa la formación de algunos otros corredores urbanos de barrio localizados en Fomerrey 45 y Nogales de la Sierra, en donde se ofrecen algunos servicios especializados, (ver localización en plano de usos del suelo). También en Fomerrey 45 y Nogales de la Sierra se instalan los domingos mercados sobre ruedas que requieren de control y sobre todo de concentración ya que se observan dispersos sobre las calles en que se localizan (ver plano de usos del suelo). El uso industrial localizado en la zona es de tipo ligero – no contaminante (distribuidora Lala, laboratorios, alimentos procesados) y ocupan 3.44 hectáreas.

Los asentamientos irregulares se localizan: en el cauce del arroyo El Calabozo y en algunas áreas del arroyo La Chueca, también en algunas áreas de los terrenos fuera de aprobación del fraccionamiento Nogales de la Sierra. (ver plano de usos del suelo). Si consideramos que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey localiza en esta zona un subcentro urbano y que el uso predominante propuesto para el área de estudio es el habitacional, (cuando menos el 51%) y la zona tiene una superficie total aprovechable de 458.77 hectáreas (ver cuadro US.Z.3) correspondería a uso habitacional un mínimo de 275.26 hectáreas<sup>2</sup>.

<sup>2</sup>Resulta de multiplicar el total de superficie aprovechable por 0.60.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**Cuadro US. Z 1\* Distribución y Ocupación del suelo por zonas y total**

Áreas	Estanzuela	Valle Alto	El Uro	La Bola	Los Cristales	El Barro	Total
Habitacional	139.36	207.26	121.62	73.49	220.45	112.56	874.74*
Equip y Serv.	57.26	137.02	28.31	26.22	46.30	34.04	329.15
Com. Y Abas.	16.90	25.77	12.57	4.10	4.31	3.23	66.88
Industria	3.44	---	---	4.41	3.79	---	11.64
Total Ocupada	216.96	370.05	162.50	108.22	274.85	149.83	1282.41
Desocupada	241.81	1693.40	324.81	602.09	502.80	694.94	4059.85
Total	458.77	2063.45	487.31	710.31	777.65	844.77	5342.26

Solo incluye vialidad y área municipal autorizada a fraccionamiento, el resto de la vialidad no esta considerada.

**Cuadro US. Z.2\* Distribución de los Usos del Suelo  
de Equipamiento y Servicios**

Usos del Suelo	Estanzuela	Valle Alto	El Uro	La Bola	Los Cristales	El Barro	Total
	Has.	Has.	Has.	Has.	Has.	Has.	Has.
Alojamiento.	0.86	2.71	---	---	0.31	---	3.88
Educación.	8.90	8.79	4.33	5.04	6.35	0.22	33.63
Servicio médico.	0.23	---	---	0.65	0.28	0.32	1.48
Asistencia Social.	0.30	3.48	---	---	---	2.57	6.35
Recreación y Deporte.	9.20	96.69	19.06	9.67	26.77	30.19	191.38
Cultura.	---	---	---	---	---	---	---
A. Pub. Seguridad y Just.	---	1.17	---	---	---	---	1.17
Bodegas.	8.92	1.77	3.01	0.20	2.11	0.24	16.05
Servicios.	3.63	0.55	---	3.19	8.76	0.26	16.39
Iglesias.	0.89	3.21	1.91	7.66	1.73	0.24	15.64
Transporte.	6.33	---	---	---	---	---	6.33
Panteón.	18.00	18.65	---	---	---	---	36.85
Total	57.26	136.82	28.31	26.41	46.31	34.04	329.15

Nota. El Fraccionamiento Sierra Alta cuenta con 36.30 Has. de equipamiento con facultad autorizada.

\* Fuente: Análisis de levantamiento de usos del suelo del Patronato Cañón del Huajuco.

**Cuadro US. Z. 3\* Zonificación Primaria**

Áreas	Estanzuela	Valle Alto	El Uro	La Bola	Los Cristales	El Barro	Total (Has)
Total de la zona	458.77	2,063.45	487.31	710.31	777.65	844.77	5,342.26
Total Ocupada	216.96	370.05	162.50	108.22	274.85	149.83	1,282.41
Total no apta	6.73	416.31	8.90	150.19	38.52	206.74	827.39**
Total para crecimiento	235.08	1,277.09	315.91	451.90	464.28	488.20	3,232.46

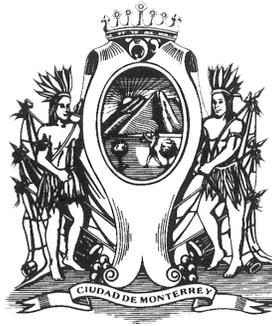
\* Fuente: Análisis de levantamiento de usos del suelo del Patronato Cañón del Huajuco.

\*\*Considera las pendientes mayores al 45% y un ancho de arroyo de 30 m.

### 3.1.2. Zona Valle Alto-El Diente

La zona se localiza al Sur de la carretera nacional; colinda al Oeste con la zona Parque Nacional Cumbres de Monterrey; al Este con la zona La Bola y al sur con Parque La Estanzuela, alcanza una extensión territorial de 2,063.45 hectáreas<sup>3</sup> con la distribución de usos y ocupación del suelo que se señala en el cuadro

<sup>3</sup> Ver Cuadro US.Z.1



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

US. Z 1, es la zona que presenta la densidad de población más baja del área de estudio 0.60 habitantes / hectárea. (ver cuadro US.2)

Desde 1999 la zona ha tenido un acelerado proceso de crecimiento inclinándose particularmente hacia el uso habitacional de tipo residencial. A partir de esa fecha se han autorizado 171 hectáreas a fraccionamientos de tipo residencial medio alto. Actualmente los fraccionamientos autorizados (13) ocupan 370.05 hectáreas y los factibles (5) 457 hectáreas (ver cuadros US.3 y US.4) el lote menor es de 300 metros cuadrados y se localiza en el fraccionamiento Sierra Alta, el mayor es de 10,880 metros cuadrados y se localiza en el fraccionamiento Campestre "El Pinito", el lote mayor del tipo habitacional de urbanización inmediata se localiza en el fraccionamiento "Las Estancias" con una superficie de 5,000 metros cuadrados (ver cuadro US.8).

El área urbanizada de la zona abarca 617 hectáreas, en las cuales existen equipamientos de tipo regional (90%) que ocupan 137.02 hectáreas (club de golf, 2 hípicas, 2 panteones, un Templo) de las 356 hectáreas urbanizadas para el uso habitacional ocupa 207.26 hectáreas concentrándose esta ocupación básicamente en los fraccionamientos Valle Alto, Bosquencinos, Lomas de Valle Alto, Bugambilias, Hacienda los Encinos y San Gabriel. (ver cuadro US.9).

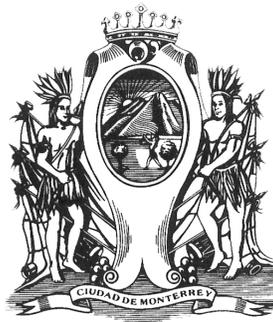
Si se considera que la superficie aprovechable de la zona suma 1,236.82 hectáreas, que de éstas 370.05 hectáreas son fraccionamientos existentes y en proceso de urbanización que implica 1,699 lotes habitacionales de los cuales actualmente están ocupados 373 lotes, se requiere que en el corto plazo se desarrolle el Plan Maestro de la zona que involucre los proyectos de infraestructura general de la zona y que resuelva las necesidades de la población por asentarse considerando también las factibilidades autorizadas que involucran el desarrollo, de aproximadamente 150 hectáreas adicionales (a mediano plazo).

En la zona habitan 1,036 personas que ocupan 373 lotes habitacionales para un promedio de 2.77 habitantes / lote o vivienda. Si se considera que existen 1,326 lotes habitacionales desocupados, se estima que habría una población de 3,673 habitantes más, para un total de 4,709 habitantes en la zona.

Considerando lo anterior y que el uso predominante para la zona es el habitacional corresponderá al habitacional un mínimo de 742.09 hectáreas y a otros usos un máximo de 494.73 hectáreas.

### **3.1.3. Zona El Uro**

La zona El Uro se localiza al Norte de la carretera nacional; colinda al Oeste con La Estanzuela; al Este con Los Cristales y al Norte con la Sierra de la Silla, alcanza una extensión territorial de 487.31 hectáreas, cuenta con 6 accesos por la carretera, el camino a Canterías (pavimentada y sin banquetas); calle sin nombre y los Encinos (sin pavimentar); y Paseo del Oeste (pavimentadas) y con banquetas, Privada El Uro (pavimentada y con banquetas por tramos). Es la zona que cuenta con mayor número de accesos dentro del área de estudio. La vialidad



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

requiere adecuaciones a la sección vial, pudiendo funcionar 2 de ellas como vías subcolectoras. El antiguo Camino a Villa de Santiago se integraría a la estructura vial de la zona como vía colectora.

La zona alcanza una población de 927 habitantes y una densidad bruta promedio de 1.94 habitantes / hectárea. Tiene 261.6 hectáreas urbanizadas con 262 lotes, de estas 162.50 están ocupadas con la distribución que se señala (en el cuadro US.Z.1); los fraccionamientos autorizados para uso habitacional campestre son el Portal del Huajuco y Las Diligencias, ocupan 72.5 hectáreas (ver cuadro US.4). Los fraccionamientos con factibilidad predominantemente habitacional alcanzan una extensión de 122.2 hectáreas (ver cuadro US.4) implicando esto que en el corto y mediano plazo el área urbanizada de la zona alcanzará una extensión de 400 hectáreas; incluyendo alrededor de 72 hectáreas que son quintas campestres.

En los fraccionamientos autorizados existen 262 lotes, de los cuales el mayor alcanza una superficie de 3,032 m<sup>2</sup> localizado en el Portal del Huajuco y el menor de 1,125 m<sup>2</sup> en Diligencias.

El área municipal del fraccionamiento Portal del Huajuco queda dentro de los límites del monumento natural Cerro de la Silla.

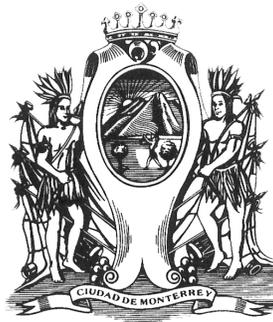
De las 28.31 hectáreas que ocupan los equipamientos y servicios de la zona 19.05 son de recreación y deportes, 4.3 hectáreas de educación y 2 de iglesias. Ninguno, excepto las de los colegios particulares, cubren los requerimientos locales de la población. Los comercios y servicios son insuficientes (ver cuadro US.Z.2). La zona requiere la realización de obras viales y de infraestructura a corto plazo. En la zona se observan invasiones al derecho de vía del antiguo Camino a Villa de Santiago.

Si se considera que el área total de la zona es de 487.31 hectáreas y que la no apta para el desarrollo urbano alcanza 8.90, el área aprovechable de la zona sería de 329.13 hectáreas, suponiendo que del total del área el 60% fuera para uso habitacional se tendrían 292.38 hectáreas<sup>4</sup> y 194.93 para otros usos.

### **3.1.4. Zona La Bola**

La zona se localiza al Sur de la carretera nacional; colinda al Oeste con la zona Valle Alto-El Diente; al Este con la zona de El Barro y al Sur con Parque Nacional Cumbres de Monterrey, alcanza una extensión territorial de 710.31 hectáreas. Su acceso principal es el camino a La Bola con una sección vial menor a los 7.60 m y sin banquetas, este camino se bifurca a la altura del poblado para comunicarlo con los desarrollos nuevos. Los demás accesos (4) son de tipo local y sin estructura vial adecuada (callejón Héctor Gómez, camino de la Sierra) el camino de acceso al fraccionamiento Las Estancias funciona como cuello de botella, porque no tiene la sección vial mínima reglamentaria que indica la Ley (12 m).

<sup>4</sup> Incluye la sección de áreas públicas destinadas a vialidad y parques.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Las características de la zona corresponden a las de un poblado. Las quintas (residenciales) que ahí se ubican no modifican aún su carácter rústico. En la zona solo un fraccionamiento campestre está autorizado con 39 lotes, y es el único desarrollo que presenta traza de estructura urbana; los lotes desarrollados presentan subdivisiones.

De acuerdo con el Censo General de Población del 2000, la zona cuenta con 817 habitantes, que distribuidos en las 697.65 hectáreas que ocupa la zona, presenta una densidad bruta promedio de 1.17 habitantes / hectárea. Si se considera que el área urbanizada alcanza casi 109 hectáreas, la densidad neta promedio de la zona es de 7.53 habitantes / hectárea (ver cuadro US.2).

El uso del suelo preponderante es habitacional con 73.49 hectáreas y el equipamiento ocupa 26.22 hectáreas. Frente al fraccionamiento "Las Diligencias" y colindando con el fraccionamiento Santa Lucía, se ubica la Cruz Verde, que para la población de la zona representa la única posibilidad de atención médica de urgencias. El área municipal existente es de 4.16 hectáreas no esta habilitada. En la zona se localiza el Templo de los Sagrados Corazones de Jesús, María y José, ambos elementos funcionan como nodos porque atraen grandes cantidades de personas. La vialidad de acceso a este templo tiene una sección insuficiente (7 metros) sin banquetas, parcialmente alumbrado y con puestos sobre la vía frente al templo.

El comercio y abasto de la zona alcanza una ocupación del suelo de 4.10 hectáreas, que por su carácter regional se ubican sobre la carretera y no atienden adecuadamente las necesidades de la población del lugar.

Sobre el cauce del Arroyo La Chueca, a la altura del poblado existen asentamientos humanos, en riesgo.

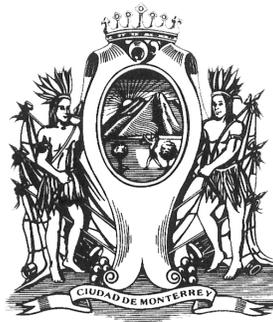
Considerando que el uso predominante en la zona es el habitacional 10.53%, que cuando menos es el 60% del área aprovechable, y que la zona tiene una superficie total de 710.31 hectáreas y que 426.18 corresponderían como mínimo al uso habitacional y 284.13 hectáreas a otros usos, entre los que se incluiría un centro de barrio.

### **3.1.5. Zona El Barro**

La zona se localiza al Sur de la carretera nacional; colinda al Oeste con la zona de La Bola; al Este con el municipio de Santiago, N.L. y al Sur con la zona del Parque Nacional Cumbres de Monterrey, tiene una superficie total de 844.77 hectáreas<sup>5</sup> y una población de 1,140 habitantes<sup>6</sup>, con una densidad bruta promedio de 1.32 habitantes / hectárea y una densidad neta de 7.60 habitantes / hectárea (ver cuadro US.2). El área de la zona abarca 844.77 hectáreas (ver cuadro US.3), de las cuales 149.83 están ocupadas, distribuyéndose los usos de la forma siguiente:

<sup>5</sup> Ver Cuadro US.1.

<sup>6</sup> De acuerdo a los AGEBS del Censo General de Población del 2000 localizados en la zona.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

uso habitacional 112.56 hectáreas, de las cuales 21.7 están ocupadas por viviendas permanentes (tipo residencial y popular), las restantes están ocupadas por viviendas temporales (tipo campestre). Los equipamientos y servicios ocupan 34.04 hectáreas, de las cuales 30.19 son instalaciones recreativas y/o deportivas de tipo regional, el área restante es ocupada por servicios que no cubren las necesidades de la población local.

En la zona existen, además de los lotes del poblado, 404 lotes autorizados a los fraccionamientos El Barro (poblado) y El Barro (campestre), en donde la superficie promedio de los lotes es de 2,172 m<sup>2</sup>, el lote menor de una superficie de 377.00 m<sup>2</sup> de la zona urbanizada se localiza dentro del poblado, el lote mayor de una superficie de 25,696.70 m<sup>2</sup> en el fraccionamiento campestre El Barro. Las áreas municipales abarcan una extensión de 33.26 hectáreas (ver cuadro US.3). En el fraccionamiento campestre El Barro, el levantamiento de usos del suelo reporta la ocupación con viviendas del área municipal. El uso comercial se da básicamente sobre la carretera, el que se da al interior es mínimo y no cubre adecuadamente las necesidades de la población del lugar.

La zona cuenta con dos accesos: Cementos Mexicanos, pavimentada con una sección vial de 11.80 m con banquetas en el tramo colindante a las instalaciones del Centro Recreativo Cemex, reduciendo la sección vial a 8.00 m y banquetas a la altura de la bifurcación del camino, éste se reduce a 6.00 m en donde el camino se presenta de terracería (Camino a El Barro). En los límites con Santiago se localiza el otro acceso, es de terracería sin banquetas y de una sección vial de aproximadamente 7.00 m y se conecta con el Camino a El Barro. La traza vial es de tipo troncal, se presenta irregular y angosta (excepto en las zonas habilitadas de los fraccionamientos autorizados) típico de las áreas rústicas y/o poblados.

Si consideramos que el área de aprovechamiento de la zona suma 506.35 hectáreas y que el uso predominante para el área de estudio es el habitacional, el área mínima para uso habitacional es de 303.81 hectáreas y el máximo para otros usos es de 202.54 hectáreas, debiendo quedar dentro de esta última el área correspondiente al centro de barrio que deberá estar localizado estratégicamente para el fácil acceso de la población actual y futura.

### **3.1.6. Zona de Los Cristales**

La zona se localiza al Norte de la carretera nacional; colinda al Oeste con la zona El Uro; al Este con el límite de Santiago y al Norte con la zona de la Sierra de la Silla tiene una extensión territorial de 777.65 hectáreas, con una población total, según el Censo del 2000 de 1,749 habitantes, una densidad bruta 2.28 habitantes / hectárea y una densidad neta de 6.36 habitantes / hectáreas. (ver cuadro US.2).

De las 764.48 hectáreas (ver cuadro US.Z.3) de la zona 541.7 están urbanizadas y presentan una ocupación del suelo de 274.84 hectáreas (ver cuadro US.Z.3) correspondiendo 220.45 a uso habitacional y 54.40 a otros usos representando, el primero el 40% y el segundo el 9% del área urbanizada; el 60% restante no presenta uso (ver cuadro US.Z.1), de las 46.30 hectáreas ocupadas por



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

equipamientos y servicios 26.76 corresponden a instalaciones deportivas de cobertura regional y 8.76 hectáreas a servicios que no cubren los requerimientos de la población del lugar mismo que se desplaza a otras zonas o bien más comúnmente hasta el área Metropolitana de Monterrey.

Los accesos a la zona son de terracería con sección vial no mayor a 10 metros, sin banquetas excepto en el fraccionamiento Los Cristales con calles de 8.3 m y la calle Pingo de 9.5 m, y el acceso a Las Misiones que se presenta pavimentado y en algunos tramos con banquetas. La traza vial es irregular, angosta y típica de poblados rústicos de grandes lotes. Un buen porcentaje de la vialidad existente no tiene las secciones viales mínimas exigidas en zonas urbanas.

Los fraccionamientos autorizados en su totalidad son de clase campestres alcanzan un área de 287.20 hectáreas con 208 lotes, con superficie de lotes mínima de 739 m<sup>2</sup> en Las Jaras y máxima de 18,429.00 m<sup>2</sup> en el fraccionamiento Las Margaritas (ver cuadro US.8).

Las áreas municipales abarcan una extensión de 10 hectáreas que no están habilitadas en varios tramos. En el cruce del Arroyo La Chueca se observan asentamientos, que aparentan ser irregulares (aparecen con número catastral en el plano de modernización, pero no se localizan en el padrón catastral). Estos deberán reubicarse, también se observa la ocupación del derecho de vía del antiguo camino a la Villa de Santiago y en algunas otras vialidades. (ver plano usos del suelo).

El comercio y el abasto en la zona son insuficientes. Si se considera que el área aprovechable en la zona suma 777.65 hectáreas y que el uso predominante propuesto para el área de estudio es el habitacional (por lo menos el 60%) el área mínima para uso habitacional es de 466.59 hectáreas y el máximo para otros usos es de 311.06 hectáreas incluyendo el área correspondiente al centro de barrio.

Las características de poblado que aún prevalecen en la zona, la diversidad de tamaños, predios y lotes existentes, la traza irregular y angosta de la vialidad, y el ambiente rústico que todavía se observa en la zona, en contraste con el acelerado crecimiento que se observan en otras zonas del área de estudio, permite establecer el desarrollo de la zona al corto plazo.

### **3.1.7. Zona Parque Cumbres**

La zona se localiza al Sur de la carretera nacional, colinda al Oeste con el municipio de San Pedro; al Este con el municipio de Santiago; al Sur con el municipio de Santa Catarina; colindando al Norte con la zona de Valle Alto-El Diente, La Bola y El Barro, y alcanza una extensión territorial de 7,878.55 hectáreas, de las cuales 6,935.50 hectáreas<sup>7</sup> corresponden a las áreas contenidas dentro del Parque Cumbres de Monterrey, y 943.05 hectáreas<sup>8</sup> correspondientes al Parque Estatal La Estanzuela.

<sup>7</sup> De acuerdo a los datos del polígono del decreto del Parque Natural Cumbres de Monterrey.

<sup>8</sup> De acuerdo al archivo digital del Municipio de Monterrey.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

El censo general de población del 2000 del INEGI no reporta población. De acuerdo con el reporte de levantamiento de usos del suelo, en la zona se observa, de manera esporádica el uso habitacional campestre, la explotación de acuíferos, el uso recreativo, especialmente el desarrollado en el Parque La Estanzuela y algunos usos derivados del forestal.

La zona cuenta con los accesos siguientes: Camino al Diente, La Bola, El Barro y el acceso al Parque Estatal la Estanzuela. Los 3 primeros son caminos vecinales de terracería con un ancho de vía de no más de 6.00 m, el último se presenta pavimentado, sin banquetas y con un ancho de vía de 8.00 m.

### **3.1.8. Zona Sierra de la Silla**

Se localiza al Norte de la carretera nacional; colinda al Oeste con el municipio de Guadalupe, N.L.; al Este con el límite municipal de Santiago N.L.; al Norte con el municipio de Juárez, y al Sur con las zonas: La Estanzuela, El Uro y Los Cristales, alcanza una extensión territorial de 1,459.17 hectáreas de las cuales 1,253.17 corresponden al Monumento Natural Cerro de la Silla y 206.00 al Área Natural Sierra de la Silla.

De acuerdo con el Censo General de Población del 2000, en la zona se pueden contabilizar los residentes de los fraccionamientos Nogales de la Sierra e Ignacio M. Altamirano, población que queda incluida en la zona de la Estanzuela del polígono del Monumento Natural, las áreas de estos fraccionamientos quedaron dentro del límite del parque.

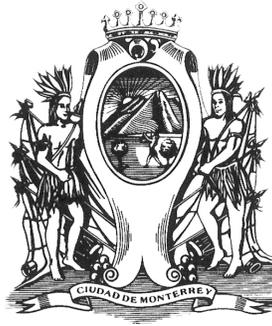
Algunas áreas colindantes a los fraccionamientos habitacionales son irregulares y además tienen usos que explícitamente quedan prohibidos en las áreas de preservación natural.

La zona presenta los accesos siguientes: el camino hacia el fraccionamiento el Milagro; en el fraccionamiento Fomerrey 45 la calle Paseo de las Flores; en el fraccionamiento Nogales de la Sierra, todas las calles que conectan con el Cerro, en Los Cristales, la calle de Los Remates, la de los Pingos y la vía Encinos.

Existe una área municipal de 6.69 hectáreas autorizada al fraccionamiento Los Cristales que quedó dentro del Área Natural Protegida "Sierra de la Silla", misma que deberá observar los usos afines a los que señala la normatividad de las Áreas Naturales Protegidas.

### **3.2 Usos y destinos**

La distribución general de las áreas se detalla en el cuadro US.1



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**Cuadro US.1 Cuadro General de Áreas**

ÁREA O ZONA	SUPERFICIE	
	Has	%
Áreas naturales protegidas	9337.72	63.28
Área urbana o urbanizada	2338.26	15.86
Área para el crecimiento urbano o urbanizable	2253.00	15.26
Predios con pendientes mayores al 45%	751.00	5.08
Áreas de Arroyos	76.12	0.51
Área total de la zona de estudio	14,756.10	100.00

Fuente: Análisis de áreas, Patronato Cañón del Huajuco.

De acuerdo con el Censo General de Población del año 2000 del INEGI, en el área del Huajuco residen 22,114 habitantes para una densidad bruta promedio de 1.5 habitantes / hectárea. Considerando que en las áreas protegidas están restringidos los usos habitacionales, la densidad bruta promedio en el resto de la zona resulta de 4.2 habitantes / hectárea, considerando solo el área urbanizada la densidad es de 16.3 habitantes / hectárea, (de acuerdo con el censo de población). La densidad más alta se presenta en la zona de La Estanzuela tiene 16,400 habitantes y un área de 456.88 hectáreas, por lo que la densidad bruta promedio de la zona es de 35.15 habitantes / hectárea (ver cuadro US.2 densidades de población). En los fraccionamientos de Fomerrey se presentan las densidades más altas de la zona, en promedio 200 habitantes / hectárea.

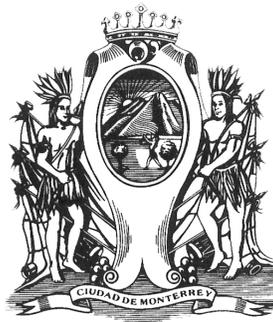
La densidad de población más baja del área de estudio la presenta la zona de Valle Alto-El Diente, ya que de acuerdo al Censo de Población del 2000, en 2,023 hectáreas, 1,036 habitantes resultando una densidad bruta promedio de 0.5 habitantes / hectárea. (ver cuadro US.2).

**Cuadro US.2 Densidades de Población por Zonas**

ZONAS	Población	Hectáreas		Habitantes / Has.	
	Hab. / Zona	Total / Zona	Ocupada	Zona	Ocupada
Estanzuela	16,400	456.89	216.96	35.15	75.58
Valle Alto - El Diente	1036	2023.18	370.05	0.51	2.79
El Uro	972	500.53	162.50	1.94	5.98
La Bola	817	697.65	108.22	1.17	7.53
Los Cristales	1749	764.48	274.85	2.28	6.36
El Barro	1140	862.92	149.83	1.32	7.60
Preservación Natural	-	112.8 *	-	-	-
Total	22,114	5418.36	1282.41	4.07	17.23

Fuente: Censo 200 del I.N.E.G.I. Y análisis de densidades del Patronato del Cañón del Huajuco

\* Corresponde a superficie del Fraccionamiento " El Renacimiento"



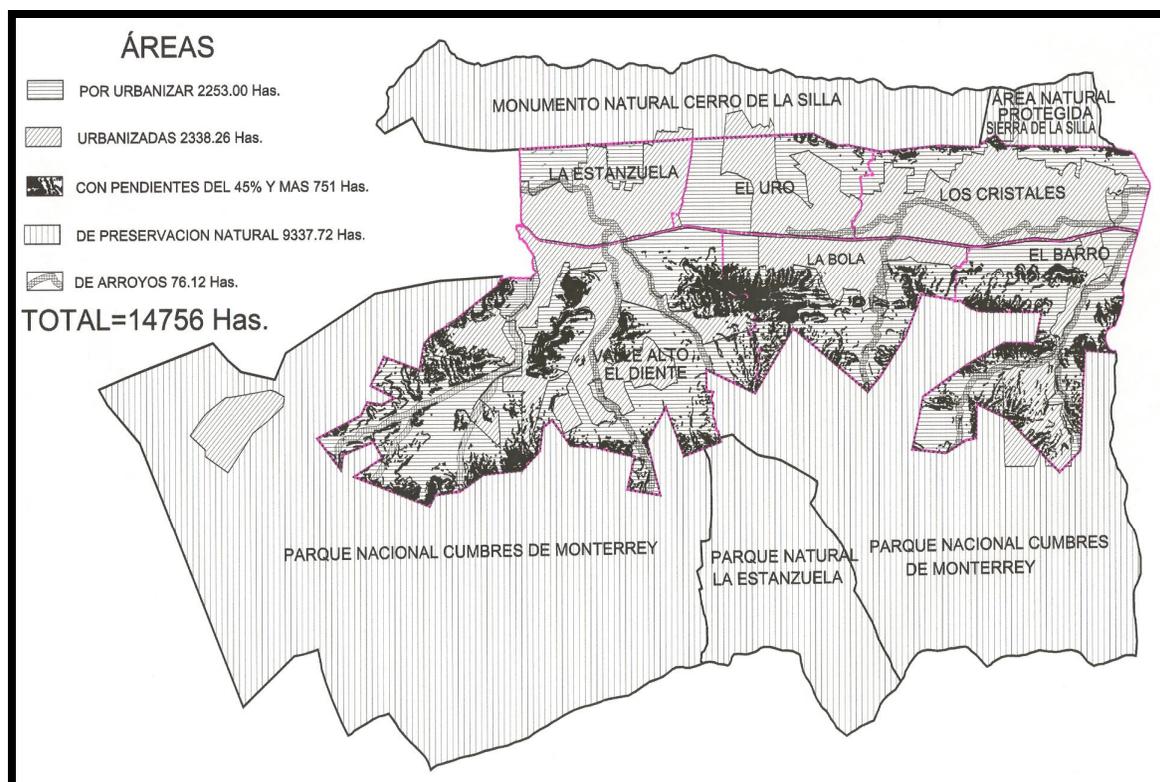
## AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

De las 14,756.10 hectáreas que comprenden la zona, 9,337.72 corresponden a áreas naturales protegidas decretadas<sup>9</sup> por el estado y la federación y actualmente son terrenos forestales<sup>10</sup> sin usos y destinos.

De las restantes 5,418.38 hectáreas 2,338.26 corresponden al área urbana actual compuesta por los poblados de El Barro, Los Cristales, La Bola, El Uro, La Estanzuela y por 37 fraccionamientos (ver cuadro US.3) y diversos comercios y equipamientos (ver cuadro US.5); 2,253.00 hectáreas se encuentran sin uso y de acuerdo al análisis de aptitud territorial para el desarrollo urbano son áreas factibles para reserva de crecimiento o la urbanización; 751.00 hectáreas son predios no aprovechables para desarrollo urbano por tener pendientes mayores al 45% y 76.12 hectáreas son cauces de arroyos.<sup>11</sup>

De las 2338.26 hectáreas del área urbana actual, el 37.41% tiene uso de suelo habitacional; el 14.08% uso de equipamiento y servicios; el 13.37% tiene destino de vialidad; el 5.70% tiene destino áreas municipales; el 2.86% uso comercial, el 0.49% uso industrial de bajo riesgo; el 4.71% son arroyos y suelos con pendiente mayor al 45.00%; y el 31.38% es suelo baldío (ver cuadro US.5).

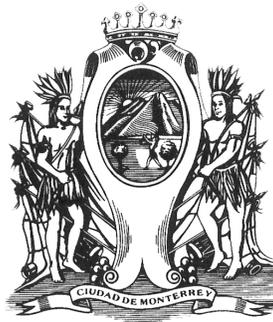
Como puede apreciarse, el uso actual predominante en la zona es el habitacional y suponiendo que cuando menos el 60.00% del suelo baldío (733.61 hectáreas), es decir, 440.166 hectáreas fueran para uso habitacional, se mantendría este uso como predominante en la zona con el 53.53% del total.



<sup>9</sup> Decreto de Límites del "Parque Nacional Cumbres de Monterrey", "Monumento Natural Cerro de la Silla" y de área natural protegida Sierra de la Silla.

<sup>10</sup> En los términos de la Ley Forestal.

<sup>11</sup> Toma en cuenta el ancho de 20.00 m. promedio como derecho de paso de los mismos.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**Cuadro US.3\* Fraccionamientos autorizados en la Zona del Huajuco**

	ÁREA TOTAL	ÁREA VIAL	ÁREA MUNICIPAL	ÁREA LOTIFICADA	LOTE PROMEDIO	TOTAL DE LOTES	AÑO	CLASE
Granja Postal	106,310 m <sup>2</sup>	27,180 m <sup>2</sup>	11,960 m <sup>2</sup>	67,164 m <sup>2</sup>	346 m <sup>2</sup>	194	1958	C
Valle Alto	319,423 m <sup>2</sup>	90,458 m <sup>2</sup>	36,716 m <sup>2</sup>	192,247 m <sup>2</sup>	587 m <sup>2</sup>	327	1964	C
Las Margaritas	1,433,377 m <sup>2</sup>	17,485 m <sup>2</sup>	36,493 m <sup>2</sup>	242,497 m <sup>2</sup>	3,674 m <sup>2</sup>	66	1969	C
Las Jaras	133,534 m <sup>2</sup>	26,441 m <sup>2</sup>	-----	107,092 m <sup>2</sup>	1,878 m <sup>2</sup>	57	1972	C
El Pinito	341,978 m <sup>2</sup>	45,804 m <sup>2</sup>	37,464 m <sup>2</sup>	216,900 m <sup>2</sup>	3,943 m <sup>2</sup>	55	1976	CR
Las Diligencias	89,547 m <sup>2</sup>	7,543 m <sup>2</sup>	12,138 m <sup>2</sup>	69,789 m <sup>2</sup>	1,789 m <sup>2</sup>	39	1977	C
El Barro	170,988 m <sup>2</sup>	26,187 m <sup>2</sup>	24,237 m <sup>2</sup>	120,573 m <sup>2</sup>	1,526 m <sup>2</sup>	79	1977	CR
H. Santa Lucía	345,978 m <sup>2</sup>	76,081 m <sup>2</sup>	41,673m <sup>2</sup>	225,555 m <sup>2</sup>	5,783 m <sup>2</sup>	39	1978	C
Los Cristales (Poblado)	810,000 m <sup>2</sup>	35,038 m <sup>2</sup>	66,926 m <sup>2</sup>	379,248 m <sup>2</sup>	9,029 m <sup>2</sup>	42	1983	CR
Ignacio M. Altamirano <sup>12</sup>	46,638 m <sup>2</sup>	14,496 m <sup>2</sup>	5,080 m <sup>2</sup>	27,062 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	180	1984	HUPR
El Barro (Campestre)	1,870,876 m <sup>2</sup>	142,325 m <sup>2</sup>	308,463 m <sup>2</sup>	916,157 m <sup>2</sup>	2,819 m <sup>2</sup>	325	1985	CR
Cañada del Sur	372,120 m <sup>2</sup>	36,620 m <sup>2</sup>	80,403 m <sup>2</sup>	242,506 m <sup>2</sup>	2,922 m <sup>2</sup>	83	1987	C
Manantiales del Diente	222,316 m <sup>2</sup>	21,636 m <sup>2</sup>	-----	192,239 m <sup>2</sup>	2,316 m <sup>2</sup>	83	1988	C
Bugambillas	119,065 m <sup>2</sup>	19,126 m <sup>2</sup>	3,807 m <sup>2</sup>	96,032 m <sup>2</sup>	1,298 m <sup>2</sup>	74	1988	C
Lomas de Valle Alto	203,007 m <sup>2</sup>	19,428 m <sup>2</sup>	26,650 m <sup>2</sup>	127,178 m <sup>2</sup>	3,437 m <sup>2</sup>	37	1988	C
Fomerrey 45	227,567 m <sup>2</sup>	84,467 m <sup>2</sup>	29,125 m <sup>2</sup>	114,326 m <sup>2</sup>	119 m <sup>2</sup>	956	1990	HUPR
Hda. Los Encinos	200,000 m <sup>2</sup>	37,300 m <sup>2</sup>	40,500 m <sup>2</sup>	120,580 m <sup>2</sup>	1,325 m <sup>2</sup>	91	1990	C
Fomerrey Estanzuela	29,888 m <sup>2</sup>	10,389 m <sup>2</sup>	-----	19,499 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>	169	1991	HUPR
Portal del Huajuco	636,299 m <sup>2</sup>	87,794 m <sup>2</sup>	128,020 m <sup>2</sup>	350,453 m <sup>2</sup>	1,571 m <sup>2</sup>	223	1991	C
Los Cristales	496,391 m <sup>2</sup>	68,940 m <sup>2</sup>	40,114 m <sup>2</sup>	223,526 m <sup>2</sup>	5,198 m <sup>2</sup>	43	1992	C
Nogales de la Sierra	266,707 m <sup>2</sup>	65,659 m <sup>2</sup>	-----	103,132 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	792	1993	HUPR
El Milagro	10,284 m <sup>2</sup>	2014 m <sup>2</sup>	2480 m <sup>2</sup>	8,279 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	82	1993	HUPR
Renacimiento 1º y 2º	768,445 m <sup>2</sup>	106,513 m <sup>2</sup>	142,958 m <sup>2</sup>	423,059 m <sup>2</sup>	1,863 m <sup>2</sup>	220(7c)	1994	HUI
San Gabriel	72,000 m <sup>2</sup>	12,772 m <sup>2</sup>	-----	50,520 m <sup>2</sup>	935 m <sup>2</sup>	54	1997	HUI
Bosquencinos 1º y 2º	255,902 m <sup>2</sup>	20,103 m <sup>2</sup>	30,708 m <sup>2</sup>	130,690 m <sup>2</sup>	438 m <sup>2</sup>	298	1999	HUI
Las Estancias 1º y 2º	675,307 m <sup>2</sup>	36,826 m <sup>2</sup>	124,613 m <sup>2</sup>	283,069 m <sup>2</sup>	2,211 m <sup>2</sup>	128	2000	HUI
Renacimiento 3º y 4º	359,834 m <sup>2</sup>	41,907 m <sup>2</sup>	34,765 m <sup>2</sup>	291,191 m <sup>2</sup>	2,110 m <sup>2</sup>	138	2000	HUI
Rincón de los Encinos	9,163 m <sup>2</sup>	-----	1,295 m <sup>2</sup>	7,621 m <sup>2</sup>	586 m <sup>2</sup>	13	2000	HUI
La Escondida	57,832 m <sup>2</sup>	20,135 m <sup>2</sup>	6,449 m <sup>2</sup>	30,896 m <sup>2</sup>	197 m <sup>2</sup>	156(1c)	2000	HUI
Sierra Alta 2º Sector	211,032 m <sup>2</sup>	63,796 m <sup>2</sup>	26,837 m <sup>2</sup>	118,269 m <sup>2</sup>	558 m <sup>2</sup>	212	2000	HUI
Sierra Alta 1er. Sec.	268,798 m <sup>2</sup>	61,012 m <sup>2</sup>	36,433 m <sup>2</sup>	171,352 m <sup>2</sup>	702 m <sup>2</sup>	244	2001	HUI
Sierra Alta 3er. Sec.	329,406 m <sup>2</sup>	78,201m <sup>2</sup>	48,787 m <sup>2</sup>	198,628 m <sup>2</sup>	711 m <sup>2</sup>	279	2001	HUI
La Paz (Palmares)	170,225 m <sup>2</sup>	55,948m <sup>2</sup>	15,730 m <sup>2</sup>	92,530 m <sup>2</sup>	554 m <sup>2</sup>	167	2002	HUI
Las Jacarandas	20,197 m <sup>2</sup>	4,812 m <sup>2</sup>	2,236 m <sup>2</sup>	13148 m <sup>2</sup>	525 m <sup>2</sup>	25	2001	HUI
Bosques de Valle alto	77,925 m <sup>2</sup>	26,048 m <sup>2</sup>	7,615 m <sup>2</sup>	43,642 m <sup>2</sup>	454 m <sup>2</sup>	96	2001	HUI
La Herradura	1,363,092 m <sup>2</sup>	16,513 m <sup>2</sup>	115,821 m <sup>2</sup>	408,601 m <sup>2</sup>	714 m <sup>2</sup>	572	2002	HUI
El Vergel	81,158 m <sup>2</sup>	21,174 m <sup>2</sup>	8,232 m <sup>2</sup>	48,380 m <sup>2</sup>	396 m <sup>2</sup>	122	2002	HUI
<b>Totales</b>	<b>13,172,609 m<sup>2</sup></b>	<b>1,528,171 m<sup>2</sup></b>	<b>1,534,728 m<sup>2</sup></b>	<b>6,443,660 m<sup>2</sup></b>	<b>951 m<sup>2</sup></b>	<b>6768</b>		

C. - Fraccionamiento campestre

HUPR.- Fraccionamiento habitacional de urbanización progresiva regularizado

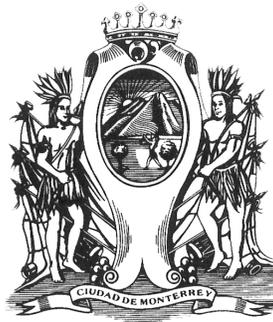
HCSUL.- Habitacional Comercial y Servicios, Urbanización inmediata

CR.- fraccionamiento campestre regularizado

HUI.- Fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata

<sup>12</sup> Corresponde a el área autorizada al fracc., la cuantificación de áreas reporta una dimensión mayor, 71,595.93 m<sup>2</sup>.

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**Cuadro US. 4\* Fraccionamientos con Factibilidad autorizada en el Área de la Zona del Huajuco.**

	ÁREA TOTAL	ÁREA VIAL	ÁREA MUNICIPAL	ÁREA LOTIFICADA	LOTE PROMEDIO	TOTAL DE LOTES	AÑO	CLASE
Sierra Alta	4,208,792 m <sup>2</sup>	215,000 m <sup>2</sup>	-----	2,382,000 m <sup>2</sup>	868 m <sup>2</sup>	2,286	1999	HCSUI
Urbanizadora ETA	70,938 m <sup>2</sup>				160 m <sup>2</sup>	240	2000	HUI
Bancrecer	197,471 m <sup>2</sup>				120 m <sup>2</sup>	789	2000	HUI
P. Ernesto Milmo	189,976 m <sup>2</sup>	75,941 m <sup>2</sup>	17,113 m <sup>2</sup>	96,921 m <sup>2</sup>	128 m <sup>2</sup>	754(2c)	2000	HUI
M.E. Yga Asare	24,392 m <sup>2</sup>				Según % de pendiente.	36	2001	HUI
Sixto Flores	17,406 m <sup>2</sup>				42 viv. / Ha	73	2001	HUI
A. Gzz. Sada	150,000 m <sup>2</sup>				Según % de pendiente.	347	2001	HUI
El Edén	47,013 m <sup>2</sup>	6,880 m <sup>2</sup>	6,300 m <sup>2</sup>	27,086 m <sup>2</sup>	1,504 m <sup>2</sup>	18	2001	HUI
Juan M. Garza Rdz	81,158 m <sup>2</sup>	21,634 m <sup>2</sup>	8,116 m <sup>2</sup>	47,745 m <sup>2</sup>	426 m <sup>2</sup>	112	2001	HUI
Canterías	139,318 m <sup>2</sup>	36,618 m <sup>2</sup>	15,001 m <sup>2</sup>	87,698 m <sup>2</sup>	438 m <sup>2</sup>	200	2001	HUI
Valle Bosquencinos	120,399 m <sup>2</sup>	31,694 m <sup>2</sup>	12,275 m <sup>2</sup>	72,634 m <sup>2</sup>	417 m <sup>2</sup>	174(1c)	SD	HUI
<b>TOTALES</b>	<b>5,246.863 m<sup>2</sup></b>	<b>387.767 m<sup>2</sup></b>	<b>58.805 m<sup>2</sup></b>	<b>2,714.084 m<sup>2</sup></b>	-----	<b>5032</b>		

HUI.- Fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata HCSUI.- Habitacional Comercial y Servicios, Urbanización Inmediata. (c).- Lotes Comerciales  
\* Fuentes: Archivos de autorización de fraccionamientos de la Secretaría de Desarrollo Urbano del municipio y de Control Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, análisis y estructuración del Patronato Cañón del Huajuco.

**Cuadro US. 5 Distribución de Usos del Suelo en el Área Urbana Actual.**

USOS DEL SUELO	SUPERFICIE	
	HECTÁREAS	%
Viviendas temporales (Quinta)	358.33	15.33
Viviendas permanentes (área residencial)	282.55	12.08
Equipamiento y Servicios	329.15	14.08
Comercio y Abasto	66.88	2.86
Industria Ligera de bajo riesgo	11.65	0.49
Áreas Municipales	133.38	5.70
Vialidad Actual <sup>1)</sup>	312.54	13.37
Áreas no aptas por pendientes > 45% y arroyos <sup>2)</sup>	110.17	4.71
Baldíos	733.61	31.38
<b>TOTAL</b>	<b>2,338.26<sup>1)</sup></b>	<b>100.00</b>

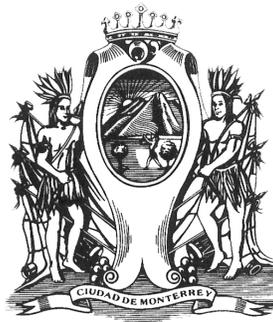
Fuente: Levantamiento de usos del suelo del Patronato Cañón del Huajuco.

1).- Incluye área del fraccionamiento - El Renacimiento.

2).- Considera un ancho de 20 m.

En el área de estudio la delimitación del Parque Nacional Cumbres, el Monumento Natural Cerro de la Silla y el Área Natural Protegida de la Sierra de la Silla marca la zona de preservación natural que alcanza la superficie de 10,164.84 hectáreas. En esta zona los usos del suelo se encuentran regulados por los decretos correspondientes a excepción de las siguientes:

- En el Parque Nacional Cumbres de Monterrey se localizan áreas de los fraccionamientos Renacimiento, El Barro y Cañada del Sur que en conjunto alcanzan una extensión territorial de 146.98 hectáreas (ver cuadro US.6).



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- En el Monumento Natural Cerro de la Silla algunas áreas de los fraccionamientos Nogales de la Sierra, Ignacio M. Altamirano, Portal del Huajuco y Los Cristales que en conjunto ocupan 44.38 hectáreas, (ver cuadro US.6).

- Algunas quintas campestres que por su densidad de construcción actual, resultan compatibles con los usos del suelo establecidos para las zonas de preservación natural.

**Cuadro US.6 Fraccionamientos ubicados dentro del Parque Nacional Cumbres de Monterrey y el Monumento Natural Cerro de la Silla**

FRACCIONAMIENTOS	SUPERFICIE	
	METROS 2	HECTÁREAS
<b>Monumento Natural Cerro de la silla</b>		
Nogales de la Sierra	76,664.00	7.66
I. M. Altamirano	30,360.15	3.03
Portal del Huajuco	243,295.00	24.32
Los Cristales *	93,709.11	9.37
<b>SUBTOTAL</b>	<b>444,028.26</b>	<b>44.38</b>
<b>Parque Nacional "Cumbres de Monterrey"</b>		
Renacimiento	1'128,279.00	112.82
El Barro	336,070.00	33.61
Cañada del Sur *	5,452.11	.54
<b>SUBTOTAL</b>	<b>1'469,801.11</b>	<b>146.98</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1'913,829.37</b>	<b>191.36</b>

Fuentes: Archivos de autorización de fraccionamientos de la Secretaría de Desarrollo Urbano del municipio y de Control Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, análisis y estructuración del Patronato Cañón del Huajuco.

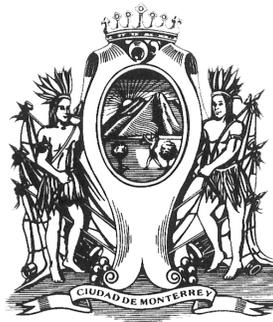
\* incluye área municipal localizada en el Área Natural Protegida de la Sierra de la Silla.

La vialidad de la zona es de tipo lineal o troncal caracterizada por el acceso principal que se da a través de la carretera nacional No.85 y los enlaces troncales de vías secundarias que se realizan a lo largo de la misma y por toda la zona. Si se considera que la carretera presenta un derecho de vía federal de 40 metros y un hacinamiento vial de 64 metros la mayoría de las vialidades existentes son caminos de terracería que dan acceso a las quintas campestres con una sección vial habilitada de 7 metros promedio; y que para el acceso a los nuevos fraccionamientos se considera una sección vial promedio de 20 metros, el área vial de la zona ocupa 268 hectáreas.

Las áreas de equipamiento existente<sup>13</sup> suman 329.15 hectáreas, según se señala en el cuadro US.5 y con la distribución que se marca en el cuadro US.7. Destacan los equipamientos recreativos, que si se le suman las 34 hectáreas con factibilidad autorizada a los fraccionamientos Sierra Alta, Portal del Huajuco y La Herradura, este uso alcanzará una extensión de 363.15 hectáreas.

Las áreas municipales ocupan 153.47 hectáreas, de las cuales solo 14.6 hectáreas están habilitadas como parques y/o jardines, 12.4 hectáreas (ver plano

<sup>13</sup> Con apoyo en reporte del levantamiento de usos del suelo y base de datos de equipamiento de la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano del municipio de Monterrey.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ocupación y uso actual del suelo) están ocupadas por escuelas y equipamientos asistenciales, las 106 hectáreas restantes se presentan baldías.

En la zona existen algunas industrias de tipo ligero-no contaminante (laboratorios, distribuidoras, agro industria, etc.) que ocupan alrededor de 11.65 hectáreas. Los derechos de vía de las redes de infraestructura de la zona, ocupan alrededor de 138.65 hectáreas.<sup>14</sup>

El acceso a la zona por la carretera nacional Núm. 85 y enlaces troncales de vías secundaria de terracería, fueron funcionales por muchos años para los desarrollos campestres y equipamientos recreativos existentes en la zona. Sin embargo, a partir de 1984, con la aprobación sin planeación de los fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva Ignacio M. Altamirano, Fomerrey 45, Fomerrey La Estanzuela, Nogales de la Sierra y El Milagro, la vialidad, el transporte y los equipamientos de la zona resultan insuficientes; las obras y proyectos de vialidad y servicios no atienden de manera efectiva las necesidades para la población, principalmente en la zona de La Estanzuela.

**Cuadro US.7 Distribución de Áreas de Equipamiento y Servicios.**

USOS DEL SUELO	SUPERFICIE	%
Educación	33.63	10.5
Alojamiento	3.88	1.1
Asistencia Social	9.00	2.4
Recreación y Deportes	191.38	58.5
Servicios Personales	16.39	5.0
Servicios Religiosos	15.64	5.1
Cementerios	36.85	11.3
Bodegas	16.05	4.3
Transporte	6.33	2.00
<b>TOTAL</b>	<b>329.15</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Dirección de Proyectos y Planeación Urbana del Municipio de Monterrey y levantamiento de usos de suelo del Patronato Cañón del Huajuco.

A partir de 1994 en la zona se vienen incorporando otros usos que, involucran la realización de una serie de obras y proyectos que se van realizando de manera parcial y limitada, acrecentando las deficiencias y problemática de los equipamientos, servicios, vialidad y transporte que padece la población asentada, complicándose, aún más, en 1999 con la apertura de la zona al desarrollo urbano.<sup>15</sup> Ello implica una serie de problemas importantes: en materia vial, se presentan problemas de comunicación e interconexión entre fraccionamientos, asimismo en la dotación de equipamiento y servicios, en algunas zonas, principalmente en La Estanzuela, donde la población de bajos ingresos resulta más afectada ya que no cuenta con recursos suficientes para desplazarse a cubrir sus requerimientos y necesidades.

Se observan invasiones de asentamientos humanos en algunos cauces de arroyos destacando: arroyo El Calabozo, a la altura de La Estanzuela, con acceso por el vado que atraviesa el Antiguo Camino a Villa de Santiago y por el camino a La

<sup>14</sup> Incluye áreas ocupadas por tanques de almacenamiento de agua y derechos de vía de C.F.E., considerando un paso de 35 m.

<sup>15</sup> Aprobación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Monterrey.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Lágrima (ver plano de usos del suelo); en el arroyo La Chueca, a la altura del poblado La Bola, también y paralelo al camino al Círculo Mercantil, en su cruce con el antiguo Camino a Villa de Santiago, a la altura de Las Jaras (ver plano de usos del suelo).

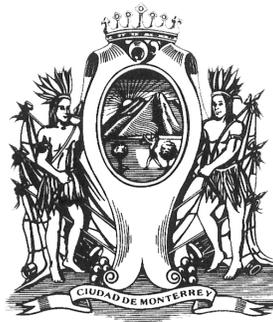
También se observan invasiones al derecho de vía de C.F.E. en el tramo que atraviesa por Fomerrey 45, ocupando aproximadamente una hectárea. Sobre el eje del acueducto se observan lotes del fraccionamiento Lomas de Valle Alto que están invadiendo el derecho de paso. En el antiguo camino a Villa de Santiago, se observan invasiones en algunos de sus tramos (ver plano de usos del suelo).

A partir de 1994, en la zona se vienen incorporando otros usos que involucran la realización parcial y limitada de las obras y proyectos que se ejecutan en la zona y que no cubren de manera efectiva<sup>16</sup> los requerimientos de la población. Esta situación se complica más a partir de 1999 en que se aprueba el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Monterrey, implicando con esto la apertura de la zona al desarrollo urbano.

**Cuadro US.8 Características de fraccionamientos por zonas del Cañón.**

Características de Lotificación	M <sup>2</sup> Lote	M <sup>2</sup> Lote	M <sup>2</sup> Lote	M <sup>2</sup> Frente	M <sup>2</sup> Frente	M <sup>2</sup> Fondo	M <sup>2</sup> Fondo	Numero de lotes	Lotes ocupados	% ocupación	Hectáreas por fraccionamientos
	Tipo	Mayor	Menor	Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo				
Fraccionamientos											
Granja Postal (Estanzuela)	346	1474.00	332.50	9.50	51.33	16.68	44.65	194	146	75.26	10.60
Ignacio M. Altamirano	150	152.00	147.00	5.00	8.00	16.00	19.00	180	158	87.78	4.60
Fomerrey 45	119	370.57	105.00	7.00	40.83	15.00	30.18	956	956	100.00*	22.70
El Milagro	100	105.00	94.50	6.50	7.00	15.00	15.00	82	0	0.00	1.00
Fomerrey Estanzuela	115	217.00	105.00	7.00	19.31	15.00	15.00	169	154	91.12	2.90
Nogales de la Sierra	130	502.90	94.03	8.20	37.63	9.50	31.10	792	792	100.00*	26.60
La Escondida	199	482.52	162.00	7.76	19.85	10.15	32.91	156(1C)	27	17.20	5.70
Sub - total								<b>2530</b>	<b>2233</b>	<b>87.87</b>	<b>74.10</b>
Valle Alto (Valle Alto)	587	2859.93	330.00	10.94	42.38	19.37	63.41	327	158	48.32	31.90
El Pinito	3943	10880.00	1667.00	21.00	120.00	38.00	146.00	55	6	10.91	34.10
Cañada del Sur	2922	5340.00	2045.00	19.50	85.00	73.50	138.00	83	9	10.84	37.20
Manantiales del Diente	2316	28030.80	1215.50	10.00	52.39	28.52	89.23	83	0	0.00	22.20
Bugambilias	1298	2048.68	1053.40	19.24	93.00	42.00	75.04	74	39	52.70	11.90
Lomas de Valle Alto	3437	5555.25	2500.00	37.00	124.30	18.85	120.10	37	28	75.68	20.30
Hda. Los Encinos	1325	1892.00	1212.00	9.00	55.00	23.00	68.50	91	21	23.08	20.00
San Gabriel	935	2319.90	712.20	11.24	36.50	20.00	83.70	54	24	44.44	7.20
Bosquencinos 1º y 2º	438	1012.80	298.00	10.35	72.09	14.41	48.00	298	84	28.19	25.50
Las Estancias 1º y 2º	2211	5000.00	1001.90	21.17	64.77	21.57	110.49	128	4	3.13	67.50
Rincón de los Encinos	586	732.13	508.13	15.00	43.68	12.96	32.97	13	0	0.00	0.91
Sierra Alta 2º Sector	568	2208.40	300.00	43.19	12.00	20.00	55.90	212	0	0.00	21.10
Sierra Alta 1er. Sec.	702	2000.00	497.80	11.49	48.36	15.68	50.99	244	0	0.00	26.80
Sierra Alta 3er. Sec	711.93	1932.46	352.36	10.00	44.23	12.56	45.54	279	0	0.00	32.94

<sup>16</sup> De acuerdo a los parámetros establecidos en las normas para el Desarrollo Urbano



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

La Paz (Palmares)	554.07	1934.11	236.07	8.00	41.63	7.65	68.77	167	0	0.00	17.02
Las Jacarandas	525.92	616.00	478.40	14.72	22.00	27.78	32.69	25	0	0.00	2.01
Bosques de Valle alto	454.60	1836.13	239.56	11.75	60.30	19.88	40.24	96	0	0.00	7.79
Sub - total								<b>2266</b>	<b>373</b>	<b>6.08</b>	<b>386.37</b>
Las Diligencias <b>(El Uro)</b>	1789	2306.80	1125.00	24.00	50.00	42.98	88.70	39	54	100.00*	8.90
Portal del Huajuco	1571	3032.90	1200.00	27.03	66.73	13.74	72.52	223	78	34.98	63.60
La Herradura	711.93	1608.41	527.58	17.86	37.69	17.06	60.30	572	0	0	136.30
El Vergel	554.07	292.57	728.54	10.61	22.33	20.64	51.60	122	0	0	8.11
Sub - Total								<b>956</b>	<b>132</b>	<b>7.24</b>	<b>216.91</b>
H. Santa Lucía <b>(La Bola)</b>	5783	8004.60	5000.62	45.50	94.00	41.00	128.00	39	10	25.64	34.50
Sub - total								<b>39</b>	<b>10</b>	<b>25.64</b>	<b>34.50</b>
Las Jaras <b>(Los Cristales)</b>	1878	4368.00	739.20	17.90	80.00	15.56	78.96	57	54	94.74	13.30
Las Margaritas	3674	18429.00	1710.00	25.00	296.23	40.00	191.00	66	27	40.91	143.30
Los Cristales (Poblado)	9029	20967.00	3056.00	25.10	179.80	85.10	192.70	42	40	95.24	81.00
Los Cristales	5198	6940.40	4642.15	21.98	110.06	16.55	111.00	43	13	30.23	49.60
Sub - total								<b>208</b>	<b>134</b>	<b>64.42</b>	<b>287.20</b>
El Barro <b>(El Barro)</b>	1526	7523.20	377.00	10.10	105.00	15.10	110.00	79	63	79.75	17.00
El Barro (Campestre)	2819	25696.70	1456.10	5.00	132.00	30.00	259.30	325	56	17.23	187.00
Sub - total								<b>404</b>	<b>119</b>	<b>29.46</b>	<b>204.00</b>
<b>(PRESERVACIÓN NATURAL)</b>											
Área urbana dentro parques naturales	3973.00	7402.20	1607.00	40.80	184.90	32.14	199.06	511	0	0.00	112.80
Sub - total								<b>511</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>112.80</b>
<b>Total</b>								<b>6914**</b>	<b>3001</b>	<b>43.40</b>	<b>1,317.26</b>

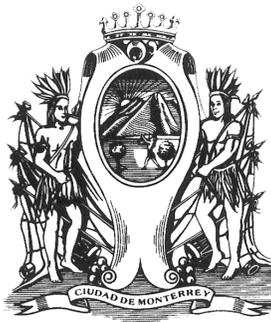
Fuente: Archivo de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Nuevo León

\* El levantamiento de usos del suelo reporta mas lotes ocupados que los autorizados (Fomerrey 45 se localizaron 12 y en Nogales de la Sierra 45)

\*\* Resulta de sumar los lotes autorizados a los fraccionamientos y el área urbana en las zonas de preservación natural.

De los problemas más importantes observados en el área de estudio destacan los siguientes:

- La vialidad presenta puntos conflictivos que demandan solución inmediata.
- Falta de comunicación e interconexión vial entre fraccionamientos.
- Caminos y calles sin habilitar y en un alto porcentaje fuera de la norma mínima para las vialidades urbanas.
- Invasiones al acotamiento de la carretera por la venta de productos diversos durante los fines de semana, que ponen en riesgo la seguridad del peatón o del automovilista.
- Vialidades interrumpidas, sin señalamiento, frente a pendientes abruptas que ponen en riesgo la seguridad del automovilista.
- Vías sin conexión vial al interior de la zona y con el resto del Área Metropolitana.
- Falta de adecuaciones viales en los accesos y salidas en la mayoría de los fraccionamientos de la zona.
- Mercados sobre ruedas en zonas populares localizados sobre la vialidad que por su ubicación y dimensiones ponen en riesgo la seguridad de los peatones.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- Inseguridad para el peatón y el automovilista que transita sobre la carretera nacional, por la inadecuada solución de los paraderos de camiones y autobuses.
- Un transporte público que ofrece un servicio deficiente considerando su capacidad y funcionamiento.
- La zona carece de un sistema efectivo de conducción y eliminación de aguas pluviales que evite las inundaciones en algunos tramos de la carretera, en las áreas bajas y vados, principalmente.
- Las áreas verdes presentan un alto déficit, en lo que corresponde a plazas, jardines, parques y las pocas existentes, carecen de un sistema eficiente de mantenimiento y conservación.
- Las áreas naturales protegidas con presencia de flora y fauna se ven expuestas a la deforestación, al abandono, a los incendios y a la erosión, presentando ello, las contingencias ambientales que afectan principalmente la calidad del aire de la zona.
- Equipamientos y servicios insuficientes para atender los requerimientos de la población asentada en la zona, especialmente los de salud, seguridad y cultura.
- La escasez de suelo urbanizable en el área metropolitana y la belleza natural de la zona ha propiciado una fuerte especulación inmobiliaria, generando que el valor del terreno este muy por encima, dados los servicios que actualmente ofrece.

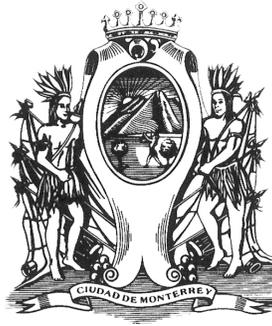
### **4. Vialidad**

La estructura vial está conformada por un eje principal (vialidad regional) de 11 kilómetros de longitud en dirección noroeste-sureste que es la autopista Monterrey-Linares (carretera federal número 85) con un derecho de vía actual de 40 metros y acotamientos con 4 carriles de circulación (2 en cada sentido) un camellón central arbolado, el derecho de vía total es de 64 m con capacidad para incluir hasta diez carriles de circulación y hasta 3 carriles en las laterales de 12 m de sección para baja velocidad a cada lado de la carretera. En esta vía se observa de lunes a viernes un flujo libre de volúmenes de tránsito bajo y velocidades altas. Que les permite a los conductores mantener las velocidades deseadas con escasa o ninguna demora.

Esta vía es importante porque, además de servir para comunicar y movilizar tanto población como mercancías entre el Área Metropolitana de Monterrey y las ciudades y localidades del sur de Nuevo León, Tamaulipas y hacia el centro y sur del país, el acceso a los diversos fraccionamientos, poblados y sitios de recreo y esparcimiento existentes en ambos lados de la autopista.

Los principales problemas que se presentan en la autopista, son los siguientes:

En las vueltas hacia la izquierda y/o retornos se forman largas filas de vehículos sobre el carril de la izquierda provocando la disminución de la velocidad de los vehículos que circulan por el carril inmediato, además del riesgo para la



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

incorporación a los carriles de circulación contrarios o al lado izquierdo de la autopista por la velocidad con que circula el tráfico.

La carencia de carriles o calles laterales de baja velocidad del lado derecho para las vueltas a la derecha.

La inseguridad y el riesgo de accidentes en el caso de las vueltas hacia la izquierda provenientes de las zonas mencionadas anteriormente para incorporarse a la autopista (ver cruces 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 de plano de vialidad).

La utilización del acotamiento, sobre todo en los fines de semana, en actividades comerciales y/o en servicios eventuales (ambulante) que promueven el estacionamiento de los paseantes sobre el acotamiento poniendo en riesgo la integridad física de las personas que circulan por el lugar, particularmente a los peatones.

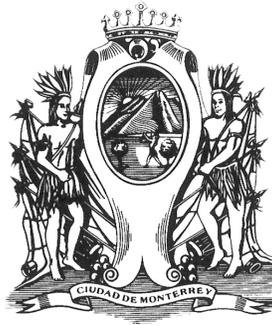
La existencia de paraderos de camiones y autobuses de pasajeros a cada 1.5 kilómetros, sobre el acotamiento sin pavimentar y sin algún tipo de barrera de protección entre éste y el cuerpo principal de circulación de altas velocidades (ver plano con paraderos 1, 2, 3, 4, 5, 6,).

Otra vía importante es el antiguo camino a Villa de Santiago o Camino Real que siguiendo un trazo paralelo a la autopista, al oriente de ésta, llega hasta Santiago. Presenta variaciones en su equidistancia con la autopista que van desde los 30 m a la altura de Las Jaras, hasta los 900 m a la altura de Fomerrey 45. Alcanza una longitud de 11 kilómetros, con una sección irregular que varía desde los 3 m en algunos sitios (ver plano de diagnóstico de vialidad) y hasta los 20 m en otros.

Acondicionada y con falta de mantenimiento en algunos tramos (La Estanzuela – Fomerrey – Nogales de la Sierra, Canterías, Privada El Uro) pero generalmente sin pavimentar. Comunica las colonias del sector Contry, Los Remates, Villa las Fuentes y Pedregal de la Silla en Monterrey con el poblado de Los Cavazos en Santiago, Nuevo León. La sección vial que tiene asignada es de 30 m, sin embargo se observa que el derecho de vía no ha sido respetado. En varios tramos se observan invasiones, en algunos otros se usan como tiraderos de escombros. En algunos tramos construidos especialmente los comprendidos entre los fraccionamientos Canterías y Diligencias, existen problemas de acceso a algunos lotes y de drenaje pluvial, ya que se generan inundaciones en las partes transitables.

Entre los problemas relevantes que presenta esta vía se destacan los siguientes:

- Carencia de vigilancia, nomenclatura y señalamiento vial;
- Tramos sin alumbrado público;
- Carencia de pavimentación y deficiente mantenimiento;
- En los tramos recién construidos falta solucionar acceso a los lotes;
- Acumulación de basura, escombros y desechos sólidos;
- Invasiones al derecho de vía; y
- Asentamientos irregulares.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

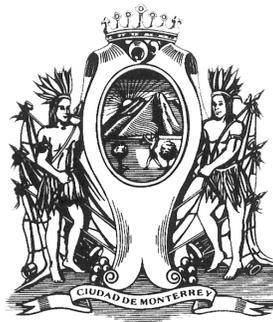
El Antiguo Camino al Diente parte del Km 271 + 100 de la autopista a la altura de El Puerto. Tiene una longitud de 3 kilómetros y una sección pavimentada de 7.10 m, 13.50 m de derecho de vía, sin banquetas. Sirve de acceso a los fraccionamientos Bugambilias, Santa Rita, El Pinito, Hacienda Los Encinos y a las minas del Cañón del Diente. En la zona del Diente, por la escasa ocupación de los fraccionamientos mencionados, no existen todavía problemas de circulación y congestión de esta vía.

El principal problema se presenta en el cruce con la autopista por no existir una solución para que los cruces y las vueltas hacia la izquierda no representen riesgos de accidentes para los conductores. En la medida en que los fraccionamientos mencionados se saturen y considerando que las reservas del suelo en la zona suman alrededor de 1,607 hectáreas, con una ocupación promedio de 10,200, (considerando para la zona una densidad bruta promedio de 28.6 habitantes / hectárea) a 2 vehículos por vivienda, la vialidad resultará insuficiente y el congestionamiento aumentará en este camino. Por su cercanía a la zona de Valle Alto es recomendable utilizar alternativas viales integrales. En la parte interna de la zona existe autorizado un derecho de vía de 35.00 m incluyendo el derecho de vía del arroyo (ver sección en plano de diagnóstico).

Existe un acceso a La Estanzuela y Fomerrey 45 por la calle Lomas de los Pinos que parte del kilómetro 271+500 de la autopista a la altura de El Puerto. Este acceso solo es posible para los vehículos que circulan por la autopista provenientes del sureste (Santiago, N.L.) ya que la vuelta izquierda requerida por los vehículos que vienen de Monterrey no es posible por ser una curva de alta velocidad. Esta vía tiene una longitud de aproximadamente 960 m y una sección pavimentada de 8.10 m y 11.77 m de vía, sin banquetas. Para funcionar adecuadamente se requiere que a corto plazo se adecúe la vía a los derechos de vía mínimos autorizados para zonas urbanas.

Frente a la Avenida La Estanzuela, pero del lado poniente de la autopista está el acceso a la zona de Valle Alto por la calle Cañón Blanco que se convierte en camino a Valle Alto y que parte del Km 270+300 de la autopista y alcanza una longitud de 2.2 kilómetros, con una sección vial pavimentada de 7.40 y 16.80 m de vía, sin banquetas. Construida para comunicar el fraccionamiento y Club de Golf Valle Alto, actualmente se presenta como una vía colectora y subcolectora en el tramo en que se conecta con el Club Hípico La Silla y comunica a los fraccionamientos Lomas de Valle Alto, Sierra Alta 2º Sector, Valle de Bosquencinos, Sierra Alta 1er. Sector, San Gabriel y Hacienda Los Encinos. A la altura del 2º Sector del Fraccionamiento Sierra Alta, la calle cambia de nombre a Avenida Valle Alto hasta llegar al fraccionamiento del mismo nombre.

En el punto en donde la calle Cañón Blanco cambia de nombre, se desprende una calle de aproximadamente 3 kms de longitud con una sección vial autorizada de 16 m que da acceso al Colegio San Roberto, a quintas campestres y al Parque Natural La Estanzuela. Considerando la ocupación total de los lotes habitacionales de la zona 1,699 y bajo el supuesto de una tenencia promedio de 2 vehículos por lote, se tendrían 3,398 vehículos que tendrán que circular por esta vía. Si a ello se agrega la cantidad de vehículos que generará la urbanización del suelo factible en



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

la zona, se puede pronosticar la saturación e insuficiencia de la vía de acceso a Valle Alto en el mediano plazo.

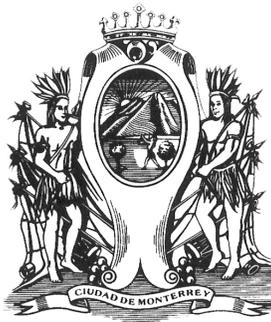
Actualmente esta vía tiene un nivel de servicio A, sin embargo los fines de semana el nivel cambia a B por el aumento en la circulación de vehículos. Para mejorar la vialidad se requiere ampliar el número de carriles de circulación de dicha vía, lo cual implicaría la afectación de algunas de las propiedades existentes. Una solución alternativa sería la construcción de vías de acceso desde la autopista a la zona con funciones semejantes y una tercera opción sería la realización de ambas acciones.

Otro acceso a la zona de La Estanzuela se realiza por la Avenida La Estanzuela, que parte de la autopista y comunica al poblado de La Estanzuela, Fomerrey 45, Nogales de la Sierra, Ignacio Manuel Altamirano y que parte del Km 270 + 350 a la altura del centro comercial Soriana y conecta con el antiguo camino a Villa de Santiago, tiene una longitud de 1.2 kilómetros, un derecho de vía de 24 m, una sección vial pavimentada de 8.60 m sin banquetas, frente a la tienda Soriana, pasando la tienda; se presenta con una sección vial de 12 m solo en algunos tramos. En el tramo de acceso (frente a Soriana) y en el tramo de acceso a Fomerrey 45 la sección vial se presenta de 10 m, con un ancho de vía de 7 m y banquetas 1.50 m, se presenta como una vía colectora de funcionamiento tipo B.

Frecuentemente la velocidad se ve reducida en las horas pico del transporte público y cada vez que se presentan procesiones hacia los panteones localizados en el lugar. Esta vía comunica al oriente y al poniente conectándose con el antiguo camino a Villa de Santiago. Por la cantidad de vehículos que circulan por esta vía, se cataloga con un nivel de servicio F, es decir con circulación forzada, con velocidades bajas que producen "colas" de vehículos y volúmenes inferiores a la capacidad teórica de la vía en función de su sección vial. Esta vía presenta también problemas en el cruce con los arroyos El Calabozo y La Virgen, ya que no existen puentes, solo vados que en temporadas de lluvias dejan incomunicados a los habitantes aledaños al antiguo camino a Villa de Santiago. Además no cuenta con señalamiento vial, nomenclatura, alumbrado, vigilancia y la pavimentación está en malas condiciones.

El camino de acceso a La Bola tiene una sección de 7.60 m sin, pavimento y sin banquetas, con alumbrado público en algunos tramos sobre todo en los que parten de la autopista. Existe otro camino de acceso a La Bola que inicia aproximadamente 200 m al norte del anterior. Esta vía está pavimentada y presenta una sección menor a 10 m y sin banquetas ninguna de las dos cubren las especificaciones mínimas de funcionamiento y presentan problemas de saturación el fin de semana, especialmente la que comunica al templo de los Sagrados Corazones de Jesús, José y María.

El camino al poblado Los Cristales parte del Km 263+200 de la autopista. Tiene una longitud de 400 m y una sección de 6 m pavimentada, sin banquetas. El cruce del arroyo La Chueca es difícil, ya que se realiza por un vado con ancho de no más de 7.00 m insuficiente e inseguro en su cruce con el Antiguo Camino a Villa de Santiago. En el acceso al fraccionamiento la sección vial se ve disminuida en



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

varios tramos debido a la existencia de asentamientos humanos irregulares sobre la vialidad, representando un obstáculo para la comunicación entre el poblado y la autopista; y un constante riesgo para los conductores y moradores.

El acceso a El Barro es una calle pavimentada con sección vial de 10.80 m de los cuales solo 7.80 m de la sección están pavimentados, con banquetas, señalamiento vial y alumbrado público. Después del poblado de El Barro continúa el camino de terracería con rumbo y acceso al fraccionamiento Campestre El Barro.

En el lado poniente de la autopista se encuentra el Acueducto Santiago-Monterrey que tiene un derecho de vía de 33 m y tiene una longitud en la zona de estudio de 11 kilómetros. En algunos tramos se ha utilizado este derecho de vía para la construcción de vialidad, como en el caso del fraccionamiento Hacienda Santa Lucía donde en un tramo de aproximadamente 600 m se construyó la calle con sección de 33 m; el otro tramo se localiza en el fraccionamiento Lomas de Valle Alto en donde con una longitud de aproximadamente 500 m se construyó una calle con sección de 12 m. Como se puede ver, solamente se utiliza el 10% de la longitud total del derecho de vía del acueducto y para propósitos locales. Existe el proyecto, mencionado en varios planes de desarrollo urbano, de construir una vía alterna a la autopista, por este derecho de vía del acueducto alternando su derecho de vía en algunos tramos con la ocupación de derecho de vía C.F.E., esta obra, de realizarse, sería de gran ayuda para disminuir el flujo vehicular actual que tiene la autopista y la que se estima tendrá en el futuro.

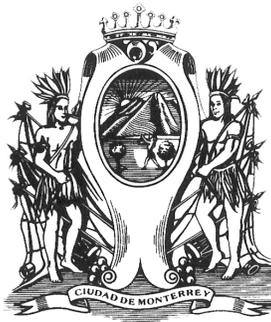
### **5. Infraestructura**

#### **5.1. Agua potable**

En la zona del Huajuco existen 6,768 lotes habitacionales en los fraccionamientos y poblados. El censo del 2000 registró 4,883 viviendas en total, de las cuales 2,943 contaban con tubería de agua potable dentro de la vivienda; 988 contaban con tubería dentro del predio o lote; 206 no contaban con tubería dentro del predio y utilizaban llaves colectivas para abastecerse del servicio; y 746 viviendas no tienen el servicio de agua potable entubada.

Entre las posibles causas de la carencia de redes de agua potable dentro del predio o de las viviendas se encuentran: la tenencia irregular del suelo, la escasez de recursos de la población para pagar la introducción de las redes, el alto costo de la introducción de la tubería por las características del suelo (pendientes y dureza), entre otros.

La dotación actual de agua potable se estima en 54.3 litros por segundo (lps) que corresponde a 212 litros por habitante por día (lhd), que de acuerdo con la norma de dotación de 250 litros por habitante por día representa un déficit de 38 litros por habitante por día.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Considerando que el área disponible para el crecimiento urbano en la zona es de 2,253 hectáreas y que de éstas, cuando menos el 60% sería para uso habitacional (1,352 hectáreas), se estima que se necesitará la construcción de aproximadamente 173 kilómetros de tuberías de 2" a 6" de diámetro<sup>17</sup> para la distribución de agua potable para consumo doméstico.

Asimismo, con una dotación de 250 litros por habitante por día, se requerirán 402 litros por segundo para abastecer de agua potable a los 139,203 habitantes que se estima tendría la zona (ver cuadro IN.2). Es decir, un aumento de 347.7 litros por segundo entre el año 2000 y el 2020.

**Cuadro. IN.2 Requerimiento futuro estimado de agua potable 2000 – 2020**

<b>Año</b>	<b>Habitantes</b>	<b>Incremento de Población</b>	<b>Dotación Lts/seg.</b>	<b>Incremento de Dotación Lts/seg.</b>
2000	22,114		64	
2005	35,033	12,919	101	37
2010	55,500	20,467	160	59
2015	87,928	32,428	254	94
2020	139,203	51,275	402	148

### **5.2. Drenaje sanitario**

Del total de viviendas registradas en el Censo del 2000 solamente 2,571 contaban con drenaje sanitario conectado a la red pública; 1,437 se conectaban a fosas sépticas; 773 no contaban con el servicio y 103 no especificaron su situación (ver cuadro IN.1).

De manera semejante al caso del agua potable, entre las posibles causas de la carencia de redes de drenaje sanitario se encuentran: la tenencia irregular del suelo, la escasez de recursos de la población para pagar la introducción de las redes, el alto costo de la introducción de la tubería por las características del suelo (pendientes y dureza), entre otros.

Se estima que de la dotación de agua potable el 80% se transforma en aguas residuales o negras, por lo que la descarga total existente es de 43.4 litros por segundo.

Considerando que el área disponible para el crecimiento urbano en la zona es de 2,253 hectáreas y que de éstas, cuando menos el 51% sería para uso habitacional (1,149 hectáreas), se estima que se necesitará la construcción de aproximadamente 161 kilómetros de tuberías<sup>18</sup> de drenaje sanitario.

<sup>17</sup> Según normas de dosificación de infraestructura de SEDESOL.

<sup>18</sup> Según normas de dosificación de infraestructura de SEDESOL.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Asimismo, con una dotación de 402 litros por segundo de agua potable a los 139,203 habitantes que se estima tendría la zona en el 2020, se tendría un gasto de 322 litros por segundo de aguas negras.

### **5.3. Drenaje pluvial**

Actualmente la zona no cuenta con un sistema de drenaje pluvial debido a que su desarrollo ha sido lento y bajo la forma de fraccionamientos "campestres". El drenaje pluvial se soluciona principalmente por medio de los escurrimientos naturales (cañadas y arroyos) existentes en la zona que dan forma a dos subcuencas: la del Río La Silla y la del Río La Chueca que desemboca en la Presa "Rodrigo Gómez" en el municipio de Santiago, Nuevo León.

En el área urbana (poblados y fraccionamientos) el drenaje pluvial se soluciona por medio de la vialidad que funciona como drenes a cielo abierto, pero con problemas originados por la deficiente nivelación y compactación de las calles que generan encharcamientos, roturas de pavimento, hundimientos, arrastre de piedras, sedimentos y basuras, entre otros.

Se estima que en el futuro, de darse los supuestos de crecimiento de población en la zona, se requerirá que los nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales y desarrollos en general construyan su parte correspondiente de un sistema o red de drenaje pluvial, toda vez que el cambio de uso del suelo de su estado actual (natural) a uso urbano tendrá un aumento significativo en el coeficiente de escurrimiento de la precipitación pluvial de la zona.

### **5.4. Energía eléctrica y energéticos**

Del total de viviendas existentes en el 2000 en la zona solamente 116 no contaban con el servicio de energía eléctrica.

Se estima que en el 2020 la demanda de energía eléctrica para consumo doméstico será de 250 mil kilowatts.

Por el Cañón del Huajuco cruzan 4 líneas de transmisión de energía eléctrica alta tensión; 2 de ellas vienen del municipio de Santiago, con trazo paralelo a la carretera nacional, tienen una capacidad de 115 Kv llegando una de ellas con esta capacidad a la sub-estación Tecnológico y a la otra línea a la altura del fraccionamiento Portal del Huajuco se le incorpora una línea de 230 Kv continuando hasta la sub-estación Tecnológico con esta misma capacidad. Una línea de 400 Kv cruza en forma transversal la zona de estudio con dirección del fraccionamiento Portal del Huajuco hacia el norte del fraccionamiento Valle Alto.

En los fraccionamientos Fomerrey 45, La Nueva Estanzuela y Lomas de Valle Alto no se respeta el derecho o servidumbre de paso de estas líneas de energía eléctrica.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Existe un poliducto de PEMEX que se encuentra localizado paralelo y al norte de la carretera nacional, que de acuerdo a la información de campo es utilizado actualmente para transporte de agua tratada de la planta de tratamiento de aguas negras de Villa de Santiago al club de Golf las Misiones y el club de Golf Valle Alto.

**Cuadro. IN.1 Situación de los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica**

Viviendas habitadas	4883	100.00%
Con agua entubada dentro de la vivienda	2943	60.27%
Con agua entubada en el predio	988	20.23%
Con agua entubada de llave pública	206	4.21%
Sin agua potable	746	15.27%
Con drenaje conectado a vía pública	2571	52.65%
Con drenaje conectado a fosa séptica	1437	29.42%
Sin drenaje	773	15.83%
Con energía eléctrica	4767	97.62%
Sin energía eléctrica	116	2.38%

Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

## 6. Vivienda

En el año 2000 existían 4,883 viviendas, de las cuales el 71.78% se ubican en la zona de La Estanzuela; el 8.70% en Los Cristales; 6.31% en El Barro; 4.25% en El Uro; 4.62% en Valle Alto-Nogales; y 4.28% en La Bola (ver cuadro V.1).

**Cuadro V.1 Zona del Huajuco: Viviendas Total y por Zonas en el 2000**

Zonas	Viviendas	
	Total	%
Total	4,883	100.00
La Estanzuela	3,505	71.78
Valle Alto	228	4.67
El Uro	208	4.25
La Bola	209	4.28
Los Cristales	425	8.70
El Barro	308	6.31

Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

Las viviendas que se localizan en la zona de La Estanzuela, es decir, en los fraccionamientos Fomerrey 45, Fomerrey 45 Ampliación, Nogales de la Sierra, La Estanzuela e Ignacio Manuel Altamirano son principalmente de tipo progresivo, esto es, que la introducción de los servicios públicos se hace de manera progresiva con cargo a los propietarios y que las viviendas son construidas por ellos también progresivamente. En este tipo de vivienda interviene de manera importante el fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey, que aunque no construye viviendas sí apoya a la población para adquirir su terreno y en financiamiento de paquetes de material.

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

El 23.54% de las viviendas se localizan en El Uro, La Bola, Los Cristales y El Barro; generalmente constan de más de 2 cuartos, cuentan con baño, cocina y están construidas con block y losas de concreto. Predomina la vivienda popular aunque existen viviendas de tipo medio y residencial campestre (ver cuadro V.2).

El 4.67% es vivienda residencial y se ubica en la zona de Valle Alto-Nogales. Esta vivienda pertenece a fraccionamientos de urbanización inmediata con muy altas normas de control y desarrollo, así como del tipo de los materiales de construcción empleados en su construcción. Las viviendas son construidas de manera individual por sus propietarios con base en proyectos individuales desarrollados por profesionales del diseño y la construcción. Generalmente este tipo de viviendas cuentan con 3 o más recámaras, sala, comedor, estancia, cocina, lavandería, 2 o más baños, cocheras para dos y más autos, en ocasiones albercas, jardines y están equipadas con clima y calefacción central (ver cuadro V.2).

**Cuadro V.2 Zona del Huajuco: Viviendas Construidas con Materiales Deficientes. 2000.**

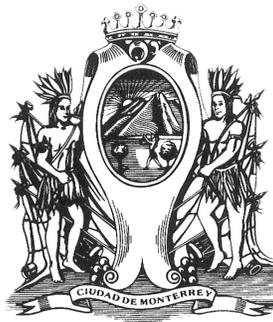
Zona	Techos de madera, lámina y similares		Paredes de madera, lámina y similares		Pisos de tierra, madera o similares	
	Total	%	Total	%	Total	%
Total	1,071	100.00	406	100.00	328	100.00
La Estanzuela	724	67.60	293	72.17	258	78.66
Valle Alto	27	2.52	10	2.46	7	2.13
El Uro	45	4.20	14	3.45	8	2.44
La Bola	44	4.10	14	3.45	8	2.44
Los Cristales	157	14.66	46	11.33	29	8.84
El Barro	74	6.91	29	7.14	18	5.49

Fuente: Elaborado con base a Censo General de Población y Vivienda. 2000.

Del total de viviendas 1,071 tienen techos construidos con materiales no duraderos como la madera, lámina galvanizada y de cartón, paja, etc. En La Estanzuela se localiza el 67.60% de las viviendas con techos no duraderos, el 72.17% con paredes de mala calidad y el 78.66% tienen pisos de tierra. Le sigue en orden de importancia Los Cristales con el 14.66%, 11.33% y 8.84% respectivamente (ver cuadro V 2).

Con respecto a la disponibilidad de servicios públicos, 952 viviendas del total carecen del servicio de agua potable dentro de las viviendas; 875 carecen de drenaje sanitario conectado a las redes públicas; 1,437 tiene drenaje sanitario por medio de fosas sépticas; y 134 carecen de conexión de energía eléctrica (ver cuadro V.3).

Por zonas, el 43.49% de las viviendas sin agua potable se localiza en La Estanzuela, el 23.63% en Los Cristales y el 13.34% en La Bola. En cuanto a la carencia de drenaje sanitario, del total de viviendas que carecen de este servicio, el 80.11% se localiza en La Estanzuela.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

De las 1,437 viviendas que utilizan las fosas sépticas para desalojar las aguas negras, el 40.15% se localiza en La Estanzuela; le siguen Los Cristales con el 22.27%, La Bola con el 11.55% y El Barro con 11.41%.

De las 134 viviendas que carecen de energía eléctrica, el 41.79% se localiza en La Estanzuela siguiendo en orden de importancia La Bola con el 18.66% y Los Cristales con el 17.16% (ver cuadro V.3).

**Cuadro V.3 Zona del Huajuco: Viviendas Carentes de Servicios Públicos. 2000.**

Zona	Sin agua potable(1)		Sin drenaje sanitario(2)		Con fosa séptica		Sin energía eléctrica(3)	
	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%
Total	952	100.00	875	100.00	1,437	100.00	134	100.00
La Estanzuela	414	43.49	701	80.11	577	40.15	56	41.79
Valle Alto	56	5.88	31	3.54	57	3.97	8	5.97
El Uro	89	9.35	20	2.29	153	10.65	11	8.21
La Bola	127	13.34	27	3.09	166	11.55	25	18.66
Los Cristales	225	23.63	52	5.94	320	22.27	23	17.16
El Barro	41	4.31	44	5.03	164	11.41	11	8.21

Fuente: Elaborado con base a Censo General de Población y Vivienda. 2000.

(1) Incluye las viviendas con llave colectiva y las no especificadas

(2) Incluye las no especificadas

(3) Idem

Algunas de las causas que pueden explicar la carencia de servicios públicos y la utilización de materiales no duraderos en la construcción de las viviendas existentes en la zona, son:

Los bajos ingresos de la población; de la PEA ocupada que vive en la zona (8,632 personas), el 4.27% recibe menos de un salario mínimo; el 28.30% recibe entre uno y hasta 2 salarios mínimos; el 49.57% recibe de 2 y hasta 5 salarios mínimos; y solamente el 10.22% recibe más de 5 salarios mínimos.

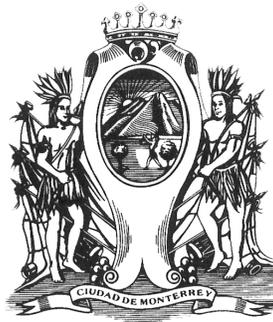
En algunos sitios, como en La Estanzuela, la característica del suelo como la dureza y las pendientes elevan el costo de introducción de las redes de infraestructura muy por encima de la capacidad de pago de la población habitante en dicha zona.

En otros sitios, la lejanía a las redes maestras o principales de agua potable y drenaje sanitario también encarecen el costo de las obras.

La irregular tenencia del suelo impide la introducción de la infraestructura y la prestación de los servicios públicos correspondientes.

También existen "viviendas" de uno o dos cuartos que están invadiendo los derechos de vía de caminos como el Antiguo Camino a Santiago o arroyos. Deberán ser retiradas de donde están y reubicar a sus poseedores con el apoyo de Fomerrey en su caso.

Considerando como norma de dosificación de vivienda 4.53 habitantes por vivienda que es el índice actual, se estima que debido al crecimiento esperado de la población en el periodo del plan (117,125 habitantes), se deberá atender el



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

100% de la demanda de vivienda que se genere; esto es, alrededor de 25,855 nuevas viviendas distribuidas de la siguiente manera: 10% para lotes con pie de casa o vivienda progresiva; 20% con vivienda de interés social; 20% con vivienda media; y 50% con vivienda residencial.

### 7. Equipamiento Urbano

El sistema de equipamiento urbano existente en el área del plan está integrado por los siguientes subsistemas: educativo, cultural, de salud, asistencial, comercial, recreativo, deportivo, de administración pública y de servicios urbanos. Se estima que en el área del plan existen actualmente 22,114 habitantes y, de acuerdo con las normas de equipamiento urbano sería una localidad urbana con una jerarquía y nivel de servicio “medio”, que corresponde a un rango de población entre los 10,000 y los 50,000 habitantes.

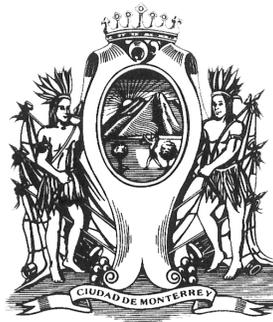
Además, en esta área se ubican algunos elementos de equipamiento urbano que corresponden a localidades con jerarquía y nivel de servicio “intermedio” y “estatal”, como: escuelas preparatorias, escuelas superiores, centro comercial, parques naturales y nacionales, centros de espectáculos recreativos y deportivos, entre otros. Cuadro 1. Equipamiento urbano según jerarquía y nivel de servicio del centro de población.

**Cuadro EQ.1 Equipamiento urbano según jerarquía y nivel de servicio del centro de población.**

Jerarquía y Nivel de Servicio			
Regional Más de 500,000 habitantes	Estatad de 100,000 a 500,000 habitantes	Intermedio de 50,000 a 100,00 habitantes	Medio de 10,000 a 50,000 habitantes
Normal superior Licenciatura Postgrado Biblioteca regional Rastro TIF Central de abastos Oficinas federales Tribunal federal	Escuela de educación especial Preparatoria tecnológica Teatro Museo Hospital general Hospital especialidades Casa cuna Orfanatorio Centro de integración juvenil Centro comercial Administración correos Administración telégrafos Central telefónica Terminal autobuses foráneos Terminal autobuses urbanos Parque metropolitano Espectáculos deportivos Unidad deportiva Gimnasio Alberca Central de bomberos	Preparatoria Casa de la cultura Clínica hospital Asilo de ancianos Oficina de telégrafos Sucursal de correos Parque urbano Estación de bomberos	Jardín de niños Primaria Secundaria Biblioteca Auditorio Centro social Clínica Guardería Mercado sobre ruedas Plaza Juegos infantiles Jardín vecinal Cine Canchas deportivas Centro deportivo Cementerio Basurero

Fuente: Adaptado del Cuadro Núm. 26 del Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988 – 2010. Comisión de Conurbación del Área Metropolitana de Monterrey. Noviembre de 1988.

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Para los efectos del diagnóstico y pronóstico del equipamiento urbano se consideran las normas de dosificación y localización que aparecen en el cuadro EQ.2

**Cuadro EQ. 2 Normas de dosificación y localización del equipamiento urbano.**

Elemento de equipamiento urbano	Normas					
	Unidad básica de servicio UBS	Metros cuadrados de suelo por UBS	Metros cuadrados de construcción por UBS	Cajones de estacionamiento por UBS	Habitantes por UBS	Área de cobertura o radio de influencia en metros
Jardín de niños	Aula	212	83	1	780	350
Primaria	Aula	390	117	1	240	350
Secundaria	Aula	500	125	2	1160	670
Bachillerato	Aula	900	200	6	3330	1,340
Universidad	Aula	880		9	9000	A. M. M.
Biblioteca	M2 const.	2.50	1	1/30m2 const.	70	670
Teatro	Butaca	10	4	1/8 butacas	450	1,340
Auditorio	Butaca	6	1.70	1/15 butacas	120	1340
Centro social	M2 const.	2	1	1/150 M2 const.	20	670
Clínica	Consultorio	190	75	1	4260	670
Clínica hospital	Consultorio	190	75	2	7150	30,000
Hospital especialidades	Cama hospital	100		2	2500	200,000
Guardería	Módulo cunas	80	50	1	1500	670
Orfanatorio	Cama	30	10	1/30	1000	5,000
Asilo de ancianos	Cama	40	20	1/15	250	200,000
Correos	M2 const.	2.50		1/30	1080	200,000
Telégrafos	M2 const.	2.50		1/30	1230	1,000
Central telefónica	Línea	0.25			30	12,000
Centro comercial	M2 const.	2.50			100	1,500
Mercado sobre ruedas	Puesto	14	10	1/90 M2 const.	130	1,000
Terminal autobuses for.	Cajón	610		2	9803	335
Terminal autobuses Urb.	Andén	330		1/30	16000	335
Plaza cívica	M2 suelo	1	No tiene	No tiene	2	
Jardín vecinal <sup>1</sup>	M2 jardín	1	No tiene	No tiene	1	
Parque urbano <sup>2</sup>	M2 suelo	1.10	0.02	1/500	0.55	Región
Parque nacional <sup>3</sup>	M2 suelo	1	No tiene	No tiene	0.50	Región
Cine	Butaca	4.80	1.20	1/10 butacas	100	670
Canchas deportivas						
Centro deportivo	M2 cancha	2	0.20	1/125 M2 cancha	1.10	335
Cementerio	M2 cancha	2	0.04	1/125 M2 cancha	2	670
Basurero	Fosa	5.20	0.10	1/100 fosas	28	3000
	M2 suelo	1	No tiene	No tiene	5	3000

Fuente: SEDUE. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. 1984.

<sup>1</sup> Área municipal en fraccionamientos

<sup>2</sup> La Estanzuela

<sup>3</sup> Cumbres de Monterrey

### 7.1. Equipamiento educativo

Existen 11 escuelas de nivel preescolar ubicados en La Estanzuela (4), Nogales de la Sierra, Los Cristales, Lomas de Valle Alto, El Uro, Las Diligencias (2) y en el camino al Parque Natural La Estanzuela. En el nivel primaria existen 19 escuelas; en el nivel secundaria existen 5 escuelas; a nivel de preparatoria existen 2

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

escuelas, una general y otra tecnológica; y una escuela de nivel superior o universitario ubicada a borde de la autopista. El suelo ocupado con escuelas de todos los niveles educativos es de 33.63 hectáreas.

Existen 3 escuelas particulares que integran en un solo predio cada una de ellas los niveles educativos preescolar, primaria y secundaria. Los alumnos de estas escuelas provienen principalmente de la zona sur de Monterrey y de San Pedro Garza García, lo que hace que su área de influencia sea metropolitana.

Según las normas de equipamiento urbano debería existir una superficie de suelo destinado para equipamiento educativo de los niveles preescolar, primaria y secundaria de 51,477 m cuadrados. Se estima que la superficie actual que ocupan las escuelas de dichos niveles es de 305,369 m<sup>2</sup>, por lo que no existe déficit de suelo.

Las preparatorias y universidades son elementos de equipamiento urbano propios de localidades con población superior a los 100 mil y 500 mil habitantes respectivamente, lo cual es un indicador de que la demanda de este nivel de estudios por la población metropolitana se satisface con la ubicación de dichas escuelas en esta área.

La ubicación de las escuelas del nivel preescolar, primaria y secundaria es, en su mayoría, cercana a las áreas habitacionales, principalmente las de la población de bajos ingresos de los poblados y fraccionamientos populares o de urbanización progresiva que se localizan en el área de La Estanzuela. Por las características de las áreas habitacionales, no generan conflictos a la vialidad, ni las escuelas se ven afectadas por los flujos vehiculares en ella. En el caso de las escuelas privadas, si bien no se localizan tan cerca de las áreas habitacionales, la mayor tenencia de vehículos de los padres que llevan y traen a sus hijos a la escuela sí llega a causar algunos conflictos viales por congestión, sobre todo en las horas de entrada y salida de las escuelas.

Se estima que el requerimiento de suelo para el equipamiento educativo será de 78,938 m<sup>2</sup> de suelo en el año 2005; 157,876 m<sup>2</sup> en el año 2010; y 375,371 m<sup>2</sup> en el año 2020. Es decir, se requerirán 30 jardines de niños, 41 escuelas primarias, 10 escuelas secundarias, 4 escuelas preparatorias y una universidad en el año 2020.

### **7.2. Equipamiento cultural**

De conformidad con las normas de equipamiento urbano en la zona debería existir una biblioteca, un auditorio, un centro social y un teatro en una superficie de 4,598 m<sup>2</sup> de suelo, sin embargo no existe uno solo de estos elementos de equipamiento en la zona.

Se estima que cuando la zona esté totalmente ocupada, el requerimiento de suelo para el equipamiento cultural será de 6,089 m<sup>2</sup> de suelo en el año 2005; 12,177 m<sup>2</sup> en el año 2010; y 28,953 m<sup>2</sup> en el año 2020. Para el 2020 se requerirá la construcción de 5 bibliotecas con 400 m de construcción y 1,000 m<sup>2</sup> de suelo cada



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

una; 1 auditorio con capacidad para 800 butacas y 5,000 m<sup>2</sup> de suelo; 5 centros sociales de 1,400 m<sup>2</sup> de construcción y 2,800 m<sup>2</sup> de suelo; y 1 teatro con capacidad para 250 butacas con 2,500 m<sup>2</sup> de suelo.

### **7.3. Equipamiento de salud**

El único elemento de equipamiento de salud más completo que existe en la zona es una unidad de primeros auxilios de la Cruz Verde de Monterrey que se ubica al borde de la autopista. Los dispensarios médicos y/o centros de salud (D.I.F.) existentes en los fraccionamientos de Fomerrey 45 e Ignacio M. Altamirano solo tienen un consultorio. Por la cantidad de población que habita en la zona, especialmente en el área de La Estanzuela, debería existir cuando menos una clínica con 6 consultorios de medicina general en 986 metros cuadrados de suelo.

Se estima que en el año 2020 la población requerirá de tres clínicas con 12 consultorios de medicina general en 2,280 m<sup>2</sup> de suelo cada una; y un hospital de especialidades con 50 camas de hospitalización en 5,000 m<sup>2</sup> de suelo.

La o las clínicas deberán ubicarse en zonas habitacionales, en predios con un frente mínimo de 20 m, de preferencia con dos frentes en calles secundarias o locales evitando su localización frente a la autopista o carreteras, pendiente del suelo entre el 2 y el 8% como máximo, con todos los servicios públicos. Se evitará su ubicación cercana a equipamiento urbano como las terminales, estaciones o encierros de autobuses foráneos o urbanos de pasajeros, así como cualquier tipo de transporte de carga, de igual manera se evitará su localización cercana a cementerios y basureros.

La clínica hospital y el hospital de especialidades se localizarán preferentemente en el subcentro urbano y estarán condicionados en las zonas habitacionales, comerciales y de servicios. El predio deberá tener 4 frentes sobre calles secundarias o principales evitando la autopista y las carreteras.

### **7.4. Equipamiento de asistencia social**

En la zona no existe este tipo de equipamiento. En la zona de la Estanzuela existe una guardería muy pequeña de tipo privado que no resuelve las necesidades de la población. De acuerdo con las normas debería existir una con 15 módulos de 9 cunas en 1,179 m<sup>2</sup> de suelo; un orfanatorio con 22 camas en 663 m<sup>2</sup> de suelo; y un asilo para ancianos con 88 camas en 3,538 m<sup>2</sup> de suelo.

Se estima que en el 2020 se requerirán 4 guarderías con 24 módulos de 9 cunas en 1,920 m<sup>2</sup> de suelo; un orfanatorio con 100 camas en 3,000 m<sup>2</sup> de suelo; y un asilo para ancianos con 600 camas en 24,000 m<sup>2</sup> de suelo.

La o las guarderías infantiles podrán estar ubicadas en zonas habitacionales, comerciales y de servicios, o en un centro de barrio y requerirán de un cajón de estacionamiento por cada módulo de 9 cunas. Se recomienda que el frente



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

mínimo del lote sea de 18 metros, la pendiente del suelo entre el 2 y el 4% y que se localice preferentemente a mitad de la cuadra. Se deberá evitar su ubicación con frente y acceso directo a la autopista, carreteras, caminos vecinales y avenidas principales. Deberá estar sobre calles locales y será aceptable en calles secundarias y colectoras. Se deberá evitar su colindancia o cercanía de terminales o estaciones de autobuses, camiones de carga o de pasajeros, cementerios, basureros, gasolineras y equipamiento de administración de justicia o gobierno.

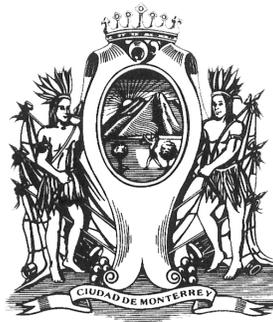
El o los orfanatorios podrán estar ubicados en zonas habitacionales solamente y requerirá de un cajón de estacionamiento por cada 10 camas. El frente mínimo del lote será de 38 m con una pendiente máxima del suelo entre el 2 y el 4%. Se evitará su ubicación con frente a la autopista y a calles locales, siendo conveniente su ubicación en las calles secundarias y colectoras, así como aceptable en carreteras, caminos vecinales y avenidas principales. Deberá evitarse su colindancia o cercanía de escuelas secundarias y de nivel superior, teatros, casas de la cultura, clínicas y hospitales, guarderías, centros de integración juvenil, mercados y centros comerciales, rastros y bodegas, equipamiento de transporte, bomberos, cementerios, basureros y edificios de la administración pública.

El o los asilos de ancianos podrán estar ubicados en zonas habitacionales y centros de barrio requiriendo un cajón de estacionamiento por cada 15 camas. El frente mínimo del lote será de 55 m con pendiente del suelo máxima entre el 2 y el 4%. Se podrán ubicar frente a calles locales o peatonales siendo aceptable en avenidas principales, secundarias y colectoras. Se evitará su colindancia o cercanía con elementos de equipamiento de abastos de cualquier tipo, de transporte excepto taxis, de cementerios y basureros; y de equipamiento para la administración pública.

### **7.5. Equipamiento de comunicaciones**

En la zona no existe este equipamiento, sin embargo en el 2020 se requerirá una sucursal de correos con 4 ventanillas de atención al público en 174 m<sup>2</sup> de suelo; una oficina de telégrafos con 2 ventanillas de atención al público en 105 m<sup>2</sup> de suelo; una central digital de teléfonos para 20,000 líneas telefónicas en 875 m<sup>2</sup> de suelo; y una oficina comercial de alguna empresa de telefonía con 8 ventanillas de atención al público en 1,000 m<sup>2</sup> de suelo.

La sucursal de correos podrá estar ubicada en zonas habitacionales, comerciales y de servicios, o en un centro de barrio y requerirá de un cajón de estacionamiento por cada ventanilla de atención al público. Se recomienda que el frente mínimo del lote sea de 10 m, la pendiente del suelo entre el 0 y el 4% y que se localice preferentemente en esquina o media manzana. Se deberá evitar su ubicación con frente y acceso directo a la autopista, carreteras, caminos vecinales y calles peatonales. Podrá estar sobre calles principales, secundarias y colectoras. El módulo "tipo" es de 4 ventanillas de atención al público, da servicio a 108,000 habitantes y requiere de 174 m<sup>2</sup> de suelo y 69 de construcción con 4 cajones de estacionamiento.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

La oficina de telégrafos podrá estar ubicada en zonas comerciales y de servicios, o en un centro o corredor urbano y requerirá de un cajón de estacionamiento por cada ventanilla de atención al público. Se recomienda que el frente mínimo del lote sea de 10 m, la pendiente del suelo entre el 2 y el 4% y que se localice preferentemente en esquina. Se deberá evitar su ubicación con frente y acceso directo a la autopista, y carreteras. Podrá estar sobre calles principales, secundarias y colectoras. El módulo "tipo" es de 2 ventanillas de atención al público, da servicio a 100,000 habitantes y requiere 105 m<sup>2</sup> de suelo y 70 de construcción con 2 cajones de estacionamiento.

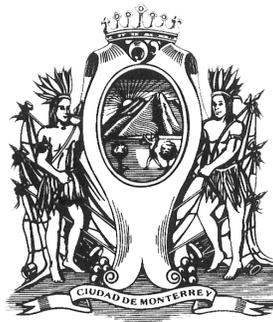
La central digital de teléfonos podrá estar ubicada en zonas habitacionales, comerciales y de servicios, o en un centro de barrio, centro, subcentro o corredor urbano y requerirá de un cajón de estacionamiento por edificio pues no se da servicio al público. Se recomienda que el frente mínimo del lote sea de 25 metros, la pendiente del suelo entre el 2 y el 10% y que se localice preferentemente en mitad de manzana o esquina. Se deberá evitar su ubicación con frente y acceso directo a la autopista, carreteras y caminos vecinales. Podrá estar sobre calles principales, secundarias y colectoras. El módulo "tipo" es de 20,000 líneas telefónicas, da servicio a 160,000 habitantes y requiere de 875 m<sup>2</sup> de suelo con 444 de construcción y 1 cajón de estacionamiento.

La oficina comercial de alguna empresa de telefonía podrá estar ubicada en zonas habitacionales, comerciales y de servicios, o en un centro, subcentro o corredor urbano y requerirá de 1.8 cajones de estacionamiento por cada ventanilla de atención al público o cada 20 m<sup>2</sup> de construcción. Se recomienda que el frente mínimo del lote sea de 30 m, la pendiente del suelo entre el 2 y el 10% y que se localice preferentemente en esquina. Se deberá evitar su ubicación con frente y acceso directo a la autopista, carreteras y caminos vecinales. Podrá estar sobre calles principales, secundarias y colectoras. El módulo "tipo" es de 8 ventanillas de atención al público, da servicio a 200,000 habitantes y requiere de 1,000 m<sup>2</sup> de suelo y 35 de construcción con 15 cajones de estacionamiento.

### **7.6. Equipamiento comercial**

Existen mercados sobre ruedas que se ubican 1 vez por semana en las avenidas La Estanzuela y Av. del Peñón del fraccionamiento de la zona de La Estanzuela y en la calle La Asistencia del Fraccionamiento Ignacio M. Altamirano. Según las normas actualmente se requerirían 2,382 m<sup>2</sup> de suelo para este elemento de equipamiento urbano, preferentemente ubicado fuera de las calles. También existe un centro comercial ubicado frente a la autopista. De acuerdo a normas se requerirían solamente 553 m<sup>2</sup> de suelo por lo cual la zona se encuentra bien atendida por este elemento de equipamiento urbano.

En el 2020 se requerirán 2 mercados sobre ruedas con 90 puestos y 8,103 m<sup>2</sup> de suelo cada uno; y 1 centro comercial con 648 m<sup>2</sup> de área de venta en 3,000 m<sup>2</sup> de suelo.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Los mercados sobre ruedas podrán estar ubicados en zonas habitacionales, comerciales y de servicios, o en un centro de barrio, vecinal o subcentro urbano y requerirá de un cajón de estacionamiento por cada espacio para puesto. Se recomienda que el frente mínimo del lote sea de 80 m, la pendiente del suelo entre el 2 y el 15% y que se localice preferentemente en una manzana completa. Se deberá evitar su ubicación con frente y acceso directo a la autopista, carreteras y caminos vecinales. Podrá estar sobre calles principales y locales.

Los centros comerciales podrán estar ubicados en zonas habitacionales, comerciales y de servicios, o en un centro de barrio, subcentro o corredor urbano y requerirá de un cajón de estacionamiento por cada 25 m<sup>2</sup>. Se recomienda que el frente mínimo del lote sea de 45 m, la pendiente máxima del suelo del 3% y que se localice preferentemente en una manzana. Se deberá evitar su ubicación con frente y acceso directo a la autopista, carreteras y caminos vecinales. Podrá estar sobre calles principales, secundarias y colectoras.

### **7.7. Equipamiento recreativo**

En la zona existen actualmente 1 millón 333 mil 828 m<sup>2</sup> de suelo cedido por los desarrolladores como áreas municipales para plazas y jardines vecinales. De acuerdo con las normas existe un superávit de 1 millón 357 mil 857 m<sup>2</sup> de suelo. Algunos problemas que presentan estas áreas son que se han utilizado para la ubicación de escuelas de nivel pre-escolar, primarias y secundarias, sobre todo en las áreas populares de La Estanzuela. En el resto, las áreas municipales no han sido ocupadas con equipamiento educativo, sin embargo pocas áreas están habilitadas para servir como jardines públicos debido a las condiciones naturales del terreno.

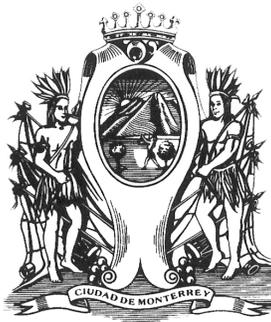
Además existe un parque natural La Estanzuela que ocupa una superficie de 9 millones 430 mil 500 m<sup>2</sup> que funciona como parque urbano dando servicio a toda el Área Metropolitana de Monterrey y una parte del Parque Nacional Cumbres de Monterrey que ocupa en la zona una superficie de 66 millones 364 mil 300 m<sup>2</sup> de suelo. De acuerdo con las normas de equipamiento urbano ambos parques sirven a toda la población metropolitana de Monterrey y a su región de influencia, por lo que no existe déficit en estos elementos de equipamiento urbano.

Faltan además cines y áreas públicas con juegos infantiles.

Se estima que en el 2020 se requerirá 1 plaza de 21,500 m<sup>2</sup>, 14 áreas de juegos infantiles de 5,000 m<sup>2</sup> c/u; 14 jardines vecinales de 10 m<sup>2</sup> c/u; 3 cines de 2,400 m<sup>2</sup> c/u; 1 parque urbano de 200,000 m<sup>2</sup>; y las áreas naturales protegidas actuales.

### **7.8. Equipamiento deportivo**

Existen 133 mil 400 m<sup>2</sup> de canchas y 1 millón 796 mil 677 m<sup>2</sup> de suelo con usos recreativos, deportivos y de espectáculo como campo de golf, centros hípicos y lienzo charro. Éstos últimos dan servicio al área metropolitana de Monterrey, es



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

decir, no es equipamiento que requiera la zona de estudio, sin embargo su localización es ahí debido a las características propias de la zona.

Se estima que en el 2020 se requerirían, 253 mil 162 m<sup>2</sup> de suelo para 11 canchas deportivas, es decir, un incremento de 119 mil 762 m<sup>2</sup> de suelo; y 5 centros recreativos - deportivos con 139 mil 239 m<sup>2</sup> de canchas.

### **7.9. Equipamiento de servicios urbanos**

Existen 370 mil 200 m<sup>2</sup> de suelo ocupados por 4 cementerios, de los cuales 1 es público y 3 privados. Por la población existente en la zona solamente se requerirían por norma 4,107 m<sup>2</sup> de suelo, pero existen casi 9 veces más debido a que dichos cementerios dan servicio también principalmente al área metropolitana de Monterrey. Se estima que en el año 2020 se requerirían 23,886 m<sup>2</sup> de suelo para cementerios por lo que, con la dotación actual, se estima que las necesidades estarían satisfechas.

En cuanto a basurero municipal, en la zona no existe actualmente ninguno, ya que la disposición de los desechos sólidos se hace en el relleno sanitario que da servicio al AMM. No obstante, la población esperada en el año 2020 demandaría cerca de 25,618 m<sup>2</sup> para este equipamiento. Lo más probable es que el servicio seguirá prestándose en el relleno sanitario de Salinas Victoria como actualmente ocurre.

## **8. Paisaje e imagen urbana**

### **8.1. Problemática**

La interrelación de las partes físicas y naturales del medio ambiente generan imágenes mentales en las personas que perciben, no solo visualmente, sino también mediante las impresiones causadas por olores, símbolos y experiencias, entre otros factores, las características presentes en un sitio o lugar determinado.

En este sentido, el paisaje e imagen urbana que caracterizan a la zona del Plan se manifiesta de la siguiente manera (ver plano de paisaje e imagen urbana).

En la Sierra Madre Oriental que forma el Área Natural Protegida Parque Nacional Cumbres de Monterrey, así como en el Parque Natural La Estanzuela existen bosques de encino-madroño, pino y encino, de gran belleza que deben conservarse e impedir su desaparición, como es el objetivo de la creación del Área Natural Protegida del Parque Nacional.

En el lado oriente de la autopista Monterrey-Linares, el Cerro de la Silla, con su cima en la cota 1,200 y vegetación de matorral submontano, encino y pastizal principalmente en el talud medio-bajo, es decir, entre las cotas 500 y 800 m sobre el nivel del mar sirve de frontera al Cañón del Huajuco y es un remate visual importante del mismo que debe conservarse.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

En los siete arroyos que nacen en las partes altas del Parque Nacional que son los principales por el volumen de sus escurrimientos que presentan caudales importantes en temporada de lluvias: Los Elizondo, El Diente, La Virgen, El Calabozo, La Chueca, Carpinteros y Muleros o Don Manuel, se presentan bosques y vegetación de galería en sus márgenes. En su recorrido por las zonas rústicas conservan todas sus características naturales, sin embargo, a su paso por las zonas urbanizadas o en proceso de urbanización, en algunas partes se advierten signos de contaminación por desechos sólidos y líquidos y desaparición de la vegetación riparia. De no tomarse medidas para evitarlo, es posible que llegasen a transformarse en fuentes de molestias y riesgos para la población vecina, por ser generadores de vectores de insalubridad.

La demanda de la población metropolitana por utilizar la zona para actividades recreativas y turísticas ha provocado que las actividades agrícolas o pecuarias vayan disminuyendo, al grado que actualmente solo pueden encontrarse algunas huertas de frutales como actividad secundaria y complementaria a la vivienda en "quintas" o residencias campestres, así como algunas granjas avícolas. Se estima que en los próximos 20 años prácticamente no existirán terrenos para cultivos y, al urbanizarse y densificarse la zona, las granjas avícolas deberán reubicarse debido a las molestias que produce por la generación de olores.

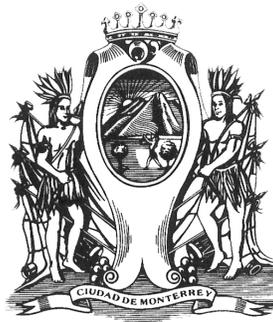
Con relación a terrenos baldíos o sin uso existen alrededor de 2,253 hectáreas con vegetación secundaria como pastos o matorrales poco densos, que se localizan cerca de áreas urbanas con posibilidad de ser también urbanizadas.

Desde el punto de vista de imagen visual, en la zona se distinguen tres tipos de asentamientos humanos:

El primero se refiere a los fraccionamientos de urbanización progresiva localizados en las faldas del Cerro de La Silla que presentan alta densidad de construcción, malos o deficientes acabados exteriores de las construcciones, carencia de pavimentación, insuficiente alumbrado público y limpieza de calles, e insuficientes espacios abiertos públicos como plazas y jardines.

El segundo tipo se refiere a los poblados como El Uro, Los Cristales, La Bola y El Barro, que presentan una mezcla de construcciones antiguas con malos o deficientes acabados exteriores con construcciones, generalmente viviendas modernas, con materiales y acabados de primera calidad, amplios espacios y todos los servicios, así como la presencia de calles de trazo irregular, carentes de pavimento y banquetas y alumbrado público deficiente.

El tercer tipo corresponde a los fraccionamientos de urbanización inmediata localizados en la zona de Valle Alto con viviendas predominantemente de tipo residencial para la población de ingresos medios y altos, con buenos acabados y materiales de construcción, calles pavimentadas, buen alumbrado público y áreas verdes municipales.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

El paisaje que las personas pueden ver cuando circulan por la autopista es obstaculizado, en algunos casos, por las condiciones topográficas que se presentan en algunos tramos y, de manera importante por la proliferación de anuncios publicitarios de todo tipo, medidas y características, por lo que resulta indispensable regular su uso y localización.

Como se mencionó anteriormente, lo que una vez eran campos cultivados o pecuarios se han transformado en “quintas”, viviendas campestres o simplemente se han abandonado, en espera de cambiar su uso a urbano, por lo que se encuentran baldíos o con vegetación secundaria.

La inadecuada o ineficiente prestación del servicio público de limpia por un lado y la inconsciencia de algunos sectores de la población habitante en la zona, ha permitido que los arroyos y escurrimientos pluviales se utilicen (en algunas partes) como tiraderos clandestinos de basura, escombros, animales muertos y desechos líquidos. Esta práctica debe cambiarse para evitar mayores daños a dichos cuerpos de agua y, en consecuencia a la población vecina.

Entre las vistas indeseables que se pueden detectar en la zona se encuentran los tendidos de las líneas de transmisión de energía eléctrica, los arroyos y escurrimientos pluviales contaminados con desechos de todo tipo, la concentración de anuncios publicitarios en la autopista, las malas condiciones de algunas paradas de transporte de pasajeros, los puestos comerciales de fin de semana sobre el acotamiento de la autopista (“ambulante”), los tiraderos clandestinos de basura y desechos sólidos en calles, caminos, arroyos, algunos predios baldíos y casi 109 hectáreas de áreas municipales sin habilitar como plazas, áreas verdes y recreativas.

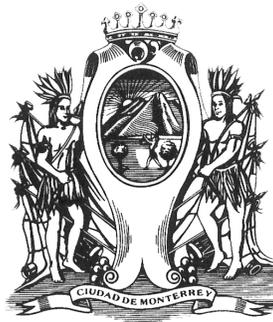
## **8.2. Elementos de la imagen urbana**

### **8.2.1. Sendas.**

Las vías públicas vehiculares de mayor importancia que tienen una función de senda son la autopista que es generadora de ruido, humos y gases por el intenso movimiento vehicular, por lo cual deberán realizarse acciones de amortiguamiento; el Camino al Diente; la Avenida Valle Alto; el Camino al Parque La Estanzuela, el Antiguo Camino a Villa de Santiago, la Avenida Estanzuela, el camino a La Bola, la calle de acceso a Los Cristales y el camino de acceso a El Barro. De las sendas mencionadas, las que se encuentran en mejores condiciones físicas y de imagen son la Autopista, el Camino al Diente, y la Avenida Valle Alto, las demás están en regulares condiciones.

### **8.2.2. Bordes**

Los bordes son límites o fronteras entre dos o más zonas o áreas, por lo tanto, los bordes más importantes por la función que desempeñan son: la Autopista que divide en dos zonas al Cañón del Huajuco (oriente y poniente) y que dificulta el



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

cruce, tanto vehicular como peatonal con seguridad entre ambas zonas, por lo que se deberá proporcionar zonas de cruce seguras; el Monumento Natural Cerro de la Silla con su continuación hacia el sur del Área Natural Protegida Sierra de la Silla; y la Sierra Madre Oriental (Parque Nacional Cumbres de Monterrey y Parque La Estanzuela), éstos deberán conservarse y mantenerse en su estado natural para disfrute de toda la población metropolitana.

### **8.2.3. Distritos o barrios.**

Cada distrito o barrio tiene distintas formas, tamaños, usos y características peculiares que lo distinguen de los demás. En la zona se identifican distritos habitacionales de tipo popular que se caracterizan por su traza urbana en forma de retícula, con lotes menores de 190 metros cuadrados, viviendas en permanente estado de construcción, calles sin pavimentar y deficientes servicios públicos.

Otros distritos habitacionales de tipo residencial se caracterizan por su traza en forma irregular que obedece en gran parte a las condiciones topográficas (lomas, faldas de cerros, etc.) y que, a diferencia de los anteriores, tienen lotes mayores de 300 metros cuadrados, viviendas construidas según diseño y con buenos materiales de construcción, urbanización de primera y todos los servicios (Valle Alto, Sierra Alta, Las Estancias, etc.). A diferencia de los distritos habitacionales populares, este tipo de distrito no se encuentra totalmente ocupado con construcciones, lo cual hace que se perciba mayor cantidad de espacios abiertos.

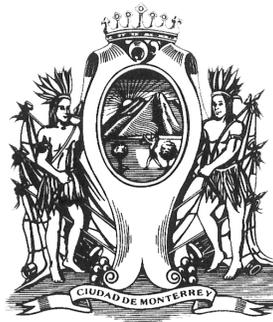
Los poblados antiguos de la zona forman distritos que se caracterizan por la diversidad de tamaños de los predios y lotes existentes, la traza vial irregular y angosta y el ambiente típico de "pueblito" que les permite tener árboles y vegetación atractivos (ver ubicación en plano de paisaje urbano).

### **8.2.4. Nodos.**

Los nodos son centros de actividades, puntos de reunión de importantes calles o de cambio de modos de transporte, es decir, son sitios en los cuales confluye una importante cantidad de población.

En la zona se localizan los siguientes nodos:

- Parque Natural La Estanzuela
- Club de Golf Valle Alto
- Deportivo Cañón de la Sierra
- Centro Recreativo del Sindicato de Trabajadores del Seguro Social
- Centro Recreativo de Cementos Mexicanos
- Centro Deportivo del Instituto Mexicano del Seguro Social
- Parque Recreativo Orión
- Parque del Fraccionamiento Las Diligencias
- Centro Recreativo de los Trabajadores de Agua y Drenaje
- Club Hípico de Monterrey



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- Club Hípico El Mirador
- Club Cinegético
- Panteón Jardines del Descanso
- Panteón San Jorge
- Panteón Parque Santo La Cruz
- Parque Funeral Guadalupe
- Centro Comercial Soriana
- Templo de los Sagrados Corazones de Jesús, María y José
- Templo de la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días.
- Crucero Autopista – Camino al Diente
- Crucero Autopista – Cañón Blanco
- Crucero Autopista – Avenida La Estanzuela

### **8.2.5. Hitos o elementos de referencia.**

Son los elementos físicos, naturales o artificiales, visualmente prominentes desde grandes distancias o desde sitios específicos. Sirven de referencia para que las personas se orienten en su camino o para identificar una zona, sitio o lugar.

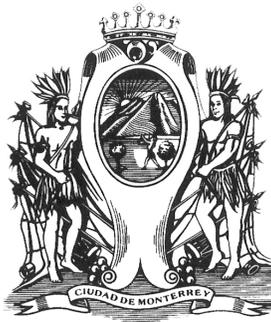
Los hitos naturales presentes en la zona y que son los que visualmente predominan por sobre todos los demás son la Sierra Madre Oriental y el Cerro de la Silla. En un segundo nivel de importancia pero en primer plano visual desde la autopista, se encuentran el Cerro de La Bola, el Cerro del Pinito, el cerro cercano a Valle Alto y el cerro o loma entre los fraccionamientos Hacienda Santa Lucía y Las Estancias.

Los hitos artificiales que sirven de referencia son: el Templo de la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días frente a la autopista, el panteón Parque Santo La Cruz, el Templo de la Iglesia Bautista Berea de Monterrey sobre la loma en la entrada a La Bola, los tanques de almacenamiento de agua potable en las colonias Ignacio M. Altamirano y Estanzuela Nueva, el centro comercial Soriana y las instalaciones deportivas o campo de entrenamiento del Club Rayados de Monterrey "El Cerrito".

## **9. Medio Ambiente**

El Cañón del Huajuco representa para el Estado de Nuevo León, un espacio natural de gran valor por sus características fisiográficas y climáticas con funciones de pulmón para el Área Metropolitana de Monterrey.

A través de los años ha experimentado cambios sustanciales en su medio ambiente, considerándose uno de los más importantes el cambio de uso rural a uso campestre y de recreo, y el más trascendente por sus efectos al medio ambiente el cambio a uso urbano.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Por lo anterior y considerando que uno de los retos en la planeación urbana sustentable es el balance de los futuros demográficos económicos y ambientales, el Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020 revisa la problemática ambiental de la manera siguiente:

### **9.1. Aire**

El aire se ve afectado por el polvo y las partículas que levanta el viento de los campos deportivos y de Áreas Municipales sin habilitar, también por el tráfico vehicular que pasa por la carretera nacional que se intensifica durante los fines de semana (más de 25 vehículos / minuto / carril).

La quema de desechos sólidos (basura principalmente) y los gases expulsados por algunas pequeñas industrias localizadas en La Estanzuela son otra fuente de contaminación.

### **9.2. Agua**

#### Agua superficial

La problemática sobre los arroyos es diversa, por una parte "la retención y desvíos de agua de los arroyos Los Elizondo, Carpinteros y La Chueca que implica la disminución de sus flujos de hasta un 50%, para EL Calabozo el 75% y para el de la Virgen hasta un 100%".<sup>19</sup> Por otra, la contaminación de los cauces ocasionada por las descargas sanitarias, tiraderos de basura y residuos de actividades mineras en la zona. Las descargas de drenaje sanitario visibles son cuatro, dos de ellas vierten sobre el arroyo La Chueca, otra en el área de La Estanzuela y la cuarta en el arroyo Carpinteros. El volumen vertido (aguas negras domiciliarias, establos y gallineros) afecta a los cuerpos de agua.

Con relación a los arroyos y escurrimientos de la zona se observa la problemática siguiente:

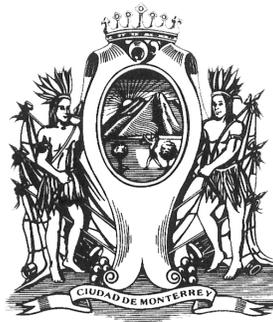
Arroyo Los Elizondo.- se observan algunos tramos del cauce 4 km, con pérdida de vegetación de galería, causado principalmente por la disminución del flujo que provoca el desvío del agua por obstrucción del cauce.

Arroyo La Virgen.- un tramo de casi 4 km se presenta sin escurrimiento que observa pérdida de vegetación y alteración del paisaje.

Arroyo EL Calabozo.- presenta 2 tramos de cauce seco (aproximadamente 3.4 km) debido principalmente al agotamiento de manantiales y a la retención de agua que se realiza en el Club de Golf Valle Alto.

Arroyo La Chueca.- presenta algunos tramos de cauce seco (aproximadamente 3 km) causado principalmente por la urbanización e invasión del cauce en algunos

<sup>19</sup> POET.- Documento Síntesis.- Problemática de Ríos y Arroyos.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

puntos, esta situación que aunada a los propios cambios que dicta la naturaleza representa la pérdida de manantiales.

Arroyo Carpinteros.- presenta deforestación en algunos tramos de su cauce, en aproximadamente 2 km no hay escurrimientos afectando ello la vegetación, se observa también en algunos tramos estrechamiento del cauce.

Arroyo Muleros.- En aproximadamente 1 km se presenta sin escurrimiento con presencia de deforestación que afecta la vegetación y alteración del hábitat de la fauna existente.

En síntesis, la zona observa la siguiente problemática:

- 1).- Contaminación de cauces por desechos y residuos mineros.
- 2).- Agotamiento de manantiales.
- 3).- Pérdida de vegetación.
- 4).- Obstrucción de cauces.
- 5).- Invasión de cauces.
- 6).- Alteración del hábitat de la fauna silvestre.

Problemática que debe ser atendida para evitar daños irreversibles a los ecosistemas y de manera urgente para evitar riesgos de inundación lo relacionado con el desvío y obstrucción de los cauces.

### Aguas subterráneas

El análisis de las aguas subterráneas reporta lo siguiente: por una parte existe sobreexplotación de las cuencas de los Arroyos, Elizondo, Calabozo y La Chueca causado principalmente por el incremento de población que en los últimos años observa la zona. Sus efectos repercuten directamente en el comportamiento de la fauna, vegetación, y consecuentemente en el paisaje de la zona.

La contaminación de las aguas subterráneas puede ser calificada como grave dada la escasez de este elemento en la zona. Sus principales causas son:

La contaminación de suelos permeables con basura doméstica.

Transminación de fosas sépticas que se vieron incrementadas por la decisión de algunos residentes que al contar con la red de agua potable convirtieron sus norias en fosas sépticas, contaminando gravemente el agua que anteriormente consumían.

Las letrinas, descargas sanitarias, granjas, establos, basura y escombro son otro factor importante de contaminación de acuíferos.

Las minas actualmente abandonadas también representan otra fuente de contaminación. Los residuos que dejaron todavía son transportados por las aguas, el nivel de contaminación está siendo valorado por La SEMARNAT y PROFEPA.<sup>20</sup>

<sup>20</sup> Estudio realizado por el equipo responsable del área ambiental del patronato.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Se estima que las áreas que presentan un mayor grado de contaminación de agua subterránea son los centros de los poblados y colonias marginales del valle.

El análisis anterior permite identificar la siguiente problemática en los acuíferos:

- 1).- Sobre explotación y agotamiento de los acuíferos
- 2).- Contaminación por desechos y residuos minerales.

### **9.3. Suelo**

La riqueza mineral que propició la actividad minera en el periodo de 1950 a 1970 en la zona, generó contaminación del suelo por los residuos minerales del proceso de explotación del plomo, identificados en los puntos de muestreo.<sup>21</sup>

La erosión (perdida de capas superficiales de suelo) ha comenzado a hacerse presente. Los cambios climáticos y el desmonte excesivo sin reposición de la capa vegetal que ocasiona la construcción de caminos y de fraccionamientos. En donde se observa que se ha desmontado incluso en lugares donde no se debería construir por pendientes inadecuadas.

La deficiencia en el servicio de recolección de basura ha provocado la contaminación del suelo, en la zona se observan basureros clandestinos y escombreras.

En síntesis el análisis anterior permite identificar la problemática de suelo siguiente:

- 1).- Erosión del suelo por cambios climáticos y el crecimiento urbano.
- 2).- Contaminación del suelo por desechos, escombros y residuos minerales.
- 3).- insuficiencia en el servicio de limpia y recolección de basura

### **9.4. Biodiversidad**

La problemática ambiental que viene generando el aumento de la actividad humana sin orden y control en la zona, ha ocasionado que las especies naturales nativas y la biodiversidad presentes en el ecosistema se vean reducidos, produciendo ello una contracción del pool genético, ocasionado básicamente por la incapacidad de las especies existentes para adaptarse a los cambios del medio ambiente.

La zona observa hábitats fragmentados por los procesos constructivos cada vez más frecuentes, las vialidades y muros propician que las comunidades existentes queden genéticamente aisladas y, perdiendo la especie su capacidad de variación y resistencia, lo cual las lleva a su desaparición. El análisis anterior permite identificar los siguientes problemas:

- 1).- Reducción de especies y hábitats en la zona.

<sup>21</sup> Localizados en el plano de diagnóstico medio ambiente



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

2).- Comunidades aisladas por causa de la urbanización.

**Pronóstico.**

La urbanización de la Zona del Huajuco es irreversible, la saturación de la ocupación del suelo es cada día más cercana, en este sentido la problemática ambiental se incrementará. Deberán aplicarse las medidas de mitigación adecuadas.

El aumento de la población incrementará la demanda de agua, que debe ser abastecida por el sistema de agua y drenaje, ello evitará el abatimiento de los mantos acuíferos.

La ocupación urbana genera pérdida de vegetación, ello reducirá la infiltración, que implica (por cambios climáticos) un aumento en el volumen de desplazamiento de agua de lluvias, concentrándose o dirigiéndose a los cauces de arroyos, situación que deberá atenderse para evitar riesgos de inundación en el futuro. El proceso de urbanización deberá incluir la incorporación de las redes de drenaje sanitario y prohibir y cancelar el uso de letrinas y fosas sépticas para eliminar la problemática de contaminación de mantos subterráneos.

La Zona del Huajuco, observa una tendencia irreversible de urbanización, los usos comerciales y los equipamientos turísticos pueden ser rentables, sin embargo, el uso habitacional residencial observa un alto grado de aceptación. Su desarrollo implicara una serie de efectos al medio ambiente, estos usos, principalmente el habitacional, deberán involucrar políticas de conservación y protección ambiental, destacando las siguientes:

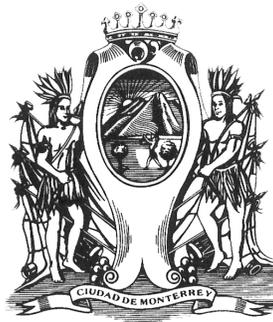
- Plantas de tratamiento para aguas residuales
- Rehabilitación de áreas deforestadas
- Control y vigilancia en los arroyos para evitar su contaminación y obstrucción.

**10. Riesgos y vulnerabilidad**

El análisis del medio natural y el medio físico de la zona, permite identificar los riesgos a que está expuesta el área de estudio, bajo esta visión se citan según su clasificación los ocasionados por fenómenos naturales y los que son producto de la actividad del hombre.

Riesgos naturales:

- Incendios forestales (Parque Cumbres y Sierra de la Silla).
- Erosión del suelo como efecto de las lluvias y vientos, que a su vez ocasionan disminución de la capacidad de absorción (partes bajas de lomeríos del Parque Cumbres de Monterrey y de la Sierra de la Silla).



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- Formación de veneros en épocas de precipitación mayor (Valle Alto, Estanzuela, Cristales)
- Derrumbes o deslizamientos del suelo por la existencia de fallas y fracturas geológicas no tomadas en cuenta. (Cañada del Sur)

Riesgos inducidos por el hombre:

- Incendios urbanos.
- La impermeabilización de las zonas urbanas altera los patrones de infiltración y escorrentía superficial dando como consecuencia la disminución de la recarga del acuífero, aumento de energía de arrastre de los arroyos salvajes y obstrucción de los cauces formando diques.
- Erosión del suelo por los desmontes generados por los procesos de urbanización de los fraccionamientos (La Herradura, El Barro, Renacimiento), vialidades y equipamientos (ver plano de medio ambiente).
- Inundación de los asentamientos humanos localizados en el cauce y márgenes de los Arroyos, Los Elizondo y La Chueca.
- Inundación de los vados de La Estanzuela, Los Cristales y El Barro. (ver plano de riesgos)
- Obstrucción de cauces por las construcciones y desechos sólidos que funcionan como tapones y provocan inundaciones. (ver plano de riesgos)
- Accidentes viales sobre la carretera nacional y vialidades principales.
- Construcciones sobre derechos de vía de C.F.E. y arroyos.
- Contaminación del suelo ocasionado por el mal diseño, uso y mantenimiento de fosas sépticas y letrinas de los desarrollo campestres.
- El mal servicio de recolección de basura y la falta de vigilancia y control provoca el amontonamiento de basura y escombros (ver plano de diagnóstico medio ambiente).
- Contaminación por residuos de desechos químicos y minerales generados por talleres e industrias en la zona. (ver plano de diagnóstico medio ambiente).
- Contaminación del suelo por desechos minerales depositados anteriormente en la zona.
- Contaminación del agua generada por las descargas de desechos que la población vierte sobre los arroyos (La Chueca, El Calabozo, Carpinteros, Los Elizondo) que de no atacarse genera problemas de salud a la población.
- Contaminación de aire generada en la carretera nacional por la carga vehicular que soporta, principalmente los fines de semana (ver plano Riesgos) y por la quema de basura, y la existencia de establos en El Barro, La Bola y Los Cristales.
- Contaminación visual generada por anuncios publicitarios de gran tamaño, que por su ubicación y tamaño ponga en riesgo la seguridad del conductor.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

### **VISIÓN DEL DESARROLLO URBANO**

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, se concibe como un instrumento que guiará y orientará las acciones de los ciudadanos y del gobierno en materia de ordenamiento urbano y de preservación del medio ambiente.

En él se establecen los proyectos y lineamientos para la atención de las necesidades que esta zona presenta. Es un instrumento de previsión que tiende a garantizar en los próximos años un desarrollo urbano armónico y sustentable.

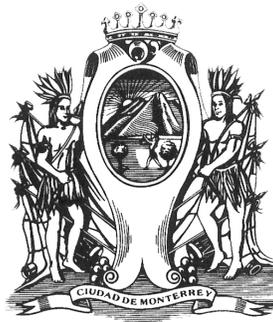
Es propósito estratégico de este Plan Parcial equilibrar las funciones urbanas propiciando la complementariedad del uso habitacional con las actividades comerciales y de servicios; orientar el desarrollo económico de la zona; dar protección al medio físico natural y los recursos naturales del Cañón del Huajuco; prever la dotación de infraestructura y plantear la estructura vial más adecuada para la zona y en general propiciar la participación ciudadana en el proceso de planeación del desarrollo urbano de la zona.

El Plan orienta sus estrategias de desarrollo para garantizar una mejor calidad de vida a los ciudadanos, considerando para ello que el uso del suelo predominante de la zona sea el habitacional (mínimo un 60%) las actividades comerciales y de servicios quedarán alojadas en las zonas más propicias para ello. El plan avizora y previene sobre la necesidad de armonizar el medio y el paisaje natural con la estructura urbana de la ciudad y reconoce y promueve la participación efectiva de los ciudadanos.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020 atiende las directrices del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, las del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, aprobado el 13 de noviembre de 2002 así como las demás disposiciones aplicables. Incluyen los proyectos y lineamientos estratégicos, que sobre el particular dictan, estableciendo un entorno urbano ordenado, que busca preservar el medio natural, y desarrollar la vialidad e infraestructura con fundamento en la planeación y administración urbana.

Desde la perspectiva de este Plan Parcial se avizora en la zona del Huajuco un desarrollo pleno, con un crecimiento ordenado y sostenible, con un entorno natural sano y bello con una población participativa, que disfruta la ventaja que otorga el conocimiento de los ordenamientos que rigen el espacio urbano en el que habita.

Se tiene la visión de una zona con una vialidad segura, fluida y suficiente para el futuro; con un desarrollo urbano ordenado, sustentable e integral. Un desarrollo compatible y promotor de la preservación y conservación natural una zona que incrementará su belleza, atractivo y valor; en donde los intereses de la comunidad estarán por encima de cualquier particular o de grupo; la participación y compromiso compartido entre autoridades y propietarios, garantizara el desarrollo de proyectos y obras con la calidad que la población demanda.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

### **Requerimientos futuros**

Con base en el crecimiento de población estimado, entre el 2000 y el 2020 la saturación se requerirá el fraccionamiento y urbanización de casi 2,250 hectáreas, de las cuales el 60% será para usos habitacionales. De esa superficie alrededor de 675 hectáreas será para la vialidad.

Se prevé la construcción de 25,855 viviendas nuevas, el mejoramiento de los techos de 1,071 viviendas, el mejoramiento de paredes y muros de 406 viviendas, y, el mejoramiento de los pisos de 328 viviendas.

Con respecto a la infraestructura, para abatir los rezagos y carencias actuales se requerirá la introducción de redes de agua potable para 952 viviendas, de redes de drenaje sanitario para 875 viviendas y conectar a las redes de drenaje sanitario público 1,473 viviendas que descargan a fosas sépticas.

En el área de crecimiento se requerirá introducir 172 kilómetros de tuberías de agua potable con diámetros desde 2" hasta 16" y la construcción de cuando menos 3 tanques de agua (La Estanzuela, El Uro, El Barro) para la distribución a las viviendas y proporcionar 402 litros por segundo de agua potable para el consumo doméstico. En cuanto al drenaje sanitario se requerirá la introducción de más de 160 kilómetros de tuberías de las cuales se requiere desarrollar casi 36 km de 10" hasta 36" para un gasto estimado de 322 litros por segundo de agua negras.

En cuanto a energía eléctrica se requerirá cuando menos de 250 mil kilowatts para el consumo doméstico y la instalación de 10,456 luminarias de alumbrado público en las áreas habitacionales, mismos que deberán ser cubiertos por la C.F.E. o por otras vías tales como la energía solar.

Por lo que se refiere al drenaje pluvial, se requerirá la construcción de las obras de control necesarias para resolver la problemática pluvial de la zona y que los nuevos fraccionamientos y desarrollos construyan sus redes de drenaje considerando el impacto cero, entendiéndose con ello "Que el pico del caudal generado no se incremente con el aumento de la impermeabilidad del terreno"<sup>22</sup> y que la autoridad responsable de la red general considere cuando menos un 70% de coeficiente de escurrimiento en función de los proyectos y planes de la autoridad competente en materia pluvial.

El equipamiento urbano requerido será el siguiente: 30 jardines de niños, 41 escuelas primarias, 10 escuelas secundarias, 4 escuelas preparatorias, una universidad, 5 bibliotecas, 1 auditorio, 5 centros sociales, 1 teatro, 3 clínicas de 12 consultorios cada una, un hospital de especialidades, 4 guarderías, un orfanatorio, un asilo para ancianos, una sucursal de correos, una sucursal de telégrafos, una central digital de teléfonos, una oficina comercial de teléfonos, 2 mercados, un

<sup>22</sup> Carlos A. Deppetri, Jorge A. Pilar. Uso de medidas no estructurales para controlar el aumento de áreas impermeables en la ciudad de Resistencia, Argentina.-



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

centro comercial, plazas, 14 áreas para juegos infantiles, 14 jardines vecinales, un parque urbano, 11 canchas deportivas y 5 centros recreativos-deportivos.

## Objetivos

### 1. Objetivos generales

- Normar el crecimiento y desarrollo urbano de la zona
- Orientar la actuación del sector público en la ejecución de obras de vialidad, infraestructura, equipamiento y servicios públicos
- Promover el uso racional y ordenado del suelo con factibilidad de urbanización
- Prever las demandas de la población en materia de suelo para vivienda y equipamiento urbano

### 2. Objetivos Particulares

#### 2.1. El medio natural

- Promover el equilibrio entre el medio natural y el desarrollo urbano de la zona de manera sustentable
- Establecer las medidas de preservación, protección y aprovechamiento del medio natural
- Proteger los recursos naturales de la zona

#### 2.2. Suelo

- Normar el crecimiento urbano en la zona
- Utilizar racionalmente el suelo urbano de la zona, tanto el actual como el futuro
- Evitar desequilibrios en el uso del suelo
- Optimizar el uso del suelo
- Satisfacer las demandas de suelo para uso habitacional

#### 2.3. Vialidad y transporte

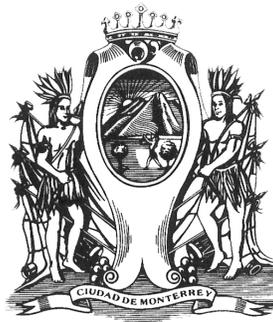
- Mejorar el sistema vial actual
- Definir el sistema vial futuro
- Mejorar la comunicación vial norte-sur
- Ampliar la cobertura del transporte urbano

#### 2.4. Infraestructura

- Dotar racionalmente la infraestructura en función del aumento de población esperado
- Mejorar la dotación actual de infraestructura

#### 2.5. Vivienda

- Mejorar las condiciones de la vivienda existente
- Prever las demandas de la población futura
- Normar la construcción de vivienda



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**2.6. Equipamiento urbano**

- Prever la demanda de suelo para equipamiento urbano
- Dotar a la zona del equipamiento urbano requerido
- Normar los criterios de dosificación y localización del equipamiento urbano
- Promover la construcción del equipamiento urbano

**2.7 Paisaje e imagen urbana**

- Mejorar el paisaje y la imagen urbana
- Mantener libre de contaminación visual el medio natural
- Reforzar los elementos de la imagen urbana

**2.8. Medio ambiente**

- Proteger el aire, suelo y agua de la contaminación
- Proteger la biodiversidad de la zona
- Mejorar los lugares con atractivos naturales

**2.9. Riesgos y vulnerabilidad**

- Controlar los asentamientos humanos en zonas vulnerables
- Proteger el patrimonio de los pobladores ante los fenómenos naturales

**3. Metas**

**3.1. Metas a corto plazo**

- Concertar con los organismos responsables de proporcionar el equipamiento urbano y los servicios correspondientes, su disponibilidad de construir sus edificios conforme al Plan.
- Convenir con los grandes propietarios del suelo en la zona, el desarrollo de proyectos conforme al Plan.
- Tener la actualización del padrón catastral.
- Contar con un plan maestro de vialidad y transporte.
- Desarrollar los proyectos de ingeniería de la ampliación de la carretera nacional, pasos a desnivel y de la Av. Acueducto.
- Desarrollar los trámites y/o convenios ante las instancias correspondientes para transformar las vialidades de tipo campestre a urbanas (derecho de vía mínimo 12 m).
- Desarrollar los proyectos de ampliación de los accesos principales de la zona.
- Tener limpias, reforestadas y habilitadas las áreas verdes municipales.
- Tener limpios y libres de obstáculos los arroyos y escurrimientos de la zona.
- Tener terminada la demarcación de los arroyos y/o áreas restringidas a corredores biológicos

**3.2. Metas a mediano plazo**

- No tener asentamientos humanos irregulares en la zona
- Desarrollar la primera etapa del sistema de drenaje pluvial.
- Elaborar el inventario de los recursos bióticos.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- Desarrollar sistema de monitoreo de indicadores ambientales de aguas superficiales y subterráneas.
- Tener habilitadas y en buenas condiciones todas las áreas públicas municipales.
- Desarrollar sistema de control y señalización de tráfico.
- Desarrollar la ampliación de la carretera nacional.
- Desarrollar la ampliación de la red vial de tipo campestre a urbana.

### **3.3. Metas a largo plazo**

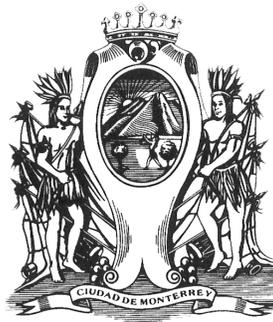
- Desarrollar la Avenida Acueducto y la ampliación de la carretera nacional.
- Tener ocupada el área de reserva para crecimiento urbano actual con las densidades y normas previstas en el Plan Parcial.
- Contar con el equipamiento urbano previsto para la zona por el Plan.
- Tener habilitadas y en buenas condiciones todas las áreas públicas municipales.

## **Estrategias y acciones**

### **1. Estrategias de protección y conservación del medio natural**

#### **1.1.1 Medio ambiente**

- Mejorar los suelos en las Áreas Municipales y los campos deportivos para evitar la contaminación por polvo y partículas suspendidas.
- Eliminar las descargas de aguas sanitarias y de desechos sólidos vertidos en los acuíferos.
- Reubicar los asentamientos humanos en riesgo sobre los Arroyos La Virgen y La Chueca.
- Recuperar las áreas municipales invadidas.
- Mejorar el sistema de recolección de basura principalmente en las zonas populares y las rústicas para evitar la contaminación ambiental.
- Habilitar las Áreas Municipales con arborización y vegetación nativa de la zona.
- Reforestar y restaurar las áreas colindantes a los márgenes de cauces de arroyo.
- Localización de bancos de extracción de material.
- Demarcar los corredores biológicos para evitar la fragmentación, y aislamiento de hábitats de la zona y favorecer la continuidad de las especies.
- Se realizará estudio topográfico en las franjas demarcadas como corredores biológicos en el que se identifiquen y localicen los árboles y arbustos nativos, señalando especies y dimensiones.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

### **1.1.2. Corredores biológicos**

Los corredores biológicos tratados en el diagnóstico del medio natural, en el apartado de vegetación y fauna, son áreas que por sus características naturales observan lineamientos y condicionantes urbanísticos que aseguren la continuidad, conservación y preservación de las especies del área.

La formación de los corredores biológicos conlleva el propósito de preservar elementos biológicos representativos de la región, así como los ecosistemas frágiles, en un esquema de conservación orientado hacia un aprovechamiento sustentable<sup>23</sup> de los recursos naturales, cuyos fines son salvaguardar la diversidad genética, asegurar el equilibrio y la continuidad funcional de los recursos.

Los corredores biológicos, integrados al concepto de áreas especiales, funcionarían dentro del área urbana como zonas de amortiguamiento para asegurar que prevalezca el paisaje natural, la comunicación de ecosistemas, en el área urbana y en las áreas naturales protegidas y evitar la fragmentación de hábitats que provoca la urbanización.

Los corredores biológicos funcionarían dentro de la zona urbana del Huajuco Monterrey como áreas especiales para el movimiento de las especies vegetales y de fauna, acondicionados ambientalmente para mantener el flujo genético que garantice la supervivencia de las especies nativas dentro del área. La delimitación de los corredores biológicos colindantes al cauce de los arroyos, será la que delimite la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).

Estas franjas de terreno quedarán sujetas a lineamientos especiales que establezca la autoridad municipal con base en el estudio de impacto ambiental y/o a las normas ecológicas establecidas para la protección y conservación de la flora y fauna.

Se proponen como corredores biológicos en la zona del Huajuco, los siguientes:

- Las zonas de demarcación del arroyo Los Elizondo y sus afluentes, con manejo especial en el puente del Colegio Bilingüe La Silla, hasta su desembocadura en el Río La Silla,
- El arroyo La Virgen hasta su desembocadura en el arroyo el Calabozo, con manejo especial en la zona del puente de acceso al fraccionamiento Sierra Alta 9º. Sector.
- El arroyo El Calabozo, hasta su unión con el arroyo La Virgen, con una zona de manejo especial en el puente de la UDEM Valle Alto.
- El arroyo La Chueca (Los Sabinos), desde el límite del ANP Parque Nacional Cumbres de Monterrey hasta la carretera nacional.

<sup>23</sup> Sustentabilidad que involucra en los procesos productivos referencias ecológicas, sociales, culturales y económica la idea del desarrollo sustentable propuesto en el informe Brundtland "desarrollo que satisface las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades" 1987.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

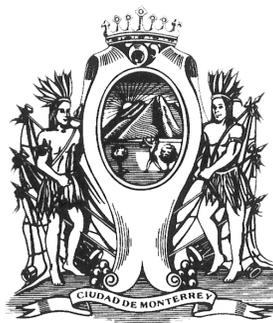
- El arroyo Carpinteros y sus afluentes, desde el ANP Parque Nacional Cumbres de Monterrey hasta el arroyo La Chueca.

**1.1.3. Condicionantes de los corredores biológicos**

- Solo se considerará como corredor biológico el área que delimite la Comisión Nacional del Agua.
- Los corredores biológicos deberán conservarse en su estado natural por lo que queda prohibido obstruir sus cauces o modificarlos.
- Solo se protegerá el cauce de impactos mayores de conformidad a la delimitación de la Comisión Nacional del Agua.
- No se introducirán especies exóticas que compitan con la fauna y flora local. Sobre todo en las zonas contiguas a áreas naturales protegidas en las que cualquier especie introducida podría transmitir enfermedades a las especies nativas.
- En las zonas de tránsito natural de fauna, se incorporarán en sus construcciones pasos suficientes entre las colindancias para permitir el paso a las aves y fauna nativa.
- Preservar las especies vegetales nativas que proveen comida o refugio para la vida silvestre del corredor.
- Proteger la flora y fauna existente atendiendo las medidas de mitigación que señale estudio de impacto ambiental específico.
- Los corredores biológicos de la Estanzuela, San José del Uro y los Suárez, han sido impactados, por lo que solo deberán ser protegidos los árboles existentes mayores a 7.50 centímetros de diámetro.
- Las construcciones que se realicen en los predios dentro de la franja asignada a corredores biológicos deberán considerar en el diseño de sus construcciones elementos que permitan el paso de la fauna silvestre.
- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología establecerá, de acuerdo con el estudio de impacto ambiental (específico), las condicionantes que cada predio debe atender dentro de la franja destinada al corredor biológico.

**1.2 Riesgos y vulnerabilidad**

- Realizar los estudios necesarios para establecer la normatividad que deberán observar las construcciones sobre zona de fracturas y fallas.
- Reforestar las áreas carentes de vegetación.
- Capacitar a la población para la prevención y control de incendios urbanos y forestales.
- Implementar el Programa de Protección Civil para la zona.
- Mejorar los dispositivos de tránsito en las vueltas izquierdas en la carretera nacional.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**Cuadro MN. 8 Síntesis del Medio Natural**

Características		Usos del suelo																
		Habitacional Densidad			Comercial Impacto			Servicios Impacto			Industrial Impacto			Infraestructura Impacto			Áreas Protegidas	Agro. y Forestal
		Baja	Media	Alta	Bajo	Medio	Alto	Bajo	Medio	Alto	Bajo	Medio	Alto	Bajo	Medio	Alto		
Pendientes	0 al 2 %	○	□ (1.4)	⊕	□ (1.4)	□ (1.4)	□ (1.4)	□ (1.4)	□ (1.4)	□ (1.4)	○	○	□ (1.4)	□ (1.4)	□ (1.4)			
	2 al 15 %	○	○	⊕	○	○	○	○	□ (2)	□ (2)	⊕	⊕	○	○	○			
	15 al 30%	□ (2)	□ (2)	⊕	□ (2)	⊕	⊕	○	□ (2)	□ (2)	□ (2)	⊕	⊕	⊕	□ (2)	□ (2)		
	30 al 45 %	□ (2.5)	□ (2.5)	⊕	⊕	⊕	⊕	□ (2.5)	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	□ (2.5)	□ (2.5)	○	
	45 % y más	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	□	□		○
Hidrología	Cauces de arroyos	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕			⊕
	Zonas inundables	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕			○
	Zonas de captación	□ (2.3)	□ (2.3)	⊕	○	⊕	⊕	□ (2.3)	□ (2.3)	□ (2.3)	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	○	○
Geología	Conglomerados	□ (2.5)	□ (2.5)	⊕	□ (2.5)	□ (2.5)	□ (2.5)	□ (2.5)	□ (2.5)	○	□ (2.5)	⊕	⊕	□ (2.5)	□ (2.5)	□ (2.5)	□ (6.4)	⊕
	Lutitas	□ (5)	□ (5)	⊕	□ (5)	□ (5)	□ (5)	□ (5)	□ (5)	○	□ (5)	⊕	⊕	□ (5)	□ (5)	□ (5)	□ (3)	⊕
	Fracturas	□ (5)	□ (5)	⊕	□ (5)	□ (5)	⊕	□ (5)	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	□ (6)	□ (6)
Vegetación	Bosques Matorrales Vegetación Riparia Pastizales	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	□ (6.7)	□ (6)

- Afinidad Completa.
- Condicionado
- ⊕ No Afín.

Indiferente

**Condicionantes**

- Pendientes
  1. Resolver sistema de Drenaje
  2. Estudio de Pendientes y mecánica de suelos estableciendo aptitud para el desarrollo.
- Hidrológica
  3. Estudiar Hidrología superficial y subterráneo para no afectar la recarga de acuíferos.
  4. Resolución de problemática pluvial
- Geológica
  5. Estudio de geotécnico para solucionar sistemas Constructivos.
- Vegetación y fauna
  6. Atender medidas de mitigación
  7. Atender las especificaciones que señale la autoridad competente sobre áreas protegidas.

**2. Estrategias de suelo**

**2.1. Estructura espacial actual**

**2.1.1. Zona Estanzuela**

Se promoverá el desalojo de las invasiones de los derechos de vía de la Comisión Federal de Electricidad y del Arroyo de los Elizondo.

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Se consolidarán el Subcentro Urbano y los Corredores Urbanos de bajo impacto localizados en Fomerrey 45, Nogales de la Sierra y en el poblado La Estanzuela, los de medio impacto localizados sobre la Avenida La Estanzuela y Antiguo Camino a Villa de Santiago.

Se delimitarán las áreas de protección ecológica (corredores biológicos).

Se establecerá la localización de los centros de barrio o vecinal de la zona, promoviendo su ubicación en zonas equidistantes para la población.

Se regenerará la zona promoviendo la ocupación de los lotes baldíos.

Se promoverá un plan de reestructuración de vías públicas para tener la sección mínima establecida (12.00 m) incluyendo banquetas.

Se realizarán proyectos específicos para la adecuación de las vías que funcionan como colectoras.

Se recuperarán y dará mantenimiento a las áreas municipales.

Se promoverá la consolidación de la imagen urbana y del paisaje de la zona, particularmente la del subcentro.

**2.1.2. Zona Valle Alto – El Diente**

Se promoverá el desalojo de las invasiones de los derechos de vía de Acueducto, de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) y del Arroyo el Diente.

Se establecerá la localización de los centros de barrio y vecinal de la zona, promoviendo su ubicación en zonas equidistantes para la población.

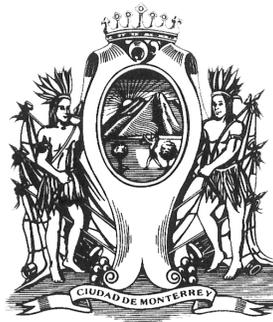
Se consolidarán los corredores urbanos de alto y bajo impacto que existen en la zona.

Se planteará la reestructuración vial de acuerdo con el desarrollo urbano previsto en la zona y se desarrollarán los proyectos de vialidad que incluyan la reestructuración de las vías públicas en un ancho mínimo de 12 m.

Se promoverá la consolidación de la imagen urbana y el paisaje de la zona con la formulación del reglamento imagen urbana y la aplicación de acciones específicas.

Se delimitarán las áreas de protección ecológica correspondiente a los (corredores biológicos).

Se recuperarán y dará mantenimiento a Áreas Municipales.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**2.1.3. Zona El Uro**

Se promoverá la consolidación de los corredores urbanos de medio impacto en el Antiguo Camino a Villa de Santiago, de alto impacto en la carretera nacional.

Se establecerá la localización de los centros de barrio o vecinal de la zona, promoviendo su ubicación en zonas equidistantes para la población.

Se adecuará la estructura vial a los mínimos establecidos para zonas urbanas (12.00 m) incluyendo banquetas.

Se delimitarán las áreas de protección ecológica (corredores biológicos) y señalar las de riesgo.

Se recuperarán y dará mantenimiento a áreas municipales.

Se promoverá la consolidación de imagen urbana y de paisaje de la zona.

**2.1.4. Zona La Bola**

Se promoverá el desalojo de invasiones en el cauce del Arroyo La Chueca.

Se establecerá la localización de los centros de barrio y vecinal de la zona, promoviendo su ubicación en zonas equidistantes para la población.

Se consolidarán los corredores urbanos existentes de alto impacto de la carretera nacional y futuro de medio impacto sobre la avenida del Acueducto.

Se adecuarán las vialidades de la zona a los mínimos establecidos para zonas urbanas (12.00 M) incluyendo banquetas, así como la estructura vial de la zona.

Se demarcarán las áreas de protección ecológica (corredores biológicos).

Se promoverá la consolidación de la imagen urbana y de paisaje de la zona.

Se recuperará y dará mantenimiento a áreas municipales.

**2.1.5. Zona El Barro**

Se promoverá el desalojo de invasiones de los derechos de paso del cauce del arroyo Carpinteros.

Se establecerá la localización de los centros de barrio o vecinal de la zona, promoviendo su ubicación en zonas equidistantes para la población.

Se consolidarán los corredores urbanos existentes de alto impacto de La carretera nacional y futuro de medio impacto sobre la Avenida del Acueducto.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Se adecuarán las vialidades de la zona a los mínimos establecidos para zonas urbanas (12.00 M.) y la estructura vial de la zona, incluyendo la ampliación del acceso al Barro a 22.00 metros.

Se demarcarán los corredores biológicos.

Se promoverá la consolidación de imagen y paisaje para la zona.

Se recuperarán y dará mantenimiento a áreas municipales.

#### **2.1.6. Zona Los Cristales**

Se promoverá el desalojo de invasiones de los derechos de paso en el cauce del arroyo La Chueca.

Se establecerá la localización de los centros de barrio o vecinal de la zona, promoviendo su ubicación en zonas equidistantes para la población.

Se consolidarán los corredores urbanos existentes de alto impacto de la carretera nacional y futuro de medio impacto sobre el Antiguo camino a Villa de Santiago.

Se adecuarán las vialidades de la zona a los mínimos establecidos para las zonas urbanas (12.00 M) y de la estructura vial de la zona, incluyendo la ampliación de 15.00 M en todos los accesos a la zona y en posibles colectoras.

Se demarcarán los corredores biológicos (cauce).

Se promoverá la consolidación de la imagen y paisaje para la zona.

Se recuperarán y dará mantenimiento a áreas municipales.

#### **2.2. Zonificación**

En cumplimiento al artículo 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos que señala que corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población en su territorio, el plan establece lo siguiente.

#### **2.3 Zonificación primaria**

Las áreas que integran y delimitan la Zona del Huajuco se muestran en el plano ES – 1 Zonificación Primaria, y en el cuadro siguiente:



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Área o Zona	Superficie	
	Hectáreas	Porcentaje
Urbanizada	2,338.26	15.85
Reserva para expansión o crecimiento urbano	2,253.00	15.27
No urbanizable por preservación ecológica	9,337.72	63.28
No urbanizable por pendientes mayores a 45%	827.12	5.60
Total	14,756.10	100.00

#### 2.4. Zonificación secundaria.

En las zonas urbanizadas y de reserva para la expansión o el crecimiento urbano, los aprovechamientos predominantes son los siguientes:

**Habitacional Unifamiliar (HU).** En esta zona los usos del suelo predominantes son el habitacional unifamiliar, en la autorización de los fraccionamientos se señalarán las áreas para equipamientos públicos y privados que se requieran de acuerdo a la superficie a fraccionar y con los usos establecidos en comercial vecinal. Además serán permitidos los llamados clubes deportivos con membresía para los residentes de la zona.

**Habitacional Multifamiliar (HM).** En esta zona predomina la construcción de edificios multifamiliares y, como uso complementario la vivienda unifamiliar y el comercio básico esta condicionado.

**Habitacional Mixto Ligero (HML):** En esta zona predomina el uso del suelo habitacional unifamiliar en el 80% del suelo vendible; en el 20% restante del suelo vendible los usos complementarios son comerciales y de servicios.

**Habitacional Mixto Medio (HMM).** En esta zona predomina el uso del suelo habitacional unifamiliar en el 70% del suelo vendible; en el 30% restante del suelo vendible los usos complementarios son comerciales y de servicios.

**Habitacional Mixto Intenso (HMI).** En esta zona predomina el uso del suelo habitacional unifamiliar en el 60% del suelo vendible; en el 40% restante del suelo vendible los usos complementarios son comerciales y de servicios.

**Espacio Abierto (EA).** En esta zona predominan los usos y destinos del suelo de parques, jardines públicos, plazas y áreas verdes. No se permitirá ningún tipo de construcción, salvo aquellas instalaciones necesarias para su conservación.

**Equipamientos y Servicios (ES):** Zonas o predios utilizados o previstos para el establecimiento de instalaciones que tienen como finalidad atender las necesidades de la población en materia de salud, educación, cultura, asistencia social y demás servicios.

**Subcentro Urbano (SCU).** En esta zona los usos y destinos del suelo predominantes en el 80% del suelo vendible son comercios y servicios especializados de cobertura mayor a una colonia o fraccionamiento.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**Corredores Urbano de Bajo Impacto (CBI):** En ellos se localizarán usos comerciales y servicios de bajo impacto complementarios a la vivienda, de acuerdo a lo que establece el Cuadro ES-1.- Matriz Usos y Destinos del Suelo Permitidos, Prohibidos y Condicionados por zonas Secundarias.

**Corredor Urbano de Mediano Impacto (CMI):** Se aplica al Antiguo Camino a Villa de Santiago y Avenida Acueducto, en ambos corredores se proponen usos comerciales y de servicios de acuerdo a lo que establece en la matriz de compatibilidades de usos del suelo.

**El Corredor Urbano de Alto Impacto (CAI):** En este corredor se permitirán los usos del suelo de servicios, comercio, vivienda e industria ligera no contaminante y demás usos establecidos en el Cuadro ES-1.- Matriz Usos y Destinos del Suelo Permitidos, Prohibidos y Condicionados por zonas Secundarias.

**Comercial Vecinal (CV).** En esta zona predominan los usos y destinos del suelo comerciales y de servicios complementarios del uso habitacional, estas zonas se denominan también centros vecinales y su localización se definirá en los proyectos de los nuevos fraccionamientos.

**Corredores Biológicos (CBI):** En esta zona predominan los terrenos forestales y la vegetación de galería, no se permiten otros usos o destinos del suelo.

**Área Natural Protegida (ANP).** En esta zona predominan los terrenos forestales y no se permiten otros usos o destinos del suelo, excepto los necesarios para la protección y conservación de las características naturales de la zona.

## 2.5. Usos y destinos permitidos, prohibidos y condicionados

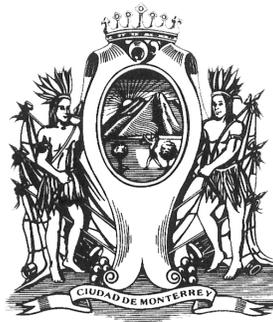
Los usos y destinos permitidos en las zonas secundarias son todos aquellos que aparecen en el Cuadro ES – 1 y que además cumplen con los requerimientos de localización que se muestran en la Tabla E – 1.

**Tabla E-1. Usos y Destinos del Suelo Permitidos y Condicionados:  
Requerimientos de Localización**

**Requerimientos de localización**

1. Suelo con pendiente menor al 45%
2. Suelo sin fallas o fracturas geológicas;
3. Suelo que no sea granular suelto (arenosol, fluvisol y regosol) o altamente orgánico (histosol dístico, histosol éútrico y unidades rendzina);
4. Suelo sin problemas de deslaves, hundimientos o inundación;
5. Suelo que no sea cauce del arroyo, escurrimiento o zona de máximo crecimiento hidráulico;
6. Suelo que no sea área de recarga acuífera o con posibilidad de agua subterránea;
7. Suelo que no sea banco de materiales, minas o similares; y,
8. Suelo que no sea derecho de vía de la vialidad y la infraestructura;

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**Normas de comportamiento**

1. No emplean transporte de carga mayor de 3 ejes o capacidad de 3 toneladas de carga, ni más de 3 unidades de estas características;
2. Generan o pueden generar ruidos menores a 68 decibeles entre las 8 y las 22 horas, o menores a 65 decibeles entre las 22 y las 8 horas;
3. Generan o pueden generar sacudimientos menores al 2° grado Ritcher o efectos del 3er. grado Mercalli;
4. Generan o pueden generar radiaciones térmicas hacia el exterior del predio, lote o edificación menores a 30° C;
5. Generan o pueden generar luz continua con intensidad menor a 500 lúmenes o intermitente con intensidad menor a 200 lúmenes;
6. No generan polvos o humos que ensucien los paramentos y cubiertas de las construcciones vecinas;
7. No generan olores que sean perceptibles en las inmediaciones del predio, lote o edificación; y,
8. No manejan, producen o almacenan productos o materiales tóxicos, explosivos, radioactivos, inflamables o corrosivos.

Fuente: Adaptado del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994.

Los usos y destinos condicionados son todos aquellos que, si bien cumplen con los factores de localización de la Tabla 1, no pueden cumplir con las normas de comportamiento de la misma Tabla por lo cual se condicionan a utilizar equipos e instalaciones especiales para tal fin. Por tal motivo, en la autorización correspondiente se deberá manifestar la obligación del propietario del predio, lote o edificación, de utilizar dichos equipos e instalaciones especiales para poder realizar sus actividades.

Los usos y destinos prohibidos son todos aquellos que aparecen como incompatibles en las zonas secundarias del Cuadro ES-1 y todos los que no cumplen o pueden cumplir con los requerimientos de localización de la Tabla E - 1.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**Cuadro ES-1.- Matriz de Usos y Destinos del Suelo por zonas Secundarias**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS										ESTACIONAMIENTO					Servicio		
	HHU.- Habitacional Unifamiliar	HML.- Mixto Ligero	HML.- Mixto Medio	HML.- Mixto Intenso	CBP.- Corredor de Bajo Impacto	CMH.- Corredor de Medio Impacto	CAL.- Corredor de Alto Impacto	SCU.- Subcentro Urbano	CV.- Comercial Vecinal	ANP.- Natural Protegida	Zona Estanzuela	Zona Valle Alto	Zona El Uro	Zona La Bola	Zona Los Cristales		Zona El Barro	
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	2,3	2,3	2	2		1	
<b>COMERCIO</b>	<b>1.1. Vivienda</b>	1 / 100 M <sup>2</sup> (Max. 4 cajones)															Vivienda	
	1.1.1 Unifamiliar	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Vivienda
	1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Vivienda
	<b>2.1. Tienda de productos básicos</b>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>
	2.1.1 Abarrotos, Fruterías y Misceláneas	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>
	2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>
	<b>2.2. Tienda de especialidades</b>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>
	2.2.1 Accesorios y Regalos	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>
	2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Linea blanca (domésticos y de oficina)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>
	2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>
	2.2.4 Artículos deportivos	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>
	2.2.5 Artículos médicos y de laboratorio	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>
	2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>
	2.2.7 Dulcerías	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>
	2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>
	2.2.9 Flores y Arreglos florales	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>
	2.2.10 Joyerías y Relojerías	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>
	2.2.11 Juguetes y Bicicletas	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>
	2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>
	2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>
2.2.14 Mercaderías	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>	
2.2.15 Música grabada, Vídeos, Instrumentos musicales; Venta de películas y videojuegos	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>	
2.2.16 Ópticas	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>	
2.2.17 Prendas de vestir, Pieles y accesorios; Calzado; Telas; Alfombras, Cortinas	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>	
2.2.18 Ultramarinos; Vinos y Licores; Cigarrillos y puros	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>	
2.2.19 Venta de agua purificada	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>	
2.2.20 Viveros	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>	
<b>2.3. Tiendas, centros y plazas comerciales</b>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>	
2.3.1 Locales comerciales y de servicio agrupados (Los puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepción los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15, 3.3, 3.17, 4, 3.18, 10)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>	
2.3.2 Mercado popular	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>	
2.3.3 Plazas y Centros comerciales; Tiendas de departamentos; Tiendas de autoservicio	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>	
2.3.4 Tiendas de conveniencia	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	M <sup>2</sup>	

Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS										ESTACIONAMIENTO					Servicio		
	HU - Habitacional Urbana	HU - Habitacional Multifamiliar	HU - Mixto Ligero	HU - Mixto Medio	HU - Mixto Intenso	CB - Corredor de Bóveda	CM - Corredor de Medio Impacto	CA - Corredor de Alto Impacto	SU - Subcentro Urbano	CV - Comercial Vial	AN - Natural Protegida	Zona Estanzuela	Zona Valle Alto	Zona El Uro	Zona La Bota		Zona Los Cristales	Zona El Barro
<b>COMERCIO</b>	<b>2.4. Comercialización de productos explosivos e inflamables</b>																	
	2.4.1	X	X	X	X	X	X	⊗	⊗	⊗	X	200	200	200	235	235	235	M <sup>2</sup>
	2.4.2	X	X	X	X	X	X	⊗	⊗	⊗	X	100	100	100	120	120	120	M <sup>2</sup>
	2.4.3	X	X	X	X	X	X	⊗	⊗	⊗	X	100	100	100	120	120	120	M <sup>2</sup>
	<b>2.5. Venta de materiales</b>																	
	2.5.1	X	X	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	X	30	15	15	20	20	20	M <sup>2</sup>
	2.5.2	X	X	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	X	30	30	30	35	35	35	M <sup>2</sup>
	2.5.3	X	X	X	X	⊗	X	✓	✓	✓	X	30	30	30	35	35	35	M <sup>2</sup>
	<b>2.6. Venta de vehículos automotores, refacciones y accesorios</b>																	
	2.6.1	X	X	X	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	X	100	50	50	60	60	60	M <sup>2</sup>
	2.6.2	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	X	120	50	50	70	70	70	M <sup>2</sup>
	2.6.3	X	X	X	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	X	50	25	25	30	30	30	M <sup>2</sup>
	2.6.4	X	X	X	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	X	100	50	50	60	60	60	M <sup>2</sup>
	<b>3.1. Servicios personales</b>																	
3.1.1	X	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	X	80	40	40	40	50	50	M <sup>2</sup>	
3.1.2	X	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	X	80	40	40	40	50	50	M <sup>2</sup>	
3.1.3	X	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	X	80	40	40	40	50	50	M <sup>2</sup>	
3.1.4	X	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	X	80	40	40	40	50	50	M <sup>2</sup>	
3.1.5	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	X	80	40	40	40	50	50	M <sup>2</sup>	
3.1.6	X	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	X	80	40	40	40	50	50	M <sup>2</sup>	
3.1.7	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	X	80	40	40	40	50	50	M <sup>2</sup>	
3.1.8	X	X	X	X	X	X	⊗	⊗	⊗	X	14	7	7	8	8	8	M <sup>2</sup>	
3.1.9	X	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	X	80	40	40	40	50	50	M <sup>2</sup>	
3.1.10	X	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	X	80	40	40	40	50	50	M <sup>2</sup>	
3.1.11	X	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	X	80	40	40	40	50	50	M <sup>2</sup>	
3.1.12	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	X	80	40	40	40	50	50	M <sup>2</sup>	
3.1.13	X	X	X	X	X	X	⊗	⊗	⊗	X	14	7	7	8	8	8	M <sup>2</sup>	
3.1.14	X	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	X	80	40	40	40	50	50	M <sup>2</sup>	
<b>3.2. Servicios a empresas y particulares</b>																		
3.2.1	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	X	80	40	40	40	50	50	M <sup>2</sup>	
3.2.2	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	X	80	40	40	40	50	50	M <sup>2</sup>	
3.2.3	X	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	X	50	25	25	30	30	30	M <sup>2</sup>	
3.2.4	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	X	80	40	40	40	50	50	M <sup>2</sup>	

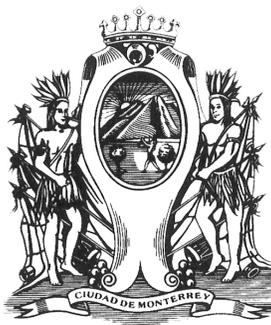
Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS										ESTACIONAMIENTO							
	HU - Habitacional Unifamiliar	HML - Habitacional Multifamiliar	HML - Mixto Ligero	HMM - Mixto Medio	HMI - Mixto Intenso	CBI - Corredor de Bajo Impacto	CMI - Corredor de Medio Impacto	CAI - Corredor de Alto Impacto	SCU - Subcentro Urbano	CV - Comercial Vecinal	AMP - Natural Protegida	Zona Estanzuela	Zona Valle Alto	Zona El Uro	Zona La Bola	Zona Los Cristales	Zona El Barro	UBS - Unidad Básica de Servicio
3.2.5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.2.6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
<b>3.3. Servicios automotrices</b>																		
3.3.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.3.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.3.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.3.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.3.5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.3.6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.3.7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.3.8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.3.9	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.3.10	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.3.11	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
<b>3.4. Alimentos y bebidas</b>																		
3.4.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.4.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.4.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.4.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.4.5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.4.6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.4.7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
<b>3.5. Entretenimiento</b>																		
3.5.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.5.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.5.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.5.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.5.5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.5.6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.5.7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
<b>3.6. Deportes y esparcimiento</b>																		
3.6.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.6.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.6.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>
3.6.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M <sup>2</sup>

Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS										ESTACIONAMIENTO					URBS Unidad Básica de Servicio		
	HU - Habitacional Unifamiliar	HUM - Habitacional Multifamiliar	HML - Mixto Ligero	HMM - Mixto Medio	HMI - Mixto Intenso	CRB - Corredor de Bajo Impacto	CIM - Corredor de Medio Impacto	CAL - Corredor de Alto Impacto	SCU - Subcentro Urbano	CV - Comercial Vedral	AMP - Natural Protegida	Zona Estanzuela	Zona Valle Alto	Zona El Uro	Zona La Bola		Zona Los Cristales	Zona El Barro
3.6.5 Estadios, Arenas	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	X	5	4	4	5	5	5	M <sup>2</sup>
3.6.6 Centros o clubes deportivos (álbercas, canchas, etc.); Juegos mecánicos	X	X	⊙	⊙	X	⊙	✓	✓	✓	✓	X	5	4	4	5	5	5	Asientos
3.6.7 Equitación, Galgódromos e Hipódromos, Lienzo charro, Plazas de toros, Palenques, Velódromo/Ciclodromos	X	X	X	X	X	X	✓	✓	⊙	X	20	10	10	10	15	15	15	M <sup>2</sup>
3.6.8 Juegos de mesa, Maquinas tragamonedas y Casa de apuestas	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	X	20	10	10	10	15	15	15	M <sup>2</sup>
3.6.9 Videojuegos	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	X	20	10	10	10	15	15	15	M <sup>2</sup>
<b>3.7. Recreación Social</b>																		
3.7.1 Clubes sociales	X	X	X	X	⊙	X	✓	✓	✓	X	20	10	10	10	14	14	14	M <sup>2</sup>
3.7.2 Salones para eventos sociales	X	X	X	X	⊙	X	✓	✓	✓	X	20	10	10	10	14	14	14	M <sup>2</sup>
3.7.3 Salones para fiestas infantiles	X	X	X	X	⊙	X	✓	✓	✓	X	20	10	10	10	14	14	14	M <sup>2</sup>
<b>3.8. Alojamiento</b>																		
3.8.1 Casas de asistencia y Casa de Huespedes	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	X	2	2	2	2	1.7	1.7	1.7	Cuarto
3.8.2 Hostales y Posadas	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	X	2	1	1	1	1.5	1.5	1.5	Habitación
3.8.3 Hoteles de 4 estrellas y más	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	X	4	4	4	4	4	4	4	Habitación
3.8.4 Hoteles de 3 estrellas y menos	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	X	2	1	1	1	1.5	1.5	1.5	Habitación
3.8.5 Moteles	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	X	2	1	1	1	1.5	1.5	1.5	Habitación
<b>3.9. Administración Privada</b>																		
3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	20	10	10	10	15	15	15	M <sup>2</sup>
3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Alianzadoras	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	20	10	10	10	15	15	15	M <sup>2</sup>
3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	60	30	30	30	35	35	35	M <sup>2</sup>
3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	60	30	30	30	35	35	35	M <sup>2</sup>
<b>3.10. Administración Pública</b>																		
3.10.1 Consulados y Embajadas	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	60	30	30	30	35	35	35	M <sup>2</sup>
3.10.2 Edificios de sindicatos y Partidos políticos	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	60	30	30	30	35	35	35	M <sup>2</sup>
3.10.3 Oficinas	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	60	30	30	30	35	35	35	M <sup>2</sup>
3.10.4 Organismos descentralizados	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	60	30	30	30	35	35	35	M <sup>2</sup>
<b>3.11. Seguridad y Justicia</b>																		
3.11.1 Casetas de vigilancia	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	No aplica
3.11.2 Centros de readaptación social (Juvenly y Adultos)	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	✓	80	40	40	50	50	50	50	M <sup>2</sup>
3.11.3 Centros de rehabilitación social	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	✓	100	100	100	150	100	100	100	M <sup>2</sup>
3.11.4 Cuartel de Protección civil y de Bomberos	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	✓	30	30	30	30	35	35	35	M <sup>2</sup>
3.11.5 Estaciones de policía y Tránsito	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	✓	30	15	15	15	20	20	20	M <sup>2</sup>
3.11.6 Juzgados, Tribunales y Ministerios públicos	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	✓	30	15	15	15	20	20	20	M2
3.11.7 Seguridad privada y Traslado de valores	X	X	X	X	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	30	15	15	15	20	20	20	M2

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS										ESTACIONAMIENTO					Servicio		
	HUL - Habitacional Urfamiliar	HML - Habitacional Multifamiliar	HML - Mixto Ligero	HML - Mixto Medio	HML - Mixto Intenso	CBI - Corredor de Bajo Impacto	CM - Corredor de Medio Impacto	CA - Corredor de Alto Impacto	SQU - Subcentro Urbano	CV - Comercial Vecinal	APP - Natural Protegida	Zona Estanzuela	Zona Valle Alto	Zona El Uro	Zona La Bota		Zona Los Cristales	Zona El Barro
<b>3.12. Servicios Religiosos</b>																		
3.12.1 Internados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2	2	2	1.7	1.7	1.7	Cuarto
3.12.2 Seminarios y Conventos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	200	200	200	235	235	235	M2
3.12.3 Templos y lugares de culto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	40	20	20	25	25	25	M²
<b>3.13. Servicios Funerarios</b>																		
3.13.1 Cementerios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	200	200	200	200	200	200	M²
3.13.2 Columbarios / Osarios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	20	10	10	15	15	15	M²
3.13.3 Crematorios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	20	10	10	15	15	15	M²
3.13.4 Funerarias y Capillas de velación	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	20	10	10	15	15	15	M²
<b>3.14. Comunicación y Transporte</b>																		
3.14.1 Agencia de correos y Telégrafos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	80	40	40	50	50	50	M²
3.14.2 Bases de taxis	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sujeto a dictamen	M²					
3.14.3 Centros de distribución de mensajería y paquetería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	80	40	40	60	60	60	M²
3.14.4 Estacionamientos públicos o privados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	No Aplica						
3.14.5 Estaciones de verificación vehicular	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sujeto a dictamen	M²					
3.14.6 Estaciones de TV y/o Radio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	60	30	30	35	35	35	M²
3.14.7 Estudios de grabación	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	45	45	45	45	45	45	M²
3.14.8 Helipuertos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sujeto a dictamen	M²					
3.14.9 Mensajerías y Paqueterías	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	80	40	40	50	50	50	M²
3.14.10 Pensiones para camiones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1	1	1	1	1	1	Remolque
3.14.11 Telefonía y Telemarketing	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	80	40	40	50	50	50	M²
3.14.12 Terminales de camiones urbanos, foráneos y de carga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	100	100	100	100	100	100	M²
<b>3.15. Salud</b>																		
3.15.1 Centros de salud, Dispensarios y Centros geriátricos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1	2	2	1.5	1.5	1.5	Consultorio
3.15.2 Unidades médicas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	6	4	4	5	5	5	Cama
3.15.3 Clínicas y Hospitales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	4	2	2	3	3	3	Cama
3.15.4 Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y alternativos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1	1	1	1	1	1	Consultorio
3.15.5 Laboratorio de análisis clínicos, médicos, radiología, dentales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	80	40	40	50	50	50	M²
3.15.6 Puestos de socorro (Cruz verde, Cruz roja) y Unidades de emergencia	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	100	50	50	60	60	60	M²
<b>3.16. Asistencia Social</b>																		
3.16.1 Asilos de ancianos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2	2	2	1.7	1.7	1.7	Cuarto
3.16.2 Centros de integración juvenil y familiar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	80	40	40	50	50	50	M²
3.16.3 Guarderías	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	120	100	100	150	150	150	M²
3.16.4 Estancias infantiles, Casas cuna y Estancia para ancianos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	20	10	10	15	15	15	M²
3.16.5 Hogares para indigentes y Albergues	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2	1	1	1.5	1.5	1.5	Habitación
3.16.6 Orfanatos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	100	100	100	120	120	120	M²
<b>3.17. Asistencia Animal</b>																		

SERVICIOS

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS										ESTACIONAMIENTO							
	HU - Habitacional Unifamiliar	HML - Habitacional Multifamiliar	HML - Mixto Ligero	HMM - Mixto Medio	HMI - Mixto Intenso	CBP - Corredor de Bajo Impacto	CMC - Corredor de Medio Impacto	CAL - Corredor de Alto Impacto	SCU - Subcentro Urbano	CV - Comercial Vecinal	AMP - Natural Protegida	Zona Estanzuela	Zona Valle Alto	Zona El Uro	Zona La Bola	Zona Los Cristales	Zona El Barro	UBS - Unidad Básica de Servicio
3.17.1 Centros antirrábicos, Perreras municipales	X	X	X	X	X				X			100	100	150	100	100	100	M <sup>2</sup>
3.17.2 Consultorios veterinarios	X								X			80	40	40	50	50	50	M <sup>2</sup>
3.17.3 Estancias, Clínicas veterinarias, Venta de mascotas	X								X			80	40	40	50	50	50	M <sup>2</sup>
3.17.4 Salones de corte y estética	X								X			80	40	40	50	50	50	M <sup>2</sup>
3.17.5 Taxidermistas	X								X			80	40	40	50	50	50	M <sup>2</sup>
<b>3.18. Educación</b>																		
3.18.1 Jardines de niños	X											1	1	1	1	1	1	Aula
3.18.2 Primaria	X											150	150	150	150	150	150	M <sup>2</sup>
3.18.3 Secundarias	X											150	150	150	150	150	150	M <sup>2</sup>
3.18.4 Preparatorias	X											50	50	50	50	50	50	M <sup>2</sup>
3.18.5 Normales	X											50	50	50	50	50	50	M <sup>2</sup>
3.18.6 Insitutos técnicos y académicos	X											50	50	50	50	50	50	M <sup>2</sup>
3.18.7 Tecnológicos y Universidades	X											20	20	20	20	20	20	M <sup>2</sup>
3.18.8 Asesorías académicas	X											20	10	10	15	15	15	M <sup>2</sup>
3.18.9 Centros de actualización profesional	X											20	10	10	15	15	15	M <sup>2</sup>
3.18.10 Centros de educación a distancia	X											40	45	45	30	30	30	M <sup>2</sup>
3.18.11 Centros de investigación, desarrollo e innovación; y Campos experimentales	X											100	60	60	80	80	80	M <sup>2</sup>
3.18.12 Escuelas de educación especial	X											1	1	1	1	1	1	Aula
3.18.13 Observatorios Meteorológicos y/o Astronómicos	X											100	60	60	80	80	80	M <sup>2</sup>
<b>3.19. Cultura</b>																		
3.19.1 Acuarios	X											50	60	60	40	40	40	M <sup>2</sup>
3.19.2 Bibliotecas y Hemerotecas	X											80	40	40	60	60	60	M <sup>2</sup>
3.19.3 Galerías de arte, Restauración / Curadurías de arte	X											80	40	40	60	60	60	M <sup>2</sup>
3.19.4 Museos, Salas de exposiciones, Pinacoteca y Centros culturales	X											80	40	40	60	60	60	M <sup>2</sup>
3.19.5 Zoológicos	X											200	200	200	200	200	200	M <sup>2</sup>
<b>3.20. Almacenamiento</b>																		
3.20.1 Mini-bodegas	X																	M <sup>2</sup>
3.20.2 De chatarra (reciclaje)	X																	M <sup>2</sup>
3.20.3 De papel y cartón (reciclaje)	X																	M <sup>2</sup>
3.20.4 De productos electrónicos (reciclaje)	X																	M <sup>2</sup>
3.20.5 De productos inorgánicos	X																	M <sup>2</sup>
3.20.6 De productos moldestos	X																	M <sup>2</sup>
3.20.7 De productos químicos (listados en la NOM-052-SEMARNAAT-2005) o explosivos.	X																	M <sup>2</sup>
3.20.8 De productos químicos (no listados en la NOM-052-SEMARNAAT-2005)	X																	M <sup>2</sup>
<b>4.1. Manufacturas y Talleres</b>																		
4.1.1 Elaboración de pasteles, dulces, mermeladas y salsas	X											375	250	250	175	175	175	M <sup>2</sup>

Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS										ESTACIONAMIENTO					UBS - Unidad Básica de Servicio							
	HU - Habitacional Unifamiliar	HMI - Habitacional Multifamiliar	HML - Mixto Ligero	HMM - Mixto Medio	HMI - Mixto Intenso	CBR - Corredor de Bajo Impacto	CMR - Corredor de Medio Impacto	CAR - Corredor de Alto Impacto	SCU - Subcentro Urbano	CV - Comercial Vecinal	AMP - Natural Protegida	Zona Estanzuela	Zona Valle Alto	Zona El Uro	Zona La Bola		Zona Los Cristales	Zona El Barro					
SERVICIOS	4.1.2	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	375	250	175	175	M <sup>2</sup>	
	4.1.3	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	50	25	30	30	M <sup>2</sup>	
	4.1.4	X	X	X	⊙	⊙	✓	✓	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	375	250	175	175	M <sup>2</sup>	
	4.1.5	X	X	X	⊙	⊙	✓	✓	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	50	25	30	30	M2	
	<b>4.2. Micro industria (hasta 10 empleados)</b>																						
INDUSTRIA	4.2.1	X	X	X	X	X	X	X	⊙	⊙	X	X	X	X	X	X	X	Sujeto a dictamen				M <sup>2</sup>	
	4.2.2	X	X	X	X	X	X	X	⊙	⊙	X	X	X	X	X	X	X	Sujeto a dictamen				M <sup>2</sup>	
	4.2.3	X	X	X	X	X	X	X	⊙	⊙	X	X	X	X	X	X	X	Sujeto a dictamen				M <sup>2</sup>	
	4.2.4	X	X	X	X	X	X	X	⊙	⊙	X	X	X	X	X	X	X	Sujeto a dictamen				M <sup>2</sup>	
	<b>4.3. Pequeña Industria (de 11 hasta 50 empleados)</b>																						
	4.3.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sujeto a dictamen				M <sup>2</sup>
	4.3.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sujeto a dictamen				M <sup>2</sup>	
	4.3.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sujeto a dictamen				M <sup>2</sup>	
	4.3.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sujeto a dictamen				M <sup>2</sup>	
	<b>4.4. Mediana y Gran Industria (51 empleados o más)</b>																						
ESPACIOS ABIERTOS	4.4.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sujeto a dictamen				M <sup>2</sup>	
	4.4.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sujeto a dictamen				M <sup>2</sup>	
	4.4.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sujeto a dictamen				M <sup>2</sup>	
	4.4.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sujeto a dictamen				M <sup>2</sup>	
<b>5.1. Espacios Abiertos y Áreas Verdes</b>																							
ESPACIOS ABIERTOS	5.1.1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1,000	1,000	1,000	1,200	1,200	M <sup>2</sup>
	Jardines, Parques, Explanadas, Plazas, Estanques, Lagos y Lagunas																						
<b>6.1. Anuncios Publicitarios</b>																							
ESPACIOS ABIERTOS	6.1.1	X	X	X	⊙	✓	X	✓	X	✓	X	✓	✓	X	✓	X	✓	No Aplica				No aplica	
	6.1.2	X	X	X	⊙	✓	X	✓	X	✓	X	✓	✓	X	✓	X	✓	No Aplica				No aplica	
<b>6.2. Mobiliario Urbano con Publicidad</b>																							
INFRAESTRUCTURA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS	6.2.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	No Aplica				No aplica	
	6.2.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	No Aplica				No aplica	
	6.2.3	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	No Aplica				No aplica	
	6.2.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	No Aplica				No aplica	
	6.2.5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	No Aplica				No aplica	
<b>6.3. Torres y Antenas</b>																							
INFRAESTRUCTURA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS	6.3.1	X	X	X	X	X	X	✓	X	✓	X	✓	✓	X	✓	X	✓	100	100	100	100	100	M <sup>2</sup>
Antenas y Torres de telecomunicación																							

Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

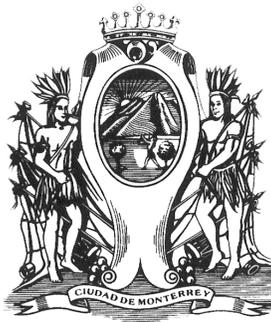
USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS											ESTACIONAMIENTO						UBS. Unidad Básica de Servicio
	Unifamiliar	HM - Habitacional Multifamiliar	HML - Mixto Ligero	HMM - Mixto Medio	HMM - Mixto Intenso	CB - Corredor de Bajo Impacto	CM - Corredor de Medio Impacto	CAL - Corredor de Alto Impacto	SCU - Subcentro Urbano	CV - Comercial Vecinal	AMP - Natural Protegida	Zona Estanzuela	Zona Valle Alto	Zona El Uro	Zona La Bola	Zona Los Cristales	Zona El Barro	
6.4. Plantas, Estaciones, Subestaciones y Redes	Sujeito a dictamen																	
	6.4.1 De energía eléctrica; Parques eólicos, de Presión de gas, de Bombeo de agua, de Tratamiento de aguas negras y grises	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
6.5. Deposito y Almacenes	Sujeito a dictamen																	
	6.5.1 De Agua, de combustible (almacenamiento y distribución); de gas doméstico e industrial (almacenamiento y distribución); de desechos orgánicos e inorgánicos	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

✓ Permiso

©

⊗ Condicionado

x Prohibido



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

### **SIMBOLOGÍA**

**Permitido:** son aquellos usos que no presenta ningún inconveniente para su autorización.

**Condicionado:** son aquellos usos que por sus características de funcionamiento presentan algún grado de incompatibilidad que puede evitarse o reducirse con el cumplimiento de condiciones como se establecen el artículo 137 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**Prohibido:** son aquellos usos que por sus características son incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento territorial de la zona, debido al impacto que provocan al entorno urbano en aspectos viales, medioambientales, de seguridad y sociales; así como aquellos que contravienen lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y demás ordenamientos jurídicos, y por lo tanto no se deben permitir en la zona.

### **USO DEL SUELO:**

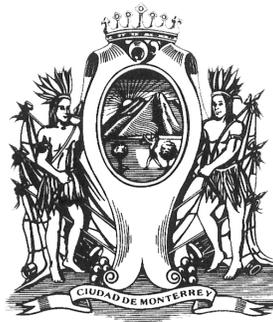
- A. **Usos permitidos en las Áreas Naturales Protegidas (Preservación Ecológica):** vivero municipal, alimentadores para fauna, módulo de educación ambiental, centro de recuperación y liberación de fauna silvestre, previa autorización de la SEMARNAT y demás autoridades competentes.
- B. **Corredores Biológicos:** Se deberá consultar el documento y el plano de síntesis del medio natural para observancia obligatoria de las condicionantes que correspondan.
- C. **Centros Deportivos:** en los fraccionamientos habitacionales serán permitidos los llamados clubes deportivos con membresía para los residentes de la zona.

### **2.6. Compatibilidad entre los usos y destinos del suelo**

Los usos y destinos del suelo permitidos en las zonas secundarias son compatibles cuando las actividades que se desarrollan o se vayan a desarrollar en ellos no interfieren con los demás usos y destinos permitidos, especialmente con los inmediatamente vecinos en un radio de 100 metros. Son incompatibles cuando ocasionen molestias y riesgos para la población que habita o realiza sus actividades en la zona mencionada o aparecen con tal denominación en el Cuadro ES-1.

La Matriz de Usos y Destinos es el instrumento normativo que permite orientar la ocupación del espacio urbano y regular la compatibilidad de los diferentes usos del suelo en las zonas que componen el territorio municipal.

Los usos del suelo establecidos en la Matriz se definen como permitidos, prohibidos y condicionados de acuerdo al artículo 137 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

En el presente Plan, los usos complementarios o compatibles, definidos por el artículo 137 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, corresponden a los usos del suelo que sin ser predominantes, apoyan y complementan al uso predominante para su mejor desempeño y pueden coexistir sin interferencias, y por lo tanto son permisibles en las zonas secundarias correspondientes, según las características de éstas. En la Matriz se señala a estos usos como permitidos.

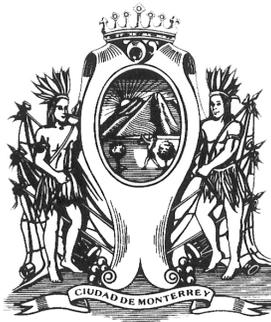
Con el fin de simplificar el manejo de los usos, la Matriz divide las actividades en usos generales que contemplan los usos particulares que se agrupan según el impacto que provocan al entorno urbano, considerando aspectos viales, medio ambientales y sociales.

Cuando se solicite un uso o destino del suelo que no se encuentre dentro de los que están ilustrados dentro de la Matriz, se definirá el uso de suelo que agrupe giros similares al solicitado en función de las características de su operación y el impacto que ejerza sobre el entorno inmediato, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 de la Ley de Desarrollo Urbano.

### **Disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados**

La Matriz contempla usos de suelo condicionados que para ser autorizados deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Predominancia: En una distancia mínima de 100 metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 60% de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberá tener uso habitacional unifamiliar. Cuando se trate de lotes con superficies desiguales o diversas, se podrá realizar la medición de la predominancia a través de los metros lineales del frente de cada predio.
2. Contaminación: No se deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables.
3. Impacto Vial: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, según lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables.
4. Seguridad: Que el uso solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o el patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

### **2.7. Lineamientos para los usos y destinos del suelo**

Para usos condicionados sobre Corredores Urbanos de Bajo Impacto, Mediano Impacto, Alto Impacto y Subcentro Urbano, aplicarán los criterios 2, 3 y 4, indicados para los usos condicionados, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente.

En zonas de usos Mixto Ligero (HML), Mixto Medio (HMM) y Mixto Intenso (HMI), los usos comerciales y de servicios serán permitidos cuando coexistan con la función habitacional, no sobrepasen el 30 m<sup>2</sup> de la totalidad de la construcción y cumplan con los criterios de contaminación, impacto vial y seguridad de usos condicionados.

Los usos de suelo indicados sobre los corredores urbanos son de carácter indicativo, solo aquellos predios que cuenten con frente al corredor adquirirán el uso comercial señalado.

En todos los predios que se encuentren sobre Corredores Urbanos se aplicará la densidad de la zona donde se ubique, ver plano: DENSIDADES PROPUESTAS (ES – 3).

Los predios ubicados sobre corredores urbanos que tengan uso comercial estarán obligados a resolver sus entradas y salidas de vehículos a través del corredor, no permitiéndose el acceso por calles locales.

La densidad y lineamientos urbanísticos para los predios que se encuentren sobre Corredores Urbanos de Mediano Impacto y de Alto Impacto, tendrán un fondo de aplicación o área de influencia de 50 metros de profundidad para Corredor de Mediano Impacto y de 100 metros para el Corredor de Alto Impacto, en el resto del predio se aplicarán los lineamientos correspondientes a la zona en donde se ubique el predio en cuestión.

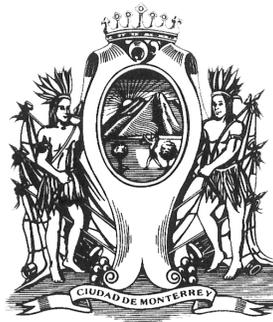
Tratándose de obras nuevas se deberá dejar un remetimiento lateral mínimo de 1.00 metro libre.

De conformidad con el artículo 121 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, las áreas con pendientes mayores al 45% serán No Urbanizables.

En los predios indicados como Equipamientos y Servicios, se podrán desarrollar los usos del suelo permitidos en la zona en la cual se encuentren insertos (Habitacional, Corredor Urbano, etc.) y deberán respetar los lineamientos urbanísticos indicados para dichas zonas.

### **2.8. Densidades de población y de construcción**

Las densidades de población y de construcción por zonas son las siguientes:



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Zonas	Construcción			
	Viv. / Ha.		M2 C. / Ha.	
	Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo
Habitacional unifamiliar	1	42	--	--
Habitacional mixto ligero	1	42	--	--
Habitacional mixto medio	1	42	--	--
Habitacional mixto intenso	1	42	--	--
Habitacional multifamiliar	1	42	--	--
Servicios y comercios	--	--	--	32,000
Corredor de bajo impacto	1	42	--	25,000
Corredor de mediano impacto	1	42	--	30,000
Corredor de alto impacto	1	42	--	32,000
Subcentro urbano	1	42	--	32,000
Centro de barrio	--	--	--	25,000
Centro vecinal	--	--	--	25,000

## 2.9. Zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento

Las zonas de conservación ocupan una superficie de 10,164.84 hectáreas (áreas naturales protegidas, arroyos y suelo con pendientes mayores al 45%); las de mejoramiento ocupan 2,338.26 hectáreas (área urbanizada actual); y las de crecimiento ocupan 2,253 hectáreas.

## 2.10. Normas y criterios de desarrollo urbano

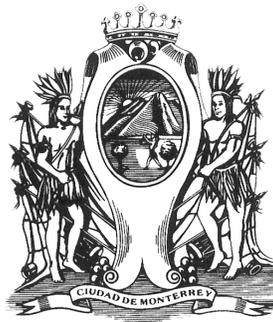
### 2.10.1 Densidades y lineamientos urbanísticos.

El objetivo en cuanto a densidades es respetar las densidades existentes en aquellas zonas habitacionales en proceso de consolidación y en las áreas de crecimiento por porcentaje de pendientes aplicar densidades baja y muy bajas de acuerdo a las pendientes del terreno. Las densidades y lineamientos aplicables sobre el territorio se asignan de acuerdo al uso del suelo del predio y se establecen de acuerdo a lo que a continuación se presenta:

**Cuadro E S – 2**

Densidades y lineamientos para usos habitacionales unifamiliares				
Densidad Tipo	zona	(Viv/ha)	Normatividad	
			Áreas libres+	CAV
C	D1	8	0.20	0.10
C	D2	12	0.20	0.10
D	D3	25	0.20	0.10
E	D4	33	0.20	0.10
E	D5	42	0.20	0.10

+ En usos habitacionales multifamiliares aplicarán los siguientes lineamientos: COS de 0.70, Área Libre de 0.30 y CAV de 0.20.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**Cuadro ES – 3**

<b>Lineamientos para Usos No Habitacionales en Zonas Habitacionales.</b>				
<b>Zona</b>	<b>COS</b>	<b>CUS</b>	<b>Áreas libres</b>	<b>CAV</b>
Zona Habitacional Unifamiliar	0.50	1.50	0.50	0.20
Zona Habitacional Multifamiliar.	0.50	1.70	0.50	0.20
Zona de Uso Mixto Ligero	0.75	2.00	0.25	0.15
Zona de Uso Mixto Medio.	0.75	2.00	0.25	0.15
Zona de Uso Mixto Intenso.	0.75	2.00	0.25	0.15

**Cuadro ES – 4**

<b>Densidades y Lineamientos en área de Crecimiento por porcentaje de pendientes.</b>					
<b>Densidad Tipo</b>	<b>Zona</b>	<b>Habitacional</b>	<b>Densidad (Viv / ha)</b>	<b>Áreas libres</b>	<b>CAV</b>
C	P1	Pendiente 0 - 15%	15	0.30	0.20
C	P2	Pendiente 15.01 - 30%	8	0.30	0.20
B	P3	Pendiente 30.01 - 45%	4	0.30	0.20

La superficie con pendiente mayor al 45% se considera no apta para el Desarrollo Urbano.

**Cuadro ES – 5**

<b>Lineamientos en Corredores Urbanos</b>				
<b>Tipo de Corredor</b>	<b>CUS</b>	<b>COS</b>	<b>Áreas libres</b>	<b>CAV</b>
Bajo impacto	2.5	0.70	0.30	0.20
Medio impacto	3.00	0.75	0.25	0.15
Alto impacto	3.50	0.80	0.20	0.10

En todos los predios que se encuentren sobre Corredores Urbanos se aplicará la densidad de la zona donde se ubique.

**Cuadro ES – 6**

<b>Lineamientos en Subcentro Urbano</b>					
<b>Densidad Tipo</b>	<b>Zona</b>	<b>CUS</b>	<b>COS</b>	<b>Áreas libres</b>	<b>CAV</b>
E	D5	3.50	0.70	0.30	0.20

**Cuadro ES – 7**

<b>Lineamientos en Centros Vecinales</b>			
<b>CUS</b>	<b>COS</b>	<b>Áreas libres</b>	<b>CAV</b>
2.50	0.70	0.30	20



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Para la autorización de funciones habitacionales en las áreas señaladas como crecimiento por porcentaje de pendientes localizadas en el plano ES - 3 de densidades de población propuestas, se aplicará lo que establece el cuadro ES - 4; para el resto de las áreas es aplicable lo que establecen los cuadros ES - 2, ES - 3, ES - 5, ES - 6 y ES - 7.

En la zona de El Uro se establece un área de amortiguamiento en el predio colindante a los fraccionamientos La Estanzuela e Ignacio M. Altamirano que consiste en una densidad intermedia entre las dos zonas.

### **Coeficiente de ocupación del suelo.**

- El coeficiente de ocupación del suelo (COS) es el máximo porcentaje construible de desplante en relación a la superficie total de un predio. Este se obtiene de la siguiente formula:

$$C. O. S. = \frac{\text{Área de desplante (M}^2\text{)}}{\text{Área total del predio (M}^2\text{)}}$$

### **Coeficiente de utilización del suelo.**

- El coeficiente de uso del suelo (CUS) define la máxima superficie total de construcción en relación a la superficie total del predio. Este se obtiene de la siguiente formula:

$$C. U. S. = \frac{\text{Área total de construcción (M}^2\text{)}}{\text{Área total del predio (M}^2\text{)}}$$

### **Coeficiente de Área Verde.**

- El coeficiente de área verde (CAV) se refiere al área jardineada y define la mínima superficie de área verde permeable, requerida en relación a la superficie total de un predio. Este se obtiene de la siguiente formula:

$$C. A. V. = \frac{\text{Área total de área verde (M}^2\text{)}}{\text{Área total del predio (M}^2\text{)}}$$

### **2.10.2. Lineamientos urbanísticos**

- Respetar las condiciones del terreno; prohibiéndose realizar cortes y modificaciones a su topografía desmontes y talas de especies vegetales, que excedan lo establecido en la autorización respectiva, salvo para abrir las vialidades mínimas indispensables de acceso al desarrollo. En estos casos deberán protegerse los taludes en los cortes.
- Se prohíbe hacer nivelaciones y movimientos de tierra que cambien el sentido natural de los drenajes pluviales de los terrenos; así como la trama hidrológica y captación de agua de lluvia de la zona. A menos que la autoridad competente autorice la solución que plantee el fraccionador o particular.
- Deberá cumplir con las recomendaciones marcadas en el estudio geológico e hidrológico correspondiente.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

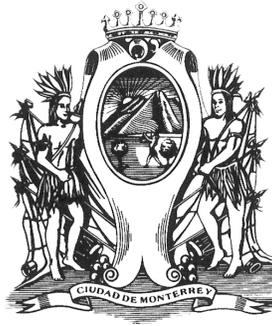
- En todas las etapas de un proyecto de urbanización queda estrictamente prohibido cualquier tipo de aprovechamiento de las especies de flora y fauna terrestre y acuática, en el área del proyecto y zonas aledañas, en especial de aquellas catalogadas en la NOM-059-ECOL-1994, en especial las aves canoras y de ornato.
- No se debe interrumpir con bardas los drenes naturales del terreno o bajadas de agua de lluvia. Se deben dejar pasar por cada predio estos drenes inalterados y darles mantenimiento.
- El criterio de lotificación de terrenos deberá considerar a los corredores biológicos y de protección de flora y fauna, además de las pendientes, escurrimientos y el riesgo geológico que se señale en los estudios específicos correspondientes.
- Las cañadas, y escurrimientos naturales serán respetadas considerando el nivel de aguas máximas extraordinarias, y considerarán las áreas de amortiguamiento señaladas por el estudio específico (impacto ambiental).
- Restaurar y respetar los cauces naturales (escurrimientos naturales) y/o corredores pluviales en las áreas de escorrentías existentes en el predio, tomarlos en cuenta para los cortes de vialidades y encauzarlos debidamente en éstos.
- Una vez realizados los cortes y movimientos necesarios, proteger el suelo contra los efectos de la erosión por aire y agua, especialmente durante la temporada de lluvia.
- En pendientes pronunciadas, potencialmente erosionables, se empleará malla u otro método apropiado de protección, siembra y fertilización de cubierta vegetal para ayudar a la prosperidad de la misma.
- Queda prohibida la explotación de bancos de material.
- Realizar estudio de mecánica de suelos, que permita establecer la profundidad de las capas de terreno más estables para fincar los cimientos de las construcciones; donde además se analice la estabilidad y/o capacidad de carga del suelo y/o roca, además de proponer un saneamiento inmediato de los taludes, debiendo presentar estos estudios a la autoridad correspondiente.
- El material generado durante los trabajos de desmonte y preparación del terreno, será empleado en primera instancia, prioritariamente como relleno en el mismo predio, depositándose el excedente en las áreas externas que para tal efecto determine la autoridad local correspondiente.
- En aquellos casos en donde se considere un riesgo geológico más elevado, se presentarán estudios geológicos a detalle del área y de su influencia.
- Realizar las actividades de construcción considerando la aplicación de medidas de mitigación que eviten la dispersión de polvos fugitivos.
- Evitar el daño a los recursos naturales aledaños como es el suelo, vegetación durante la etapa de preparación del terreno.
- Se dará especial cuidado al cumplimiento de las normas de prevención de incendios forestales.
- Los fraccionamientos y construcciones que se desarrollen en colindancia con los corredores urbanos de alto y medio impacto y que cuenten con frente al corredor adquirirán el uso comercial señalado y deberán resolver



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

las entradas y salidas de vehículos a través del corredor o la vialidad de mayor jerarquía.

- Las áreas municipales serán localizadas en áreas adecuadas y en su caso agrupadas para conformar espacios de protección ambiental (parques ecológicos y/o lagos artificiales).
- En el caso de cortes en vialidades, construir contra cunetas de desvío en la parte de aguas arriba y encauzar la corriente hacia los escurrimientos más próximos.
- Se deberá otorgar protección a la canalización pluvial, además de establecer medidas de control estricto para evitar que ésta sea utilizada como tiradero de escombros y basura doméstica.
- Las vialidades y estacionamientos deberán contar con colector pluvial.
- Al presentar diseño pluvial, verificar que las instalaciones eléctricas y telefónicas no se encuentren cerca o en contacto con este; que asegure que el drenaje pluvial no afecte a predios y/o calles vecinas.
- En las zonas habitacionales las redes de electricidad, telefonía y TV por cable se realizarán en la vía pública de manera subterránea atendiendo la normatividad técnica respectiva, evitando con ello dañar el medio natural.
- Los accesos al fraccionamiento y a los lotes serán por caminos con pendientes que no excedan el 15%. En casos especiales plenamente justificados ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, desde el punto de vista técnico y de estabilidad del suelo se autorizarán vialidades hasta con el 22% de pendiente máxima en tramos de hasta 60 m de longitud y con recubrimiento antiderrapante, debiendo de intercalar tramos con pendientes no mayores del 15% cuando menos de 60 m de largo.
- Los taludes que resulten al construir las vialidades deberán tener la altura que, de acuerdo al estudio de geotecnia y/o especializado, garantice plenamente su estabilidad.
- Para las calles se recomienda drenaje especial efectivo del agua superficial y subterránea, cuidando que este no sea el factor motor de erosión y deslizamientos en masa de la vialidad.
- Preferentemente cada fraccionamiento deberá presentar el Reglamento Interno del fraccionamiento, donde se apliquen medidas restrictivas para el uso del lote y que se integren a las escrituras de Compra-Venta, tales como: Respeto total a la vegetación nativa; No introducción de especies exóticas; Arquitectura que no destaque sobre el medio natural, limitación de altura en las construcciones, así como acabados acordes con el medio, evitando materiales reflejantes.
- El fraccionador y/o constructor deberá establecer un programa de supervisión el cual designe un responsable con capacidad técnica suficiente para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y facultado para tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.
- En caso de que las obras, durante sus diferentes etapas, ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se podrá exigir el retiro de las mismas y la implementación de programas de compensación.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- Conservar en estado natural el arbolado nativo de los lotes y áreas municipales, hasta valorar el proyecto de habilitación correspondiente.
- En la áreas urbanas que hayan sido afectadas por desmontes o por sobre explotación forestal, se deberán establecer programas continuos de reforestación con especies nativas.
- No se permitirá el relleno o desecación de los cauces de escurrimiento natural.

### **Zona Especial de Desarrollo**

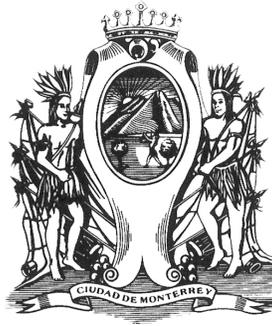
Las zonas especiales de desarrollo corresponden a las áreas que presentan características o condiciones de riesgo geológico o hidrológico, pudiéndose ubicar en zonas urbanas o urbanizables, destacándose los terrenos en declive, con alta susceptibilidad a deslizamientos y desprendimientos de suelos y rocas, así como áreas que por sus características físicas son susceptibles a hundimientos de los suelos e inundaciones.

Las principales estructuras anticlinales de la delegación, a partir de la cota 600, serán consideradas como zonas especiales, debido a que estas se encuentran ubicados en:

- Zona de pendientes del 15% hasta el 45%; lo anterior teniendo en cuenta que en las zonas con pendientes superiores al 45% no se permitirá su urbanización, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- La estratigrafía del macizo rocoso está compuesto por rocas sedimentarias, en la cual están expuestas Formaciones Geológicas, las cuales presentan espesores de medianos a gruesos, presentando una orientación de estratigrafía así como fallas y fracturas.
- Existen riesgos de desprendimiento de bloques o pueden presentar deslizamientos a causa de uno de los diferentes tipos de mecanismos de falla que existen: planar, cuña y/o de vuelco; así también presentan escarpes y pendientes que van de moderadas a altas.

En estas zonas, ubicadas a partir de la cota 600, así como aquellas que por sus características físicas presentan susceptibilidad a hundimientos de los suelos e inundaciones, previo a cualquier intervención, se deberá asegurar su factibilidad de desarrollo, debiéndose observar lo siguiente:

- Elaboración de estudio Geológico, en donde se deberá valorar el predio de acuerdo a su geología regional y local, además de su geología estructural, así también para los cortes que se realicen superiores a los 3.00 m., se deberá realizar un análisis de Discontinuidades y de Estabilidad de cada talud que se identifique y/o estudie, presentar sus medidas de mitigación y/o remediación sobre el área de estudio y demás especificaciones que la Autoridad estime necesarios, según las características del caso.
- Elaboración de estudio de Mecánica de Suelos y/o Geotécnico, en donde se determine la estratigrafía del subsuelo por medio de 2 o más sondeos



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

realizados en el predio para obtener propiedades físico mecánicas del terreno a diversa profundidad para definir el tipo de cimentación, capacidad de carga admisible y nivel de desplante más apropiado, precisando si existen intersticios o zonas suaves, las cuales tengan que ser sustituidas por otro material de mejor calidad y demás especificaciones que la Autoridad estime necesarios, según las características del caso.

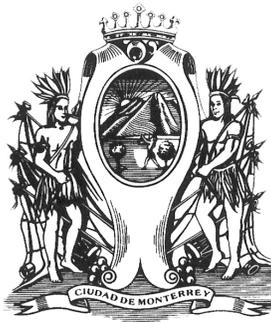
- Elaboración de estudio Hidrológico, en donde se deberá presentar la descripción fisiográfica del predio, la hidrología regional y particular, la relación lluvia-escurrencimiento, la determinación del periodo de retorno, la relación entre el periodo de retorno y la durabilidad de la obra, la pérdida del suelo en cuenca o volúmenes de azolves teóricos esperados, las medidas de mitigación y/o remediación y demás especificaciones que la Autoridad estime necesarios, según las características del caso. Cuando se trate de construcción de edificaciones, el estudio deberá analizar las áreas internas para diferentes coeficientes de escurrencimiento, con base en el área de absorción, considerando el tiempo de concentración según las intensidades de lluvia, además de presentar la solución hidráulica contra el empuje hidrostático en muros de contención y la revisión de la capacidad de conducción en bajantes pluviales.
- Desarrollo y costeo de las obras y acciones de mitigación y/o remediación, que determinen los estudios técnicos especializados.

En el caso de los estudios hidrológicos, estos además serán requeridos en aquellas áreas colindantes a arroyos y escurrencimientos de injerencia federal, debiendo presentar en dicho caso el correspondiente plano con la demarcación federal y la autorización de la Comisión Nacional del Agua; así mismo se deberá presentar dicho estudio en las áreas que por sus características físicas son susceptibles a inundación

Los estudios señalados para estas zonas, podrán ser requeridos, cuando la Autoridad lo considere necesario, para otras áreas de la ciudad que presenten algún tipo de vulnerabilidad, de acuerdo a lo indicado en el en el presente Plan, en el Atlas de Riesgos que en su momento sea aprobado y demás estudios, planes y programas sobre la materia.

### **Criterios generales para la localización de Centros Vecinales**

- La localización de los centros vecinales se señalara por la autoridad al establecer los lineamientos generales en la autorización de fraccionamientos.
- La autoridad municipal propiciara la agrupación de áreas públicas en los sitios centrales de las zonas habitacionales para la localización del equipamiento que corresponda.
- La autoridad municipal promoverá con los propietarios de la zona el establecimiento de lotes comerciales y de servicios en los futuros fraccionamientos para la localización del equipamiento privado que corresponda.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

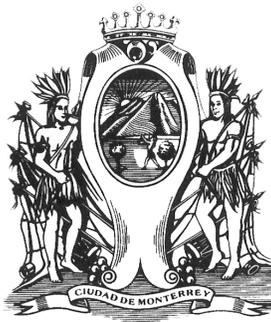
### 2.10.3. Requerimientos de estacionamiento

Los requerimientos de cajones de estacionamiento se indican en la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo. Dichos requerimientos se establecen en función de las características de movilidad imperantes en cada una de las zonas de la delegación

En los Subcentros Urbanos y Corredores Urbanos de Mediano Impacto y Alto Impacto, las áreas de estacionamiento subterráneo estarán exentas de COS, quedando la obligación de respetar COS, CUS y CAV en el desplante del edificio a nivel de la calle.

#### **Estacionamientos.**

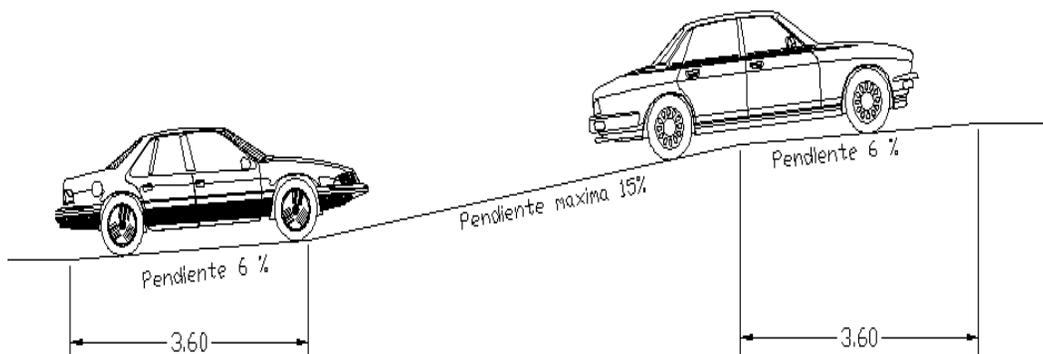
- El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos suficientes al interior del predio, según lo determine la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- Los cajones para estacionamiento de automóviles, en batería, medirán cada uno cuando menos cinco metros (5.00 m.) por dos metros y setenta centímetros (2.70 m.). Los cajones para estacionamiento de automóviles, en cordón, medirán cada uno cuando menos seis metros (6.00 m.) por dos metros y ochenta centímetros (2.80 m.). Se podrá permitir hasta un 25% de los cajones requeridos, para autos compactos debiendo medir cuando menos cinco metros (5.00 m.) por dos metros y cincuenta centímetros (2.50 m.) en batería y cuando menos seis metros (6.00) por dos metros y sesenta centímetros (2.60) en cordón. Los cajones deberá estar debidamente indicados en su señalamiento correspondiente.
- Al determinar el requerimiento total de cajones de estacionamiento, se deberán destinar espacios para uso exclusivo de personas con discapacidad tal como lo señalan los lineamientos del Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey vigente.
- Los cajones y su área libre para maniobras frente a los muelles de descarga de mercancías para camiones, en centros comerciales, bodegas o similares, cuando el estacionamiento tenga un ángulo de 90° respecto al muelle, deberán tener un largo mínimo de dieciocho metros (18.00 m.) y un ancho mínimo de tres metros y cincuenta centímetros (3.50 m.). Cuando se trate de ángulos distintos al de 90°, el largo será determinado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con apego a las normas de Ingeniería de Tránsito. El área para carga y descarga de mercancías y el espacio para maniobras deberán resolverse dentro del predio.
- Para el caso de carga y descarga de mercancía para vehículos como máximo de 3.5 ton., de capacidad, los cajones y su área libre para



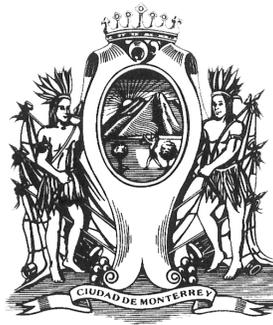
## AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

maniobras deberán de tener un largo mínimo de seis metros (6.00 m.) y un ancho mínimo de tres metros (3.00 m.)

- En conjuntos de edificaciones, los radios de giro de las calles internas, se realizarán de manera tal que permitan el paso de camiones de bomberos para la atención de emergencias.
- En las edificaciones que contemplen rampas vehiculares que comuniquen a sus zonas de estacionamiento, deberán respetar una pendiente máxima en rampas del quince por ciento (15%), debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del seis por ciento (6%) en una distancia mínima de tres metros y sesenta centímetros (3.60 m.). Así mismo si utilizan dicha pendiente máxima deberán darle un acabado antiderrapante por cuestiones de seguridad.



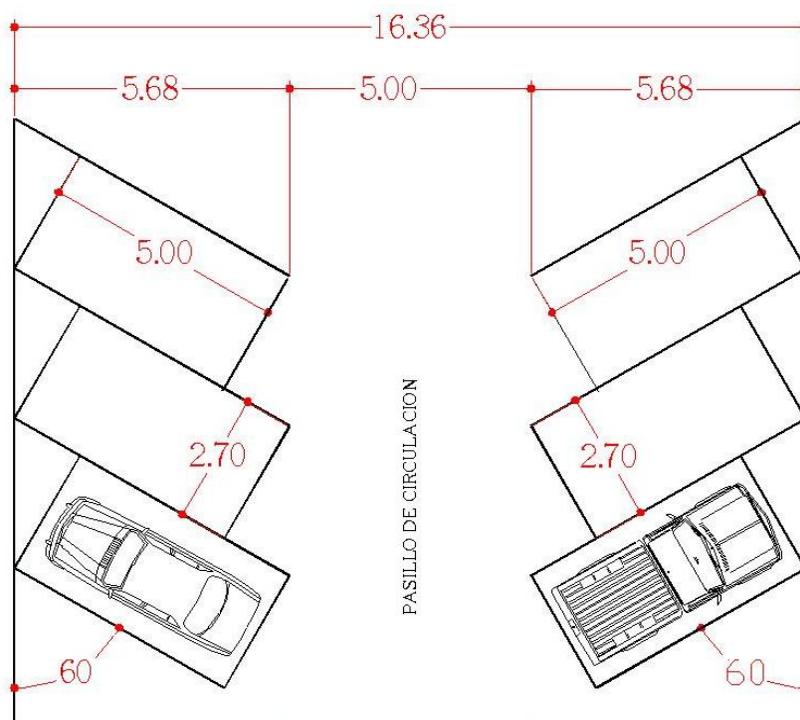
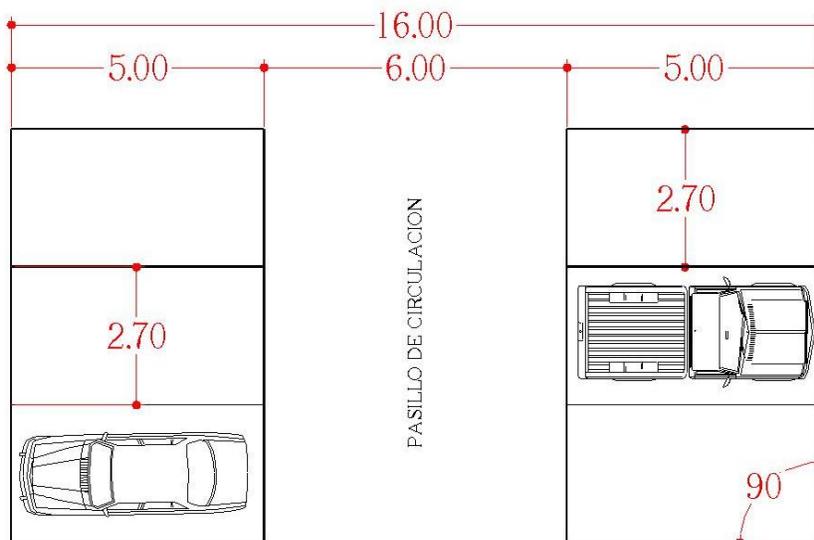
- Cuando se trate de estacionamiento en rampa (que consiste en combinar las rampas de desplazamiento vertical tanto para subir y bajar, como para estacionarse, es decir, que generalmente toda la planta de edificio está en pendiente, tanto para pasar de un piso a otro, como para guardar los automóviles) se permitirá rampas hasta con un 6 % de pendiente.
- En los giros de Jardín de Niños, Primarias y Secundarias, se deberá disponer de un espacio tipo andén para entregar y recoger con orden a los estudiantes sin afectar la vía pública; la longitud del andén se determinará mediante Dictamen Técnico Vial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de acuerdo al caso en cuestión.
- Los giros de Lavado de Autos (car wash) y Restaurantes de comida para llevar (autoservicio), deberán disponer de un espacio suficiente dentro de su predio para soportar una cola de espera que no invada la vía pública; se determinará su dimensión mediante Dictamen Técnico Vial, en función de la demanda del local en cuestión.
- Los restaurantes de comida para llevar deberán contar con espacio dentro de su predio para estacionar su flotilla de vehículos de servicio, el cual será evaluado por la Autoridad, independientemente del número de cajones de estacionamiento que requieren por normatividad.
- El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00 metros, solamente cuando se utilice en un sentido de

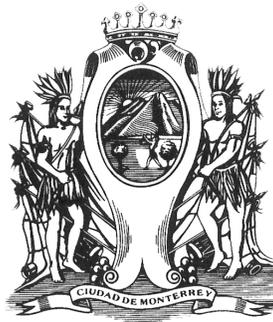


**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

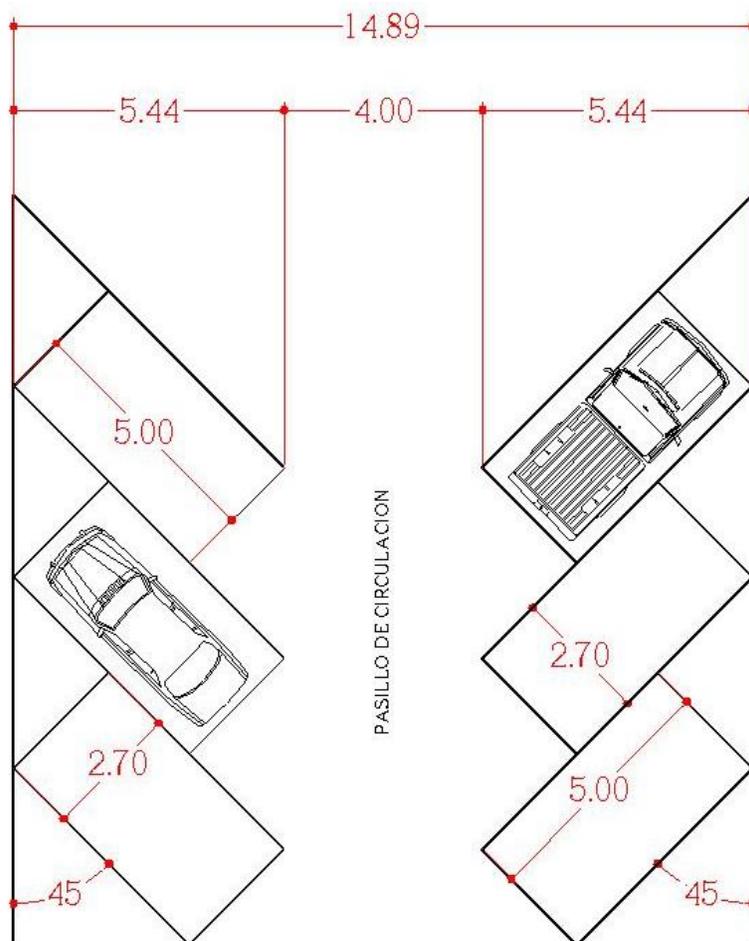
circulación (entrada o salida); en caso de que sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00 metros.

- El ancho del pasillo de circulación en estacionamientos, utilizados en un solo sentido de circulación, dependerá del ángulo de inclinación en que se disponen estos. Para cajones de estacionamiento dispuestos a  $90^\circ$  con respecto al pasillo el ancho deberá ser de 6.00 metros, para cajones dispuestos  $60^\circ$  deberá ser de 5.00 metros, para cajones dispuestos a  $45^\circ$  o menos deberá ser de 4.00 metros. El ancho para pasillos de circulación utilizados en doble sentido como mínimo será de 6.00 metros.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



- La anchura mínima libre de las rampas en rectas deberá ser de 3.00 metros por carril.
- Los pasillos de circulación en curva deberán tener un radio de giro mínimo de 7.50 metros al eje y una anchura mínima libre de 3.50 metros.
- Para rampas helicoidales el radio de giro mínimo al eje del carril interior deberá ser mínimo de 7.50 metros, la anchura mínima del carril interior deberá ser de 3.50 metros y la anchura mínima del carril exterior deberá ser de 3.20 metros, con una sobre elevación máxima del 10 %.
- La altura libre de los pisos deberá ser mínimo en el primer piso de 2.65 metros y en los demás pisos de 2.20 metros.
- Se podrán utilizar equipos en interiores y exteriores como plataformas giratorias, eleva-autos para un auto, así como elevadores para autos (montacargas) en lugar de las rampas, para cubrir la demanda de cajones de estacionamiento requerida y/o resolver adecuadamente las circulaciones.
- Las circulaciones para vehículos en estacionamientos públicos deben estar separadas de las destinadas a los peatones.
- Los predios que se ubiquen en esquina deben tener la entrada y salida para vehículos sobre la calle de mayor jerarquía y quedar lo más



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

alejado posible de la esquina; la entrada debe estar antes de la salida según el sentido del tránsito de la calle.

- Las rampas en los estacionamientos no deben sobresalir del alineamiento vial indicado.

### **Alineamientos Viales.**

Los alineamientos viales que se requieran, al emitir las autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, se determinarán mediante dictamen fundado de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, debiendo tomar en cuenta el plano de la Estructura Vial del presente Plan, así como los antecedentes, normas, directrices, manuales y demás disposiciones aplicables en materia vial.

#### **2.10.4. Alturas.**

##### **Para usos habitacionales unifamiliares**

Para los predios con pendientes de 30.01 a 45% las alturas máximas permitidas serán de un piso o 4 m medidos desde el punto más alto del terreno hasta el nivel de la azotea.

Los predios con pendientes de 15.01 a 30% las alturas máximas permitidas serán de 2 pisos u 8 m medidos desde el punto más alto del terreno hasta el nivel de la azotea.

Los predios con pendientes de 0 a 15% las alturas máximas permitidas serán de tres pisos o 12 m medidos desde el punto más alto del terreno hasta el nivel de la azotea.

##### **Para usos no habitacionales.**

La altura máxima permitida será de 3 pisos o 12 m medidos desde el punto más alto del terreno hasta el nivel de la azotea.

Para aplicar la norma de alturas no se tomarán en cuenta elementos como chimeneas, cubos de escalera, tanques de gas, elementos ornamentales, etc.

#### **2.11. Medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública.**

Los derechos de vía y las zonas de restricción de los inmuebles de propiedad pública serán protegidos de la siguiente manera.

A los solicitantes de permisos y autorizaciones de usos y destinos del suelo, así como de construcción de edificaciones, se les indicará en los planos que presenten a la autoridad municipal correspondiente, los trazos que definan los



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

derechos de vía que deberán dejarse sin construcción ni uso y se les hará constar en los permisos y las autorizaciones correspondientes.

### **3. Estrategias de vialidad**

Considerando las características viales actuales de la zona, así como el probable crecimiento y desarrollo urbano que se puede esperar en la misma en un futuro cercano, este plan propone las siguientes estrategias para organizar y facilitar los desplazamientos viales de la población que se espera habitará la zona, así como la que se verá obligada a pasar por la misma para dirigirse a los sitios recreativos y turísticos del centro y sur del estado.

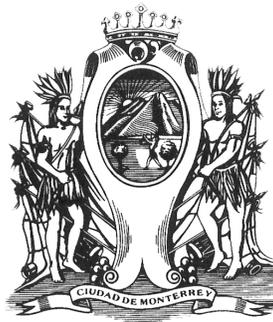
La autopista Monterrey - Linares será una vía de acceso controlado con pasos a desnivel y puentes peatonales. Esta vía aumentará su derecho de vía de 40 metros actuales a 64 metros. Tendrá 8 carriles de circulación (4 en cada sentido) de 3.60 metros cada uno, camellón central variable, 2 calles laterales de baja velocidad, 2 carriles de circulación de 3.30 metros cada uno por calle, carriles de estacionamiento de 2.40 metros y banquetas de 3 metros. Se recomienda que las (obras) modificaciones al cuerpo central (40 m) sea responsabilidad de la S.C.T. y las correspondientes a las laterales se vayan realizando por el municipio.

Se construirán 11 kilómetros aproximadamente del Antiguo Camino a Villa de Santiago o Camino Real para que funcione como una vía principal con derecho de vía de 30 metros. En Los Cristales, se solucionará mediante un par vial con el derecho de vía de las torres de energía eléctrica de C.F.E., teniendo cada cuerpo un ancho mínimo de 15.00 metros. En los cruceros importantes contará con dispositivos para el control del tránsito como la semaforización a 4 tiempos, o en su caso, la circulación de flujo continuo a dos fases, nomenclatura y señalamiento vial.

Se aprovechará el derecho de vía del Acueducto Monterrey-Santiago, para la construcción de una vialidad de 33 metros con las mismas especificaciones mencionadas para el Antiguo Camino a Villa de Santiago. En este caso, el trazo de los cuerpos en cada sentido de circulación podrá estar en desnivel dentro del derecho de vía, debido a las condiciones topográficas del sitio, y en el tramo del Camino al Parque Funeral Guadalupe al Fraccionamiento Milagros de Valle Alto, se integrará el derecho de vía de C.F.E.

Se aprovechará el derecho de vía de las torres de energía eléctrica de C.F.E para construir un viaducto que va desde el Camino al Diente hasta la carretera nacional, atravesando en el sentido poniente-orienté la zona de Valle Alto.

Se ampliará el camino que da acceso al Fraccionamiento Portal del Huajuco, con carriles de 3.30 metros de ancho y banquetas de 2.00 metros. Dentro del fraccionamiento el derecho de vía será de 21 metros, continuando posteriormente hacia los Fraccionamientos Vistancia y Canterías aprovechando la vialidad existente sobre el derecho de paso de CFE, hasta llegar a la Av. Acueducto. En



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

los cruces importantes tendrá dispositivos para el control del tránsito como la semaforización a 4 tiempos, nomenclatura y señalamiento vial.

El camino al Fraccionamiento Campestre Los Cristales tendrá una sección vial de 19 metros y se construirá un puente para cruzar el Arroyo La Chueca e integrarse al final con la Avenida de Los Cristales.

Se ampliará la sección vial actual de las siguientes vialidades: Camino al Parque Funeral Guadalupe, Camino a Valle Alto y Camino al Rancho La Bola (20.00 m), el Camino al Diente y el Camino al Parque La Estanzuela (22.00 m.) Estas vías estarán pavimentadas y tendrán doble sentido de circulación. En los cruces importantes tendrán dispositivos para el control del tránsito como la semaforización a 4 tiempos, o en su caso, la circulación de flujo continuo a dos fases, nomenclatura y señalamiento vial.

Se construirá una vía con sección de 21 metros como acceso al Fraccionamiento La Herradura.

Se ampliará a 24.00 metros la sección vial del acceso a El Barro, con carriles de 3.30 metros de ancho y banquetas mínimas de 2 metros. En el cruce con la autopista se construirá un paso a desnivel. Además contará con nomenclatura y señalamiento vial en toda su longitud y se construirá una parada del transporte público de pasajeros.

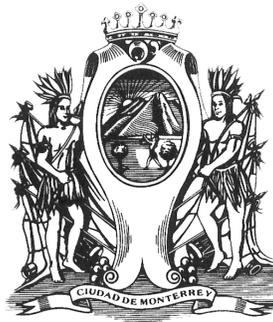
Se ampliará la sección vial actual de distintos caminos de la zona del Huajuco, actualmente angostos, a 15 metros mínimo. Las vías deberán ser pavimentadas y tener las mismas características mencionadas en los párrafos anteriores.

Se realizarán acciones de conservación y mantenimiento de las vías públicas locales, tanto de fraccionamientos autorizados y entregados a la autoridad municipal, como de los poblados existentes en la zona. Entre las acciones de conservación y mantenimiento se cuentan las siguientes: barrido de calles, bacheo y repavimentación, construcción de guarniciones y banquetas, reposición de luminarias, reposición y/o instalación de señalamiento vial horizontal y vertical, así como nomenclatura de calles.

Se construirán puentes vehiculares en el cruce de la vialidad con los arroyos de la zona así como pasos a desnivel sobre la autopista y la Avenida Acueducto previos los proyectos ejecutivos.

La vialidad local, así como la vialidad principal, colectora y subcolectora que crucen por los predios a desarrollar serán construidos de conformidad con los lineamientos que, para tal efecto señale la autoridad municipal, con base en la Ley y los planes de desarrollo urbano vigentes.

En todas las esquinas de las banquetas existirán rampas para el acceso de las personas discapacitadas. Las zonas para el cruce de los peatones en las esquinas de las calles serán delimitadas con pintura.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Se respetarán los derechos de vía y secciones viales autorizados en los fraccionamientos y desarrollos que se hayan otorgado antes de la puesta en vigor de este plan.

Todas las demás vías tendrán la sección vial y derecho de vía que se determine con base en este plan.

#### **4. Estrategias de infraestructura**

##### **4.1. Agua potable**

Para abatir los rezagos actuales en materia de infraestructura y servicios, se requiere la construcción de dos tanques de almacenamiento con capacidad de 2,000 metros cúbicos cada uno en las zonas El Barro y El Uro, así como un ramal de 16" de diámetro desde el Acueducto Santiago-Monterrey hasta dichos tanques y ampliar la capacidad de los tanques ubicados en La Estanzuela con 3,000 y 2,000 metros cúbicos cada uno. Además de construir 46,500 metros lineales de tuberías de distribución con diámetros de 12" a 36".

En función de la población futura en el área para crecimiento urbano, el sector privado deberá construir las redes de distribución de agua potable con una longitud estimada en 173 kilómetros de tuberías con diámetros que varían entre las 2" y las 6" de diámetro.

##### **4.2. Drenaje sanitario**

Con respecto al drenaje sanitario, se requiere la construcción de 35,380 metros lineales de ductos con diámetros de 10" a 36" en el área urbana actual.

En función de la población futura en el área para crecimiento urbano, el sector privado deberá construir las redes de drenaje sanitario con una longitud estimada en 161 kilómetros de tuberías de diferentes diámetros.

##### **4.3. Drenaje pluvial**

Las características topográficas y la existencia de escurrimientos y arroyos en la zona del Cañón del Huajuco forman parte de las estrategias para solucionar o minimizar los problemas derivados de las precipitaciones pluviales.

Una de las principales acciones consiste en respetar y, en su caso restaurar los cauces de los escurrimientos naturales cañadas y arroyos de la zona. Es decir, emprender la tarea de eliminar los obstáculos producidos por la basura acumulada en algunos de ellos, así como el desalojo de construcciones y asentamientos humanos irregulares en dichos cauces o derechos de vía. Estas acciones devolverán el funcionamiento normal de estos ductos naturales de drenaje.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Además, se deberán emprender acciones de vigilancia y control para evitar nuevos asentamientos, construcciones y la utilización de dichos cauces como depósitos de basura clandestinos.

Los nuevos fraccionamientos, construcciones y cualquier clase de desarrollo urbano que se pretenda realizar en la zona, deberán implementar medidas preventivas para evitar que se incrementen los riesgos en áreas inundables, generados por el aumento de la impermeabilización del suelo a consecuencia del proceso de urbanización y construcción. Básicamente se trata de establecer el concepto hidráulico de impacto cero, lo que significa que el pico del caudal generado no se incremente con el aumento de la impermeabilidad del terreno,<sup>24</sup> para lo cual la autoridad municipal correspondiente señalará los requisitos y lineamientos a respetar en las autorizaciones correspondientes.

### **4.4. Energía eléctrica**

Con respecto a la energía eléctrica, se estará a lo que disponga la Comisión Federal de Electricidad con relación a la ampliación de las líneas eléctricas de alta tensión y la ubicación de las subestaciones eléctricas que se requerirán en la zona, en función de los redes de distribución y acometidas domiciliarias que los proyectos de fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás edificaciones demanden.

Se recomienda que las líneas de alta tensión aprovechen los derechos de vía de la vialidad principal, como el Antiguo Camino a Villa de Santiago y la Avenida Acueducto, así como la carretera nacional. Los trazos de las redes de distribución de energía eléctrica y del alumbrado público estarán determinados por los proyectos ejecutivos de los fraccionamientos.

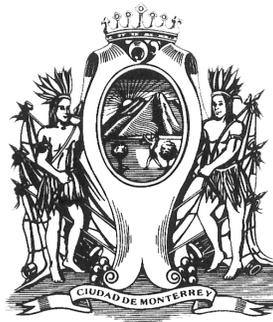
Con relación al alumbrado público existente, se aumentarán las acciones de mantenimiento y conservación del mismo y, en las áreas urbanas actuales carentes del servicio, se deberá cubrir este déficit en el corto plazo.

### **4.5. Síntesis**

El desarrollo del área de reserva para el crecimiento urbano en la zona se dará casi en su totalidad por las inversiones que realice el sector privado en la construcción de los fraccionamientos y conjuntos habitacionales, y, en su caso algunos de los elementos del equipamiento urbano previsto.

Por tal motivo, la construcción de las redes de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial y energía eléctrica se hará con cargo a los desarrolladores, es decir, es parte de los costos del fraccionamiento y urbanización del suelo.

<sup>24</sup> IDEM a nota 23



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

El sector público, a través de los organismos como los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y la Comisión Federal de Electricidad, son los responsables de proporcionar los servicios públicos correspondientes y de construir las redes maestras que se requieran para poder proporcionar dichos servicios.

### **5. Estrategias de vivienda**

Además, como apoyo a la población de más bajos ingresos, se promoverá ante las instancias correspondientes con el apoyo de Fomerrey, la reubicación de los asentamientos humanos que ocupan de manera irregular las vías públicas, derechos de vía de la infraestructura y los cauces de los arroyos.

En las zonas habitacionales con carencias de servicios o con deterioro de las edificaciones se deberá desarrollar un programa de mejoramiento de viviendas; introducción de tomas domiciliarias de agua potable; descargas sanitarias; y la eliminación de fosas sépticas e introducción de las redes de drenaje sanitario y descargas correspondientes. Así mismo promover ante FOMERREY y la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) del gobierno federal, la puesta en marcha de un programa de mejoramiento estructural de techos y paredes.

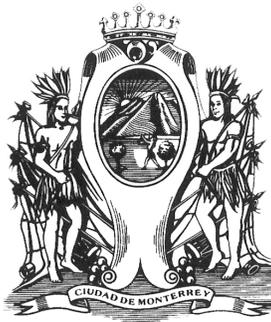
Para apoyar la construcción de vivienda progresiva, se promoverá ante el gobierno estatal y federal a través de la SEDESOL, la aplicación del Programa de Ahorro y Subsidios para la Vivienda, VIVAH que está orientado a las familias con ingresos iguales o menores a 2.5 salarios mínimos.

### **6. Estrategias de equipamiento urbano**

Para garantizar la existencia del equipamiento urbano requerido a nivel vecinal, la estrategia propuesta consiste en que, al momento que la autoridad municipal extienda la factibilidad de desarrollar un predio y señalar los lineamientos urbanísticos a seguir, se indique que en los lotes o predios ubicados con frente a las áreas municipales, por ejemplo, se puedan destinar para usos distintos al habitacional, como comercios, servicios, escuelas y demás elementos del equipamiento urbano que la población demandará.

Otra estrategia consiste en la elaboración de programas sectoriales de equipamiento urbano por zonas, derivados de este plan parcial de desarrollo urbano. Así, para cada una de las zonas del Cañón del Huajuco, se realizarían los análisis conducentes a determinar los requerimientos y ubicación óptima del equipamiento urbano agrupado en los centros vecinales, de barrio y subcentro urbano.

También se deberá señalar en los permisos correspondientes los lineamientos para garantizar la oferta de suelo para los usos del equipamiento urbano.



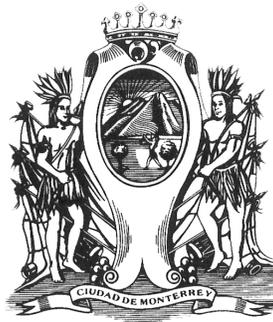
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**Cuadro EQ.6. Requerimiento de equipamiento urbano según normas en el  
2020**

Subsistema y elemento de equipamiento urbano	Metros cuadrados de suelo			Cantidad de elementos de equipamiento urbano
	Requerimiento actual según norma	Pronóstico	Por elemento de equipamiento urbano	
<b>Educación</b>				
Jardín de niños	6,010	37,844	1,270	30
Primaria	35,935	226,263	5,460	41
Secundaria	9,532	60,017	6,000	10
Preparatoria	5,977	37,632	9,100	4
Licenciatura	2,162	13,614	24,000	1
<b>Subtotal</b>	<b>59,616</b>	<b>375,370</b>		
<b>Cultura</b>				
Biblioteca	790	4,973	1,000	5
Auditorio	1,106	6,962	5,000	1
Centro social	2,211	13,924	2,800	5
Teatro	491	3,094	2,500	1
<b>Subtotal</b>	<b>4,598</b>	<b>28,953</b>		
<b>Salud</b>				
Clínica	986	6,210	2,280	3
Clínica hospital	588	3,700	24,600	0
Hospital de especialidades	885	5,570	5,000	1
<b>Subtotal</b>	<b>2,459</b>	<b>15,480</b>		
<b>Asistencia social</b>				
Guardería	1,179	7,426	1,920	4
Orfanatorio	663	4,177	3,000	1
Asilo de ancianos	3,538	22,278	24,000	1
<b>Subtotal</b>	<b>5,380</b>	<b>33,881</b>		
<b>Comunicaciones</b>				
Sucursal de correos	36	224	174	1
Telégrafos	22	139	105	1
Central digital (TELMEX)	111	696	875	1
Oficina comercial (TELMEX)	106	668	1,000	1
<b>Subtotal</b>	<b>169</b>	<b>1,727</b>		
<b>Comercio</b>				
Mercado sobre ruedas	2,382	14,995	8,103	2
Centro comercial	553	3,481	3,000	1
<b>Subtotal</b>	<b>2,935</b>	<b>18,476</b>		
<b>Recreación</b>				
Plaza	4,423	27,848	21,500	1
Juegos infantiles	11,057	69,620	5,000	14
Jardín vecinal	22,114	139,239	10,000	14
Cine	1,061	6,683	2,400	3
Parque urbano	44,228	278,478	200,000	1
Áreas naturales protegidas	44,228	278,478	200,000	1
<b>Subtotal</b>	<b>127,111</b>	<b>800,346</b>		
<b>Deportivo</b>				
Canchas deportivas	40,207	253,152	23,886	11
Centros recreativos - deportivos	22,114	139,239	25,618	5
<b>Subtotal</b>	<b>62,321</b>	<b>392,391</b>		
<b>Servicios urbanos</b>				
Cementerio	4,107	25,859	17,480	1
Basurero	4,423	27,848	56,000	0
<b>Subtotal</b>	<b>8,530</b>	<b>53,707</b>		
<b>Total</b>	<b>273,119</b>	<b>1,720,331</b>		

Fuente: Estimaciones propias en base a cuadros EQ.3, EQ 4 y EQ.5.

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

## **7. Estratégias de paisaje e imagen urbana**

Con relación a los bosques, bosques de galería y vegetación secundaria que se localizan en la sierra, cerros, lomas y arroyos, es recomendable mantenerlos en su estado natural evitando su urbanización y utilización para cualquier otra actividad que no sea la de regeneración de la biomasa y hábitat de las diversas especies animales que ahí habitan.

Se protegerán los arroyos evitando la obstrucción de sus escurrimientos y, en su caso, realizando obras de limpieza de cauces o desazolve. Los usos que podría darse a los arroyos y escurrimientos son: parques lineales, zonas de conservación de la fauna, zonas de control de humedad del suelo, zonas forestales recreativas, andadores para peatones y ciclistas, entre otros. Sujeto a estudio de caracterización ecológica.

Se evitará la obstrucción de la visibilidad directa y clara de las montañas, cerros, lomas y arroyos, ya que son importantes puntos de referencia.

Prohibir la localización de los anuncios publicitarios del tipo de espectaculares, cartelera, bipolares y similares en toda el área de estudio y en especial en la autopista, debido a su impacto en el paisaje y en su caso establecer las medidas que eviten los impactos negativos y refuercen los positivos.

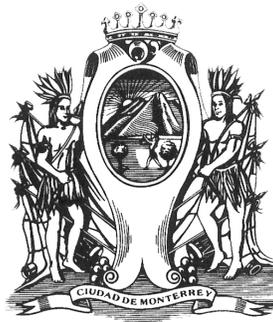
Con respecto a las sendas como la autopista y demás vías públicas que son generadoras de ruido y contaminación, se deberán plantar barreras de vegetación y árboles que amortigüen dichas molestias. Para evitar las mismas o similares molestias, las nuevas vías que se construyan deberán también estar forestadas.

En cuanto a los bordes, el que representa la autopista podrá ser solucionado mediante la construcción de pasos peatonales elevados y, en su caso, con cruces peatonales ubicados en los retornos subterráneos construidos por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y a nivel protegidos con dispositivos de control del tráfico.

En los nodos concentradores de actividades, ya sean públicas o privadas, se deberá contar dentro de los predios o instalaciones con estacionamiento para los vehículos de los asistentes en cantidad suficiente para evitar que se estacionen en las vías públicas cercanas.

Finalmente, se propone la realización de los siguientes proyectos o programas:

- Rehabilitación y mejoramiento de arroyos y escurrimientos pluviales
- Publicidad en vías públicas
- Diseño de elementos de referencia para vías y espacios abiertos públicos
- Diseño de mobiliario urbano para vías y espacios abiertos públicos
- Mejoramiento de la imagen urbana de La Estanzuela
- Mejoramiento de la imagen urbana de Los Cristales
- Mejoramiento de la imagen urbana de La Bola
- Mejoramiento de la imagen urbana de El Barro



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- Mejoramiento de la imagen urbana de El Uro

**Programas de desarrollo urbano y corresponsabilidad sectorial**

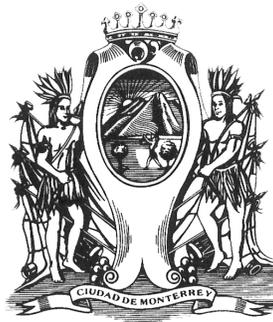
**1. Programa de planeación**

PROGRAMA	CLAVE	SUBPROGRAMA Y ACCIONES	META			ZONA	RESPONSABLES
			PLAZO	UNIDAD	CANTIDAD		
<b>PLANEACIÓN</b>		<b>PLANES INTRAURBANOS DE DESARROLLO URBANO</b>					
	PL - 1	Aprobación del plan parcial, publicación, registro y difusión de lineamientos y directrices	Corto	Plan	1	Toda la zona	Municipio
	PL - 2	Realizar el programa sectorial de vialidad y transporte.	Mediano	Programa	1	Toda la zona.	Federación - Estado - Municipio
	PL - 3	Elaborar programa sectorial de drenaje pluvial.	Corto	Programa	1	Zona del Plan.	Municipio - Estado
	PL - 4	Desarrollar planes de conservación, crecimiento y mejoramiento urbano para cada una de las zonas del Huajuco.	Corto	Plan	7	Estanzuela, Valle Alto, El Diente, El Uro, La Bola, Los Cristales, El Barro y Preservación Natural	Municipio
PL - 5	Elaboración de programas de reforestación	Corto	Programa	1	Toda la zona	Estado - Municipio y Particulares	

**2. Programa de Suelo**

PROGRAMA	CLAVE	SUBPROGRAMA Y ACCIONES	META			ZONA	RESPONSABLES
			PLAZO	UNIDAD	CANTIDAD		
<b>SUELO</b>		<b>REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA</b>					
	US - 1	Regularizar la tenencia de la tierra	Corto	Hectáreas	2	La Estanzuela: Colonia Ignacio M. Altamirano	Estado - Municipio
		<b>REGULACIÓN DEL SUELO URBANO</b>					
	US - 2	Desalojar invasiones de terrenos federales y derechos de vía (cauces de arroyo, C.F.E. Acueducto y vialidades).	Corto	Acción		Derecho de paso CFE invadido en Fomerrey 45	Federación - Estado - Municipio
US - 3	Desalojar invasiones de terrenos municipales.	Corto	Acción		Derecho de paso de arroyos: Elizondo, La Chueca, Carpinteros y El Diente invadido en El Barro	Municipio	
US - 4	Actualización Padrón Catastral	Corto	Regiones	3	50, 51 y 52	Catastro Estatal y Municipal	

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

US - 5	Rectificar levantamiento y medidas de predios con frente a la Carretera Nacional.	Corto	CMS.	11	Del tramo de la Carretera Nacional al limite del Uro y limite municipal con Santiago N. L.	Catastro Estatal y Municipal
<b>RESERVAS TERRITORIALES</b>						
US - 6	Adquisición de suelo para fraccionamiento de urbanización progresiva.	Mediano	Hectáreas	100	La Estanzuela	Fomerrey
US - 7	Adquisición de suelo para equipamiento urbano.	Corto	Hectáreas	40	Subcentro urbano, Centros de Barrio, Vecinales y Corredores Urbanos	Gob. del Estado - IMSS - SEPOMEX - TELMEX - Sector Privado
<b>URBANIZACIÓN DEL SUELO</b>						
US - 8	Construir fraccionamientos de urbanización progresiva.	Largo	Hectáreas	100	La Estanzuela	Fomerrey
SU - 9	Construir fraccionamientos de urbanización inmediata.	Corto, mediano y largo	Hectáreas	1,352	Zona de crecimiento	Sector privado
US - 10	Adquisición de suelo para parques y jardines y/o espacios abiertos de esparcimiento y obras de retención de aguas pluviales (gaviones, presas, etc.).	Corto	Hectáreas	10	La Estanzuela, La Bola, Los Cristales y El Barro	Estado - Municipio

C/M/L: Corto – Mediano – Largo Plazo

### 3. Programa de vialidad

PROGRAMA	CLAVE	SUBPROGRAMA Y ACCIONES	M E T A			ZONA	RESPONSABLES
			PLAZO	UNIDAD	CANTIDAD		
<b>V I A L I D A D</b>		<b>VIALIDAD INTERURBANA</b>					
	VI- 1	Elaborar proyecto de ampliación de la sección vial de la Autopista Monterrey-Linares, de 40 a 64 metros.	Corto	Proyecto	1	Del Arroyo Los Elizondo hasta el limite municipal con Santiago.	Federación - Municipio - Estado
	VI -2	Elaborar proyectos de pasos a desnivel en la Autopista.	C / M / L	Proyecto	4	Camino al Diente, Torres de CFE, Camino a los Cristales, Camino al Barro.	Estado – Municipio – SCT – Sector Privado
	VI- 3	Proyecto ejecutivo de ampliación de la sección vial del Antiguo Camino a Villa de Santiago, de 30 metros (secciones faltantes)	Corto	Proyecto	1	La Estanzuela – El Uro - Los Cristales	Estado – Municipio
	VI-4	Elaborar anteproyecto y proyecto de vialidad en el derecho de vía del Acueducto Santiago-Monterrey.	Corto	Proyecto	1	Valle Alto – La Bola – El Barro	Estado – Municipio
VI-5	Construir la ampliación de la sección vial de la carretera ampliarla Nacional estableciendo el derecho de vía de (64.00) m.	Mediano	M2	264,000	Autopista	Federación.	

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

VI-6	Completar construcción de la sección vial del Antiguo Camino a Villa de Santiago.	C/M/L	M2	330,000	La Estanzuela - El Uro Los Cristales	Estado
VI-7	Construcción de la vialidad en Acueducto Santiago - Monterrey.	C/M/L	M2	363,000	Valle Alto - La Bola - El Barro El Barro	Estado
<b>VIALIDAD INTRAURBANA</b>						
VI-8	Elaborar proyecto de viaducto sobre derecho de las líneas de CFE, zona Valle Alto.	Corto	Proyecto	1	Valle Alto	Municipio
VI-9	Elaborar proyecto del camino de acceso a Fraccionamiento Portal del Huajuco hasta conexión con Av. Acueducto	Corto	Proyecto	1	Portal del Huajuco	Municipio
VI-10	Elaborar proyecto de ampliación del Camino a los Cristales (19 metros)	Corto	Proyecto	1	Los Cristales	Municipio
VI-11	Elaborar proyecto de ampliación del Camino al Parque Funeral Guadalupe, Camino a Valle Alto y Camino al Rancho la Bola (20 metros)	Corto	Proyecto	1	Valle Alto - La Bola	Municipio
VI-12	Elaborar proyecto de ampliación del Camino al Diente y el Camino al Parque Natural La Estanzuela (22 metros)	Corto	Proyecto	1	Valle Alto	Municipio
VI-13	Elaborar proyecto de ampliación de la calle de acceso a El Barro (24 metros)	Corto	Proyecto	1	El Barro	Municipio
VI-14	Elaborar proyecto de ampliación de sección vial de caminos con ancho mínimo de 15.00 metros.	Corto	Proyecto	1	Todas las zonas	Municipio
VI-15	Construir viaducto sobre derecho de las líneas de CFE, zona Valle Alto	Mediano	Proyecto	1	Valle Alto	Estado - Municipio
VI-16	Construir camino de acceso a Fraccionamiento Portal del Huajuco hasta conexión con Av. Acueducto.	Mediano	Proyecto	1	Portal del Huajuco	Estado - Municipio
VI-17	Construir Camino al los Cristales (19 metros)	Mediano	Proyecto	1	Los Cristales	Estado - Municipio
VI-18	Construir Camino al Parque Funeral Guadalupe, Camino a Valle Alto y Camino al Rancho la Bola (20 metros)	Mediano	Proyecto	1	Valle Alto - La Bola	Estado - Municipio
VI-19	Construir Camino al Diente y el Camino al Parque Natural La Estanzuela (22 metros)	Mediano	Proyecto	1	Valle Alto	Estado - Municipio
VI-20	Construir calle de acceso a El Barro (24 metros)	Mediano	Proyecto	1	El Barro	Estado - Municipio
VI-21	Construir y ampliar caminos angostos logrando una sección vial de caminos con ancho mínimo de 15.00 metros	Mediano - Largo	Proyecto	1	Todas las zonas	Estado - Municipio
VI-22	Dar mantenimiento preventivo y correctivo a vías públicas	C / M / L	Sistema	1	Todas las zonas	Estado - Municipio
VI-23	Instalar sistema de señalización y control del tráfico	C / M / L	Sistema	1	Todas las zonas	Estado - Municipio
VI-24	Instalar sistema de nomenclatura	C / M	Sistema	1	Todas las zonas	Estado - Municipio



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

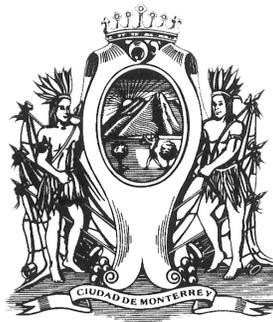
<b>TRANSPORTE</b>						
TR-1	Elaborar estudio de rutas urbanas de transporte de pasajeros	Corto	Estudio	1	Zona del plan	Estado – Municipio
TR-2	Elaborar estudio de transporte de carga	Corto	Estudio	1	Zona del plan	Estado – Municipio
TR-3	Mejorar y dar mantenimiento a paradas de transporte	Corto	Sistema	Sistema	Zona del plan	Municipio – Sector Privado

C/M/L: Corto – Mediano – Largo Plazo

#### 4. Programa de infraestructura

PROGRAMA	CLAVE	SUBPROGRAMA Y ACCIONES	META			ZONA	RESPONSABLES
			PLAZO	UNIDAD	CANTIDAD		
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		<b>ELECTRIFICACIÓN</b>					
	IN-1	Elaborar proyectos de electrificación y alumbrado.	C / M / L	Hectárea	1,352	Zona del Plan.	C. F. E.
	IN-2	Construir redes de electrificación	C / M / L	Hectárea	1,352	Zona del Plan.	Sector Privado.
	IN-3	Mejorar el alumbrado público actual.	C / M / L	Programa	1	Zona del Plan.	Municipio.
		<b>AGUA POTABLE</b>					
	IN-4	Completar la dotación del sistema de agua potable en colonias con deficiencia en el servicio.	Corto	Programa	1	Granja Postal, La Estanzuela, I. M. Altamirano, Milagro, Fomerrey 45, El Pinito y Campestres.	S. A. y D. M.
	IN-5	Construir tanques de almacenamiento.	Corto	Unidad	2	Zona del Plan.	S. A. y D. M.
	IN-6	Construir tuberías de distribución 12" a 36" de diámetro.	Corto	M. Lineales	46,500	Zona del Plan.	S. A. y D. M.
	IN-7	Ampliación y mejoramiento del sistema actual para cubrir déficit y pérdidas.	Corto y Mediano	Hectáreas		Zona del Plan.	S. A. y D. M.
	IN-8	Construir sistema integral de agua potable (incluye captación, extracción, tratamiento, conducción, almacenamiento y distribución).	Corto y mediano	Sistema	1	Zona del Plan.	S. A. y D. M. - Sector Privado.
	<b>ALCANTARILLADO Y DRENAJE</b>						
IN-9	Mejorar el sistema actual de drenaje sanitario que opera con deficiencias en el servicio en colonias populares.	Corto	Sistema	1	Fomerrey 45, Granja Postal, La Estanzuela, Nogales de la Sierra, El Milagro, El Pinito.	S. A. y D. M.	
IN-10	Dotar del servicio de drenaje sanitario en fraccionamientos y zonas sin el servicio.	Corto	Hectáreas	158	Fraccionamientos autorizados.	S. A. y D. M.	

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

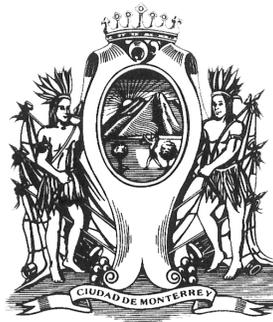
IN-11	Construir plantas de tratamiento anaeróbicos de aguas residuales.	Corto y Mediano	Acción	8	Ampliación Fomerrey, Estanzuela, Portal del Huajuco, Valle Alto y Hacienda Los Encinos, El Barro, la Bola, Los Cristales.	S. A. y D. M.
IN - 12	Construcción de planta de tratamiento anaeróbicos de aguas residuales por fraccionamiento (independiente).	Corto y Mediano	Planta	3	Nuevos fracc. Autorizados: Cañada del Sur, Las Arboledas, Sierra Alta.	Sector Privado
IN - 13	Construir sistema integral de alcantarillado	C / M / L	Sistema	1	Zona del Plan.	S. A. y D. M.
<b>DRENAJE PLUVIAL</b>						
IN - 14	Elaborar plan integral de drenaje pluvial.	Corto	Plan	1	Zona del Plan.	Estado - Municipio
IN - 15	Elaborar proyectos de obras prioritarias de drenaje pluvial.	Corto	Proyecto	1	Zonas identificadas por SIMAP	Estado - Municipio
IN - 16	Construir las obras de retención de agua	C / M / L	Sistema	1	Zona del Plan.	Sector Privado - Estado - Municipio.
IN - 17	Construir obras de drenajes integrados a plan integral de drenaje	Corto	Obra	1	Zona del Plan.	Sector Privado - Estado - Municipio.
IN - 18	Vigilar funcionamiento de drenes naturales.	C / M / L	Programa	1	Zona del Plan.	Estado - S.A. y D. M. - Municipio.
<b>ENERGÍA ELÉCTRICA</b>						
IN - 19	Construcción de subestación eléctrica.	Corto y Mediano	Planta	1	Zona del Plan.	Federación - Estado - Municipio - Sector Privado - Sociedad
<b>GAS</b>						
IN - 20	Introducción y/o mejoramiento de la red de gas doméstico en áreas actuales junto al área urbana de Monterrey.	Mediano	Programa	1	Zona del Plan.	Federación - Sector Privado

C/M/L: Corto - Mediano - Largo Plazo

### 5. Programa de vivienda

PROGRAMA	CLAVE	SUBPROGRAMA Y ACCIONES	META			ZONA	RESPONSABLES
			PLAZO	UNIDAD	CANTIDAD		
<b>VIVIENDA</b>		<b>VIVIENDA TERMINADA</b>					
	VV- 1	Facilitar las autorizaciones y licencias de construcción	Corto	Programa	1	Área de crecimiento	Municipio
	VV- 2	Construir vivienda para población con ingresos superiores a 5 salarios mínimos	C / M / L	Vivienda	15,513	Área de crecimiento	Sector privado
	VV- 3	Construir vivienda tipo medio	C / M / L	Vivienda	5,171	Área de crecimiento	Sector privado

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



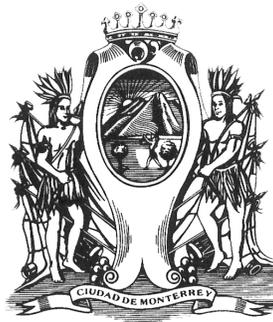
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

VV- 4	Construir vivienda de interés social	C / M / L	Vivienda	4,137	Área de crecimiento	Sector privado
<b>VIVIENDA PROGRESIVA</b>						
VV- 5	Construir "pie de casa"	C / M / L	Vivienda	1,034	Área de crecimiento	Fomerrey
VV- 6	Dotación de paquetes de materiales para programa de autoconstrucción	C / M / L	Paquetes	1,034	Área de crecimiento	Fomerrey
<b>MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA</b>						
VV- 7	Apoyar y asesorar la autoconstrucción.	C / M / L	Acción	1,034	Área de crecimiento	Fomerrey
VV- 8	Dotar de tomas domiciliarias de agua potable.	C / M / L	Vivienda	952	Área urbana ocupada	Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey
VV- 9	Dotar de descargas sanitarias.	Corto y Mediano	Vivienda	875	Área urbana ocupada	Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey
VV- 10	Eliminar fosas sépticas e introducir redes de drenaje sanitario.	Corto y Mediano	Vivienda	1,437	Área urbana ocupada	Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey
VV- 11	Mejorar techos	Mediano	Vivienda	1,071	Área urbana ocupada	Estado - Municipio
VV- 12	Mejorar paredes y/o pisos	Mediano	Vivienda	406	Área urbana ocupada	Estado - Municipio
VV- 13	Programa para la implementación de sistemas de aislamiento térmico en viviendas de interés social, popular y progresivos.	Mediano	Vivienda	3,657	Área de crecimiento y área urbana ocupada.	SEDESOL, SEDUE Estatal y Fomerrey
VV- 14	Programa de mejoramiento de fachadas.	Mediano	Vivienda	1,200	Áreas populares aledañas a los accesos principales.	Estado - Municipio - SEDESOL - Particulares

### 6. Programa de equipamiento urbano

PROGRAMA	CLAVE	SUBPROGRAMA Y ACCIONES	M ETA			ZONA	RESPONSABLES
			PLAZO	UNIDAD	CANTIDAD		
<b>EQUIPAMIENTO URBANO</b>	EQ-1	<b>Elaborar Programa Sectorial de Equipamiento</b>	Mediano	Programa	1	Zona del Plan.	Estado - Municipio.
	<b>EDUCACIÓN</b>						
	EQ-2	Construir, rehabilitar y/o mejorar jardines de niños.	C / M / L	Aulas	179	Centros vecinales	Estado – Sector Privado
	EQ-3	Construir, rehabilitar y/o mejorar de escuelas primarias.	C / M / L	Aulas	580	Centros vecinales	Estado
	EQ-4	Construir, rehabilitar y/o mejorar de escuelas secundarias.	C / M / L	Aulas	120	Centros de barrio	Estado – Federación
	EQ-5	Construcción de escuelas técnicas.	Mediano	Aulas	42	Subcentro urbano	Estado – Sector Privado
<b>CULTURA</b>							
EQ-6	Construir biblioteca.	Mediano	M2 const.	1,989	Centros de barrio	Municipio	

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

	EQ-7	Construir auditorio.	Mediano	Butaca	1,160	Subcentro urbano	Municipio – (Sector Privado)
	EQ-8	Construir centro social.	Largo	M2 const.	6,962	Centros de barrio	Sector Privado – Municipio
	EQ-9	Construir teatro.	Largo	Butaca	309	Subcentro urbano	Sector Privado – Municipio

C/M/L: Corto – Mediano – Largo Plazo

**6. Programa de equipamiento urbano (Continuación)**

PROGRAMA	CLAVE	SUBPROGRAMA	M E T A			ZONA	RESPONSABLES
		Y ACCIONES	PLAZO	UNIDAD	CANTIDAD		
<b>EQUIPAMIENTO URBANO</b>		<b>SALUD</b>					
	EQ- 10	Construir clínica	Corto	Consultorio	33	Centros de barrio	SSA - IMSS
	EQ- 11	Construir clínica hospital	Mediano	Consultorio	19	Subcentro urbano	SSA - IMSS
	EQ- 12	Construir hospital de especialidades	Mediano	Cama	56	Localización especial	SSA - IMSS
			<b>ASISTENCIA SOCIAL</b>				
	EQ- 13	Construir guardería infantil	C / M / L	Mod. Cunas	93	Centros de barrio	IMSS
	EQ- 14	Construir orfanatorio	Largo	Cama	139	Localización	Sector Privado
	EQ- 15	Construir asilo de ancianos	Largo	Cama	557	Localización especial	Sector Privado
			<b>COMUNICACIONES</b>				
	EQ-16	Construir sucursal de correos.	Mediano	Ventanilla	5	Centros de barrio	Servicio Postal Mexicano
	EQ-17	Construir oficina de telégrafos.	Mediano	Ventanilla	3	Centros de barrio	Telecomunicaciones México
	EQ-18	Construir central digital de TELMEX.	Mediano	Linea	17,405	Subcentro urbano	Teléfonos de México
	EQ-19	Construir oficina comercial de TELMEX.	Mediano	Ventanilla	6	Subcentro urbano	Teléfonos de México
			<b>COMERCIAL</b>				
	EQ-21	Construir centro comercial	Mediano	M2 const.	1,392	Localización especial	Sector Privado
			<b>RECREACIÓN</b>				
	EQ-22	Construir plazas en áreas municipales	C / M / L	M2 suelo	22,278	Nuevos fraccionamientos	Sector Privado
	EQ-23	Habilitar juegos infantiles en áreas municipales.	C / M / L	M2 suelo	69,620	Áreas municipales	Municipio – Sector Privado
	EQ-24	Construir jardines vecinales	C / M / L	M2 jardín	139,239	Áreas municipales	Municipio - Sociedad Civil
	EQ-25	Construir cines.	C / M / L	Butaca	1,392	Subcentro urbano	Sector Privado
			<b>DEPORTIVO</b>				
	EQ-26	Habilitar canchas deportivas	C / M / L	M2 suelo	126,581	Centros vecinales y/o localización espacial	Municipio – Sector Privado
	EQ-27	Construir centros recreativos – deportivos	C / M / L	M2 suelo	69,620	Localización especial	Sector Privado
			<b>SERVICIOS URBANOS</b>				
	EQ-28	Construcción y mejoramiento de cementerios	Largo	Fosa	4,973	Localización especial	Sector Privado

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**7. Programa de imagen urbana y paisaje**

PROGRAMA	CLAVE	SUBPROGRAMA Y ACCIONES	META			ZONA	RESPONSABLES
			PLAZO	UNIDAD	CANTIDAD		
IMAGEN URBANA Y PAISAJE	IM-1	Programa integral de renovación urbana.	Corto	Programa	1	Zona del Plan	Municipio
	IM-2	Elaborar reglamento de imagen urbana para mejorar el paisaje urbano.	Corto	Reglamento	1	Zona del Plan	Municipio
	IM-3	Reforestar las vialidades primarias y subcolectoras	C / M / L	Programa	1	Zona del Plan	Municipio
	IM-4	Constituir elementos de identificación de accesos a la Zona.	C / M / L	Obra	5	Intersecciones entre el arroyo Elizondo con Carretera Nacional y en el límite con el municipio de Santiago.	Municipio
	IM-5	Conservar y mejorar los sitios de valor paisajísticos	C / M / L	Programa	1	Carretera Nacional	Sector Privado - Municipio
	IM-6	Elaborar programa de tratamiento fachadas.	C / M / L	Programa	1	Toda la zona de la Estanzuela, Poblados de La Bola, Las Jaras, Los Cristales y El Barro.	Municipio

**8. Programa de medio ambiente**

PROGRAMA	CLAVE	SUBPROGRAMA Y ACCIONES	META			ZONA	RESPONSABLES
			PLAZO	UNIDAD	CANTIDAD		
MEDIO AMBIENTE		<b>USO DE SUELO</b>					
	MA - 1	Evaluación Ambiental de Sitio, para el cumplimiento de la calidad del suelo en su uso, habitacional, comercial, recreativo e industria ligera.	Corto			Cañón del Huajuco.	Federación - Estado
		• Muestreo y evaluación de aire, agua (arroyos y acuíferos) y suelo.	Corto	Variable	Variable	Cañón del Huajuco.	Federación - Estado
		• Limpieza, prevención y restauración de sitios impactados.	Corto	Acción	Variable	Cañón del Huajuco.	Federación - Estado
		<b>FORMULACIÓN DE PROGRAMA DE VALORACIÓN DE AGUA Y SUELO</b>					
	MA - 2	Inspección, verificación y control de usos del suelo	Mediano			Zona del Huajuco.	Municipio.
	<b>NORMATIVIDAD</b>						
MA - 3	Revisión de reglamento de protección ambiental.	Corto	Reglamento	1	Zona Huajuco.	Federación - Municipio - Sociedad	



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

	Convenio de vigilancia, supervisión y protección de medio ambiente en el Cañón.	Corto	Convenio	1	Zona Huajuco.	Municipio - Sociedad
MA - 4	<b>BIOTA</b>	Permanente				
MA - 5	Salvaguarda de las zonas ecológicas, delimitar áreas de conservación ecológica.	C / M / L	Programa	1	Zona del Plan.	Federación - Estado - Municipio
MA - 6	Programa de inspección y verificación y medidas de mitigación en proyectos autorizados	Corto	Programa	1	Zona del Plan.	Federación - Estado - Municipio
MA - 7	Programa de Restauración ecológica y de Regeneración de áreas con especies nativas.	Corto	Programa	1	Zona del Plan.	Federación - Estado - Municipio - Sociedad
MA - 8	Reforestación en áreas con pendientes mayores al 45%, principalmente las deforestadas y con especies endémicas.	Mediano	Programa	1	Zonas deforestadas identificadas en plano de vegetación.	Federación - Estado - Municipio
MA - 9	Programa de servidumbre ecológica, adquisición y/o subarrendamiento de propiedades para exclusión total	Corto	Programa	1	Zona del Plan.	Federación - Estado - Municipio - Sociedad
MA - 10	Creación de parques lineales (corredores biológicos).	C / M / L	Programa	1	Corredores biológicos.	Federación - Estado - Municipio.
MA - 11	Reforestación de las riveras de los arroyos.	C / M / L	Programa	1	Arroyos de la zona.	Federación - Estado - Municipio
MA - 12	Programa de monitoreo ecológico (dinámica de poblaciones)	Corto	Programa	1	Zona Huajuco	Municipio - Sociedad
MA - 13	Programa de inventario de recursos bióticos (permanente).	Corto	Programa	1	Zona Huajuco.	Federación - Estado - Municipio - Sociedad
	<b>BASURA</b>	Permanente				
MA - 14	Sistema de recolección de basura, incluyendo evolución y monitoreo de la generación y manejo de los residuos sólidos de la zona.	C / M / L	Sistema	1	Todo el Cañón	Municipio
MA - 15	Campaña para el manejo de residuos tóxicos en el hogar	C / M / L	Programa	1	Lechos de arroyos, tiraderos, avenidas sin utilizar y toda el área de estudio	Municipio
	<b>AGUAS (SUPERFICIAL y SUBTERRÁNEA)</b>					
MA - 16	Programa monitoreo de indicadores ambientales de aguas superficiales y subterráneas (extracción, consumo, calidad y generación de aguas residuales)	Largo	Programa	1	Arroyos, pozos y sistema distribución de agua	Estado - Municipio.
MA - 17	Inventario del gasto de aguas subterráneas.		Censo		Todo el Cañón.	Municipio
MA - 18	Eliminación de descargas de aguas negras, desechos y escombros en cauces de arroyos.	Corto	Programa	1	Todo el Cañón, pozos, áreas habitacionales.	Federación - Estado - Municipio - Sector Privado

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

	MA - 19	Estudio para el manejo integral de Aguas Superficiales y Subterráneas (usos).	Corto y Mediano	Programa	1	Arroyos, pozos, áreas, habitacionales y toda la región del Cañón.	Estado - Municipio.
--	---------	---	-----------------	----------	---	---	---------------------

C/M/L: Corto - Mediano - Largo Plazo

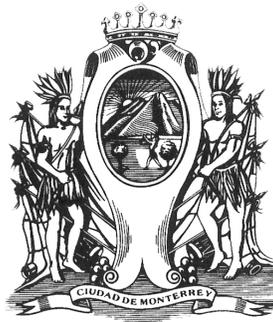
### 8. Programa de medio ambiente (Continuación)

PROGRAMA	CLAVE	SUBPROGRAMA Y ACCIONES	META			ZONA	RESPONSABLES
			PLAZO	UNIDAD	CANTIDAD		
MEDIO AMBIENTE	MA - 20	Campaña de introducción del sistema de tratamiento de aguas grises por lote	C / M / L	Programa		Área urbana	Municipio
	MA - 21	Campañas de concientización ambiental	C / M / L	Programa	1	Zona Huajuco	Municipio - Sociedad
	MA - 22	Construcción de centro de recuperación, capacitación y liberación de fauna.	Corto y Mediano	Instalación	1	Parque Natural	Municipio - Sector Privado
	MA - 23	Construcción modulo	Corto y Mediano	Instalación	1	Parque Natural	Municipio - Sector Privado
	MA - 24	Construcción de alimentadores para fauna.	Mediano	Instalación	8	Parque Natural	Municipio - Sector Privado
	MA - 25	Creación de vivero municipal.	Mediano	Instalación	1	Parque Natural	Municipio - Sector Privado

### 9. Programa de prevención de riesgos urbanos

PROGRAMA	CLAVE	SUBPROGRAMA Y ACCIONES	META			ZONA	RESPONSABLES
			PLAZO	UNIDAD	CANTIDAD		
PREVENCIÓN DE RIESGOS URBANOS	PRU - 1	Salvaguarda de zonas federales y áreas naturales protegidas. • Integración de un comité de vigilancia que cuide los derechos para que permanezcan libres de instalaciones	Corto	Comité	1	Zona Huajuco.	Estado - Municipio - Particulares.
	PRU - 2	Reubicación de asentamientos localizados en cauces de arroyo y zonas de riesgo.	Corto	Acción	1	Puntos identificados.	Federación - Estado - Municipio
	PRU - 3	Introducir sistema de monitoreo y control de riesgos ligados a programas de protección civil.	C / M / L	Sistema	1	Zona Huajuco.	Protección Civil
	PRU - 4	Programa de control y prevención de suelos contaminados	Corto	Programa	1	Zonas identificadas	Estado - Municipio.
	PRU - 5	Regulaciones para el control urbano, zonas de alto riesgo	Corto	Reglamento	1	Zona Huajuco	Estado - Municipio - Particulares.
			• Formulación de Atlas de Riesgos	Corto	Documento	1	Zona Huajuco

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

	• Inventariar y establecer sistema de control y vigilancia (monitoreo de zonas de riesgo)	Corto	Estudio	1	Zona Huajuco	Municipio
PRU – 6	Programas de protección civil.	Corto	Programa	1	Zona huajuco	Protección Civil - Municipio
	• Elaboración de un plan de organización y atención de emergencias urbanas	Corto	Programa	1	Zona Huajuco.	Municipio - Particulares
	• Realización de simulacros de evacuación de las áreas urbanas más cercanas a la zona de preservación Natural y capacitación de éste sector poblacional en primeros auxilios					
PRU – 7	Construcción de presas disipadoras de energía (Pluvial) identificadas como prioritarias	Corto	Obra	4	Puntos definidos	Estado - Municipio
PRU – 8	Construcción de estación de bomberos.	Corto	Estación	1	Carretera Nacional.	Estado - Municipio
PRU – 9	Revisión del reglamento para introducción de normas de protección ambiental y riesgos	Corto	Acción	1	Zona del Plan	Municipio
PRU - 10	Sistema de alerta hidrometeorológico	Corto	Sistema	1	Zona del Plan	Estado - Municipio
PRU – 11	Estudio geohidrológico para determinar impermeabilidad total en cuencas urbanas	Corto	Estudio	1	Zona del Plan.	Estado - Municipio
PRU – 12	Construcción de puentes sobre vados.	Corto	Obra	5	Puntos identificados.	Federación - Estado - Municipio

C./M./L. Corto Plazo, Mediano Plazo/ Largo Plazo

## INSTRUMENTOS Y MECANISMOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN

Los instrumentos del desarrollo urbano son todos los procedimientos, sistemas, medios y recursos que permiten llevar a cabo lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, tanto en su formalización institucional como en su operación y en su evolución.

La ejecución y operación del Plan depende de la correcta aplicación de los instrumentos financieros y no financieros, de estos últimos los de planeación, jurídicos administrativos, financieros y de gestión.

- Los de planeación son todos aquellos que dan sustento al Plan.
- Los jurídicos son los que dan vigencia legal al plan, marcan el control y la regulación del suelo.
- Los administrativos se refieren a los organismos encargados de la promoción y gestión del Plan así como los que dan seguimiento, evalúan, modifican y/o actualizan el Plan.
- Los instrumentos financieros se refieren a las fuentes de recursos para la ejecución de las acciones del Plan.
- Los de gestión son los que se refieren a los mecanismos de coordinación y/o contratación involucrados en la ejecución del Plan.

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Los instrumentos, para su aplicación deben contar con la capacidad técnica para evaluar los avances del Plan, y con los convenios de Conservación, Adecuación y de Mejoramiento urbano, debidamente concertados con sectores institucionales y sociales involucrados, y los instrumentos referidos se describen a continuación.

### **1. Instrumentos financieros**

La instrumentación económica – financiera del Plan Parcial del Huajuco Monterrey permite establecer los mecanismos y elementos que aplicables para la ejecución de las estrategias y acciones elegidas.

Los instrumentos financieros factibles de utilizar además de las fuentes de recursos tradicionales de la hacienda municipal (contribuciones, tasas adicionales sobre la propiedad inmobiliaria, impuestos, aprovechamientos, etc.) serian los siguientes:

- Recursos fiscales
  - Certificados de deducibilidad.
  - Emisión de certificados bursátiles.
- La acción directa de organismos institucionales.
- Líneas de financiamiento de la banca de desarrollo correspondiente a BANOBRAS, particularmente las siguientes:
  - Fondo de Inversión en Infraestructura (FINFRA Apoya la implementación de proyectos de infraestructura básica en rentabilidad social).
  - Fortalecimiento institucional, modernización catastral (Se financian acciones orientadas a la modernización catastral).
  - Residuos sólidos, Obra civil y Adquisición de equipo (Recursos para la adquisición de equipo, y para la construcción, ampliación o rehabilitación de infraestructura para el manejo, tratamiento y disposición de residuos sólidos).
  - Complemento de asistencia técnica para la agilización de tramites relativos a la construcción de obras de infraestructura y edificación a través de la ventanilla única (creación o modernización de ventanillas únicas de tramites).
  - Regularización de la tenencia de la tierra y dotación de servicios (Financiamiento para la adquisición y/o regularización de suelo, para la dotación o consolidación de servicios básicos).
  - Nuevos desarrollos (reservas territoriales con urbanización programada)
  - Infraestructura para agua, alcantarillado y saneamiento
  - Infraestructura vial  
Financiamiento para acciones que fortalezcan y tecnifiquen la capacidad institucional para la planeación, diseño y operación, regulación del sistema vial y de transporte para disminuir los costos de operación en el transporte de personas y mercancías.
  - Carreteras, puentes y libramientos (Financiamiento para impulsar la ampliación, modernización y mantenimiento de la infraestructura).



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- Renovación y mejoramiento de la imagen urbana (Financiamiento para rehabilitar y mejorar zonas representativas para la población).
- Electrificación, fuentes alternas y ahorro y uso eficiente de la energía (Financiamiento de proyectos y obras encaminados al ahorro de energía eléctrica).

Del Banco Interamericano de Desarrollo (B.I.D.) En sus cajones financieros “Protección Ecológica” y “Combate a la pobreza”

- Fortalecimiento institucional para estados y Municipios (FORTEM) (Para el financiamiento de proyectos de infraestructura y equipamiento, estudios de prevención, contratos de prestación de servicios).
- Financiamiento para equipamiento y obras públicas de Gobiernos Estatales y Municipales (equivalente al 30% del programa anual de inversión del Municipio, para la realización de obras no muy grandes, con carácter productivo metas y compromisos de sus planes de desarrollo).
- Fomento de estudios de preinversión (para la formulación de estudios de inversión de proyectos con viabilidad financiera, técnica y social a cargo del municipio tales como: Agua potable, infraestructura básica, infraestructura y equipamiento urbano, vivienda y desarrollos urbanos, vialidad y transporte, fortalecimiento municipal y diagnósticos y estudios de apoyo al programa de fomento a la profesionalización de la administración pública.

Así como nuevas alternativas de financiamiento a las obras y servicios urbanos, mediante la decidida participación del sector privado y la banca comercial, siempre bajo la rectoría y regulación del sector público.

Además de los recursos económicos del presupuesto de Ingresos Municipales que autoriza el Congreso del Estado, el Ayuntamiento puede obtener recursos adicionales de las Secretarías de la Administración Pública Federal y las Direcciones Generales y Coordinaciones del Gobierno del Estado; así como a través de los diversos programas e instituciones creados para apoyar y financiar a las autoridades municipales en la construcción y mantenimiento de obras y servicios públicos:

- Participaciones Federales y estatales.
- Ingresos derivados de la prestación de los servicios públicos.

Lo anterior permitirá que la Hacienda Municipal desarrolle los proyectos que enriquezcan la imagen urbana, generen fuentes de trabajo, estimen otras inversiones en las que mejoren la estructura urbana y económica de la misma.

En forma paralela al ejercicio de las fuentes tradicionales de financiamiento y gasto público, se deberán contemplar los instrumentos complementarios de política para el tratamiento de las figuras inductivas al desarrollo, como impositivas y para la administración y el control de gravámenes relacionados con el desarrollo urbano, particularmente los dirigidos a gravar la tenencia y el aprovechamiento inmobiliario.

- Donaciones.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- Cesiones.
- Reintegros.
- Indemnizaciones.
- Herencia.
- Legados.

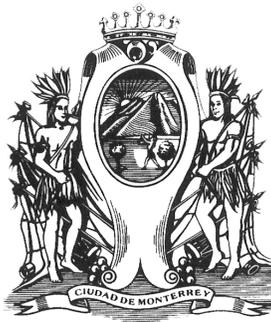
Todos los antes mencionados a favor del municipio.

La estrategia financiera que deberá instrumentarse por parte de gobierno Municipal para obtener recursos no tradicionales, estará basada en el principio de mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, a través del manejo compartido de los recursos, orientado hacia un proceso social otorgando importancia a las instancias locales y al valor que encierra la cooperación entre los sectores público y privado.

### **2. Instrumentos no financieros**

El objetivo principal de estos instrumentos y mecanismos es estimular las acciones, comportamientos y respuestas de la población, organismos e instituciones, sin necesidad de costos adicionales, o si los hay, mínimos teniendo presente en todo momento su consistencia y coherencia con los objetivos estratégicos definidos. Su característica principal debe ser la flexibilidad para ajustarse rápidamente a las condiciones cambiantes.

- Disposiciones legales: leyes, reglamentos, planes, etc.;
- Regulaciones y desregulaciones: en la entrega o prestación de un servicio específico;
- Permisos, licencias y autorizaciones: de fraccionamiento, urbanización, uso del suelo, cambios de uso, construcciones, etc.;
- Inspecciones y controles: de los servicios prestados por el municipio;
- Instancias de coordinación: con los diversos organismos relacionados con el desarrollo urbano (CFE, SayDM, CNA, SEDUE, SEDESOL, etc.);
- Asistencia técnica: a personas físicas y morales, empresas, organismos comunitarios;
- Difusión de información: de planes, programas, proyectos, modificaciones, que sea veras, oportuna y relevante (transparente);
- Trabajo voluntario: de la población directamente afectada por problemas de desarrollo urbano o beneficiada por las acciones de gobierno;
- Premios y bonificaciones: para estimular la realización de conductas positivas en materia de desarrollo urbano y medio ambiente (premios, reconocimientos, etc.);
- Asociaciones locales: organización de la población para la autoayuda y solución de su problemática urbana (Consejos de Participación Ciudadana);
- Coproducción y autoayuda: uso y mantenimiento de espacios públicos por la comunidad (espacios deportivos, culturales, jardines, etc.);



### **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- Discusiones con líderes de la comunidad: invitación a participar en la solución de los problemas urbanos a los líderes de la comunidad mientras la misma no esté organizada formalmente;

Consulta pública: permanente de los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano siguiendo un proceso definido, claro y concreto que evite los malos entendidos y fomente la participación ciudadana en el proceso de planeación y administración urbana.

### **3.- Mecanismos de evaluación, seguimiento y control**

El sistema de evaluación se integra por las instancias administrativas que permiten medir, evaluar y en su caso corregir los objetivos y alcances determinados en el Plan. De esta manera intervienen en la evaluación las siguientes instancias administrativas.

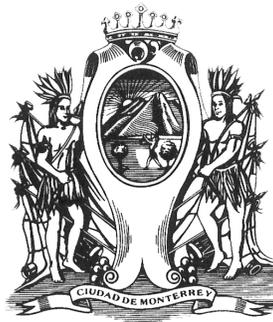
- El R. Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, como la autoridad máxima que, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León tiene las atribuciones y facultades para autorizar las modificaciones, cambios, eliminaciones, agregados y demás acciones requeridas al Plan, previos los análisis y evaluaciones correspondientes, así como para celebrar los convenios necesarios con los organismos e instituciones de los Gobiernos Federal y Estatal para la ejecución de las obras, acciones y servicios que se proponen en el Plan.
- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey será el organismo responsable de la aplicación del Plan, en lo que respecta a la autorización de los usos y destinos del suelo y las edificaciones, así como de seguimiento, evaluación y control.
- Los organismos e instituciones de los Gobiernos Federal y Estatal responsables de realizar las distintas obras, acciones y servicios que se proponen en el Plan para el cumplimiento de los objetivos y metas.

La ejecución del Plan implica su evaluación, seguimiento y control con el objeto de confirmar o modificar las directrices establecidas, así como determinar las acciones correctivas que deben incorporarse para solucionar la problemática urbana identificada.

Los elementos a evaluar son los objetivos, las políticas, las normas y criterios de desarrollo urbano que establece el Plan para medir su congruencia con la realidad y, en su caso proponer las modificaciones a los mismos.

De igual manera se analizan y evalúan las acciones propuestas en el Plan en el marco de los programas que se deben ejecutar y se realiza una verificación de los objetivos que se persiguen para el cumplimiento de las metas propuestas.

El sistema de evaluación se establece como proceso permanente en el tiempo. Para el mejor cumplimiento de sus propósitos se debe establecer de acuerdo con los avances de programación y presupuestación de las acciones, por lo que es



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

conveniente efectuar esta evaluación del Plan anualmente a partir de su aprobación y entrada en vigencia.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey coordinará las acciones contenidas en el Plan con la participación de los demás organismos e instituciones identificados en los programas de desarrollo urbano.

### **T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO:** La presente Modificación entrará en vigor a los 15-quince días hábiles siguientes a su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

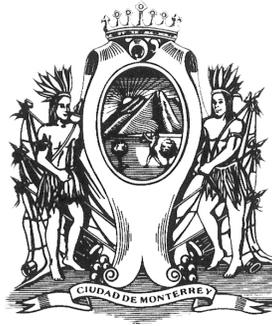
**SEGUNDO:** Se derogan las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2002-2020, publicadas en el Periódico Oficial del Estado número 17 de fecha 3-tres de febrero de 2003-dos mil tres y las publicadas en el Periódico Oficial del Estado número 25 de fecha 21-veintiuno de febrero de 2003.

**TERCERO:** Las solicitudes de trámites urbanísticos y los recursos administrativos que se encuentren en proceso antes de entrar en vigor las modificaciones al presente Plan, continuarán gestionándose hasta su conclusión en los términos de las disposiciones derogadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2002-2020.

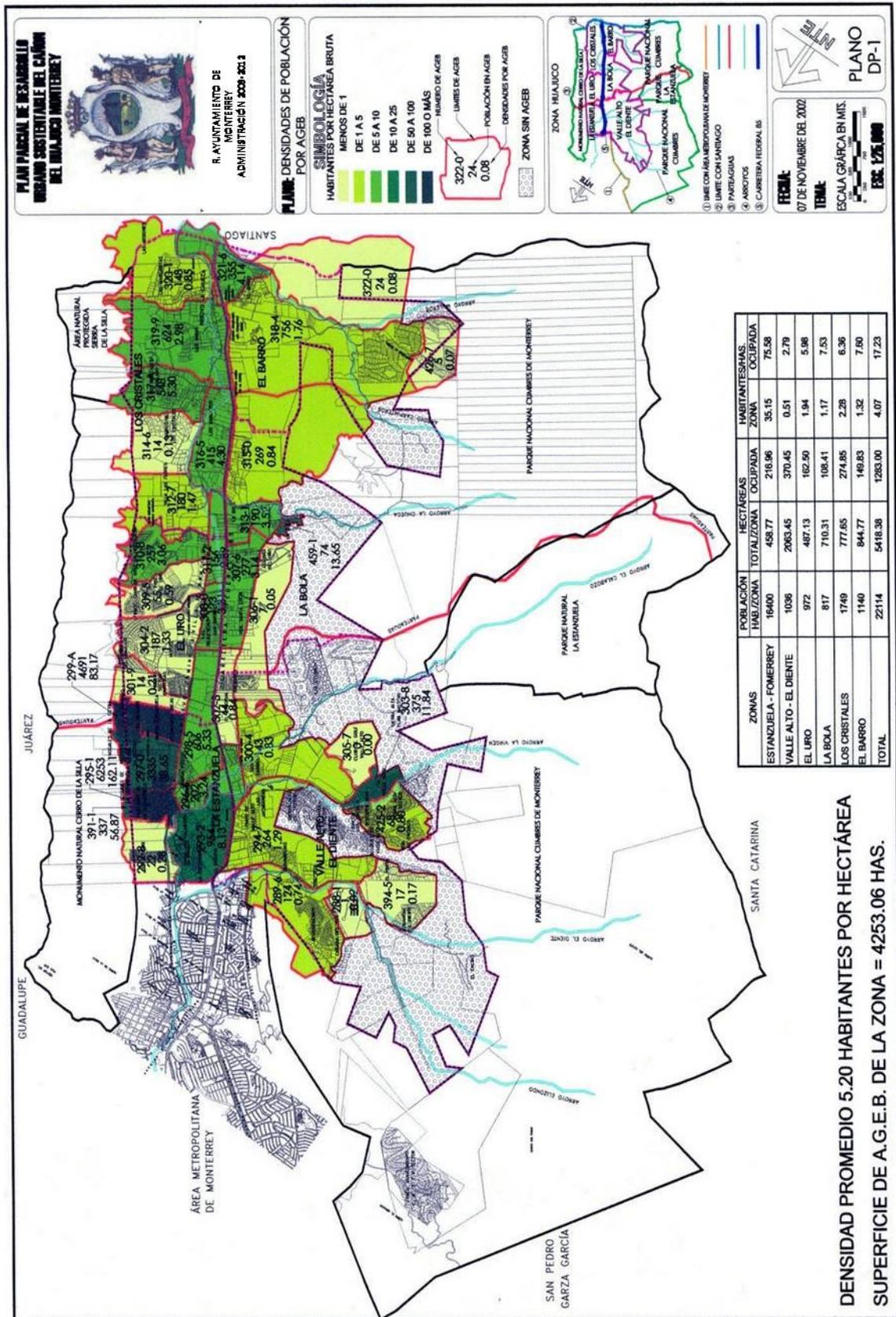
**CUARTO:** La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación.

**QUINTO:** Envíese un ejemplar de las mismas al C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, para su inscripción y efectos legales correspondientes.





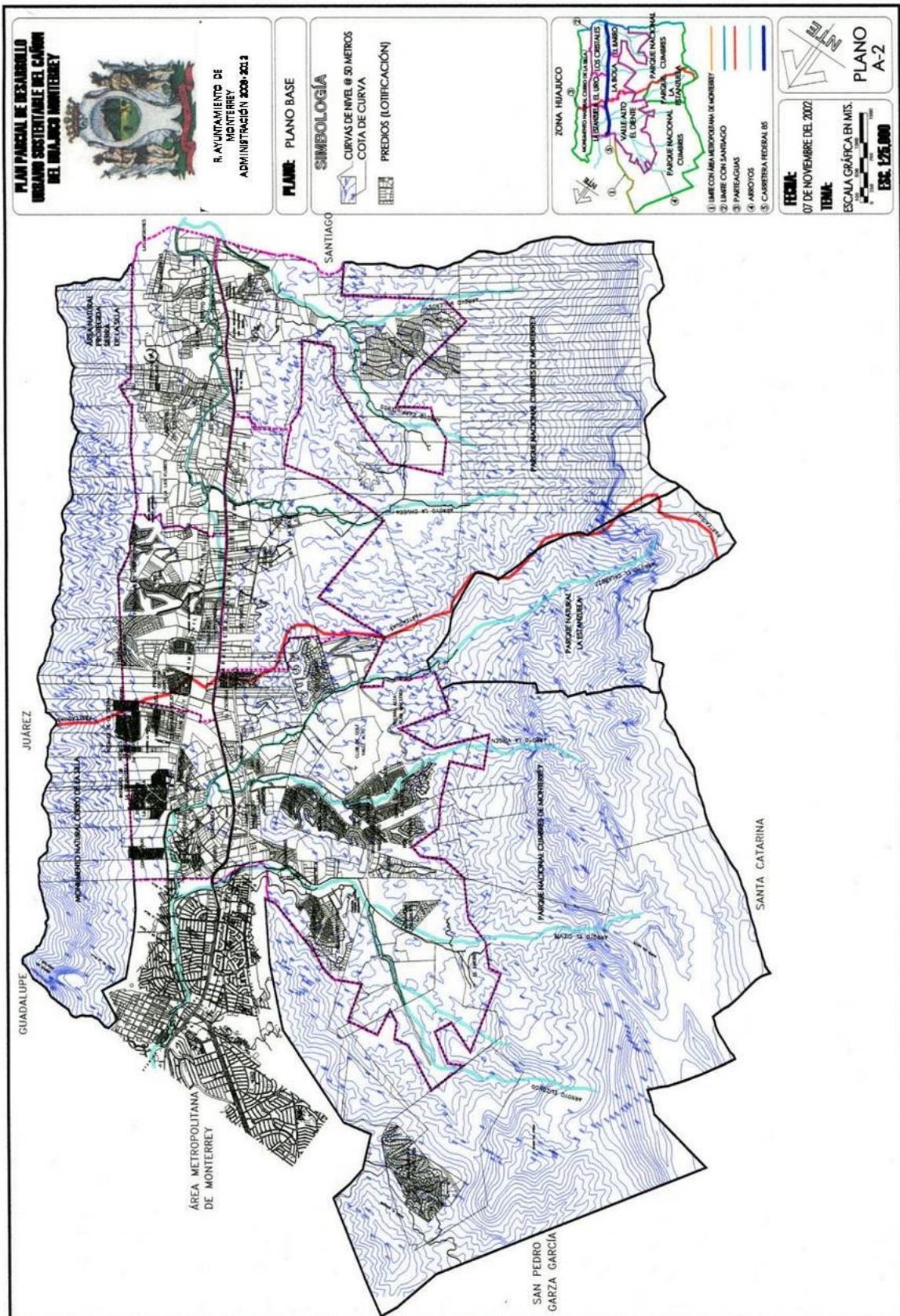
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



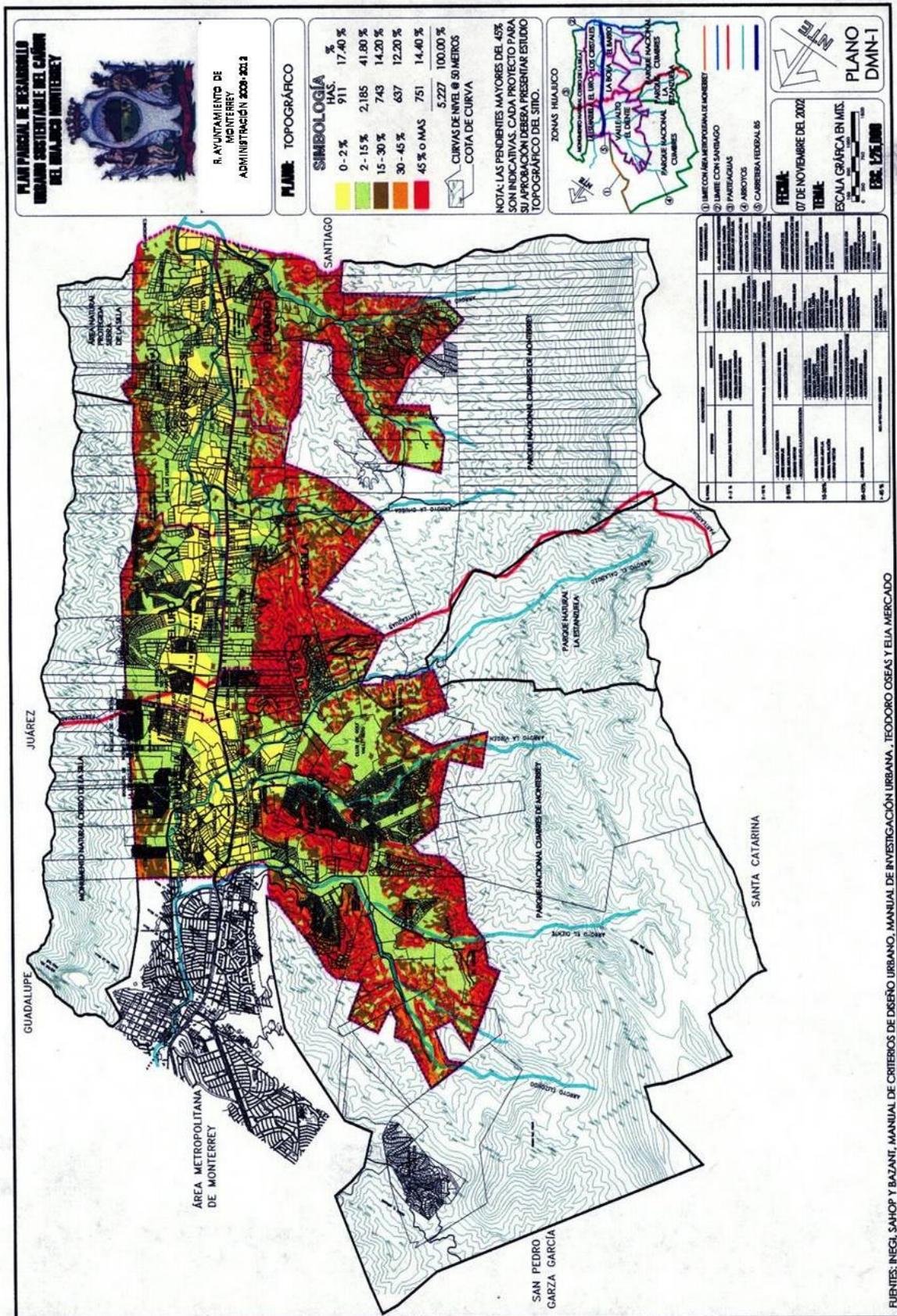
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



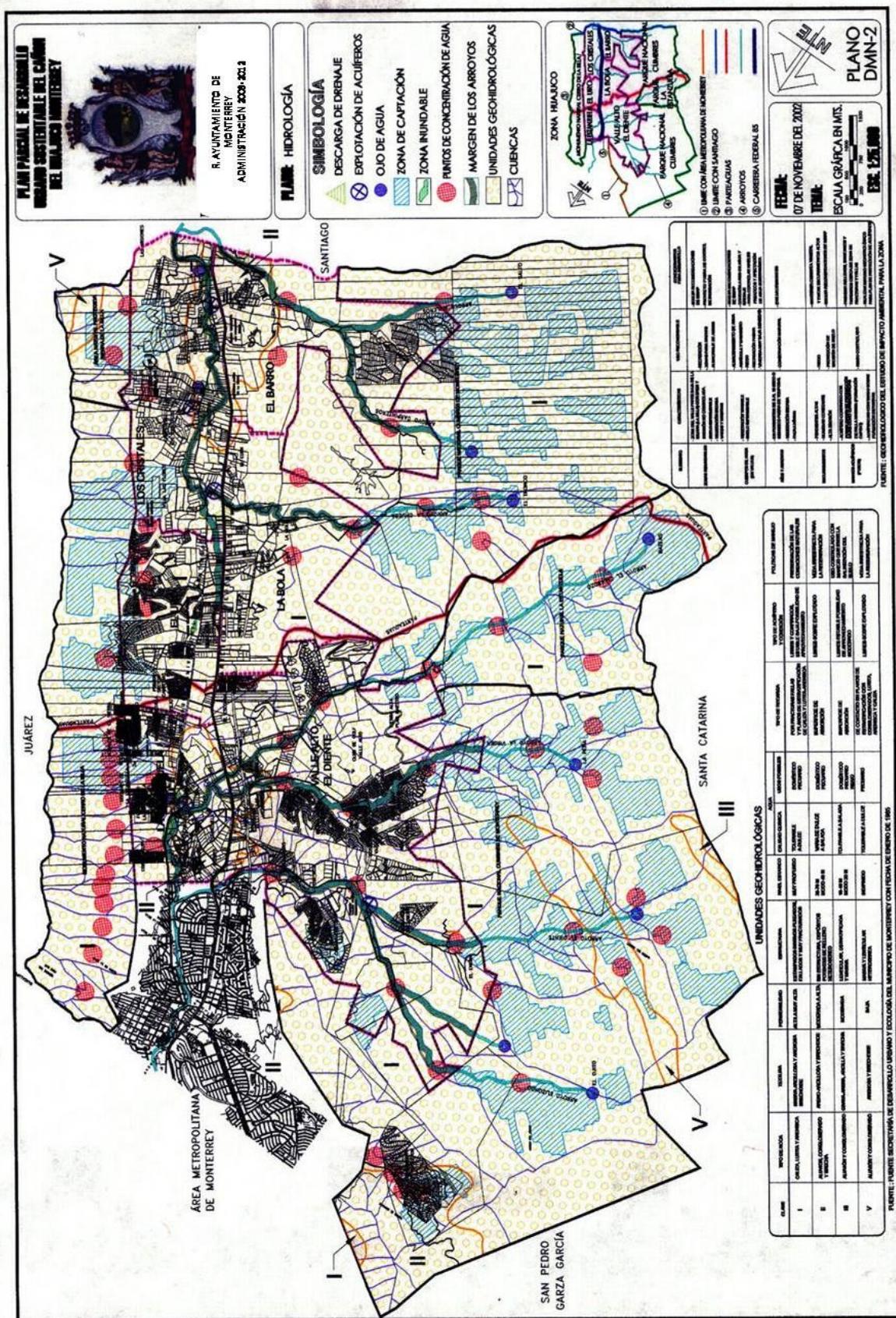
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



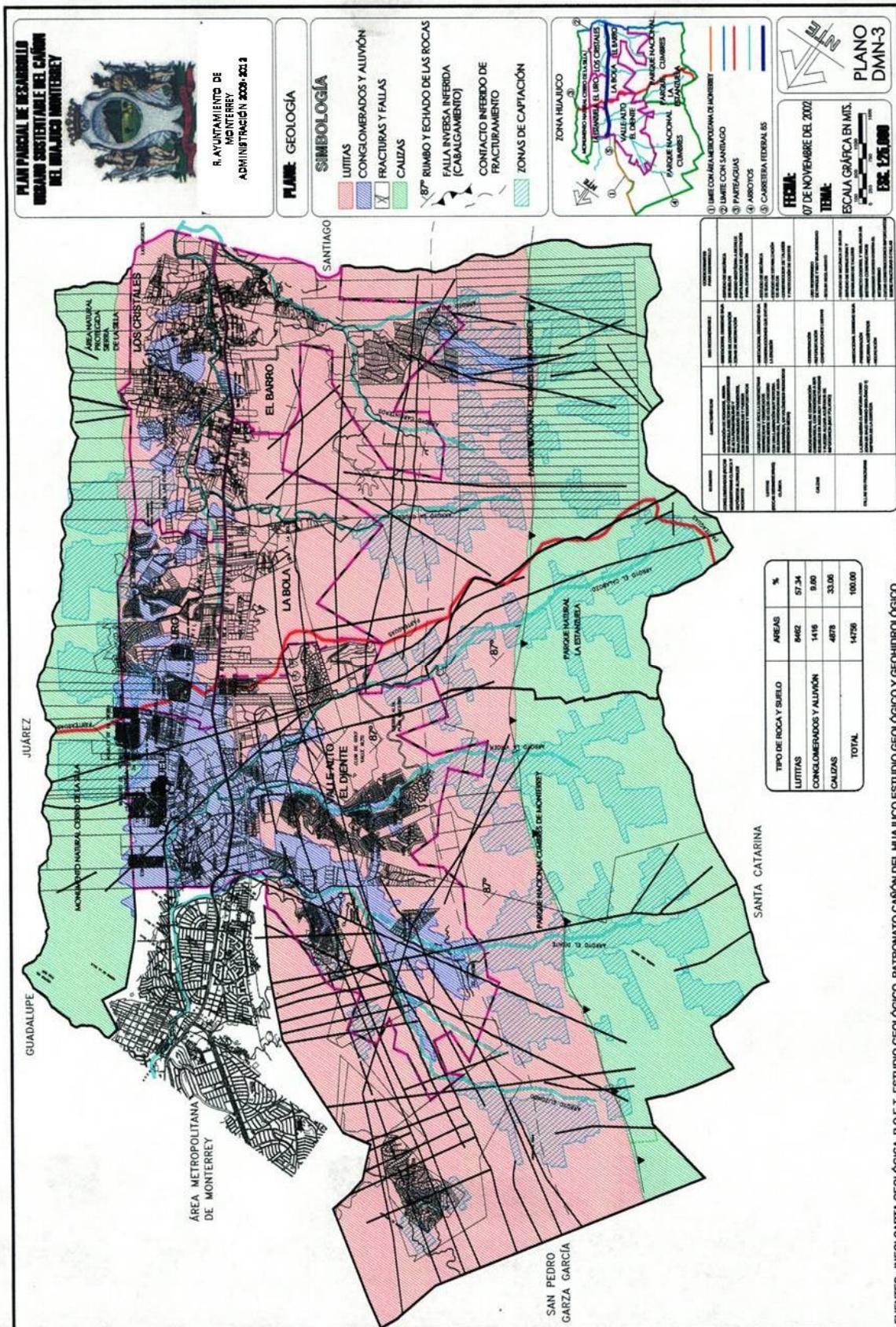
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

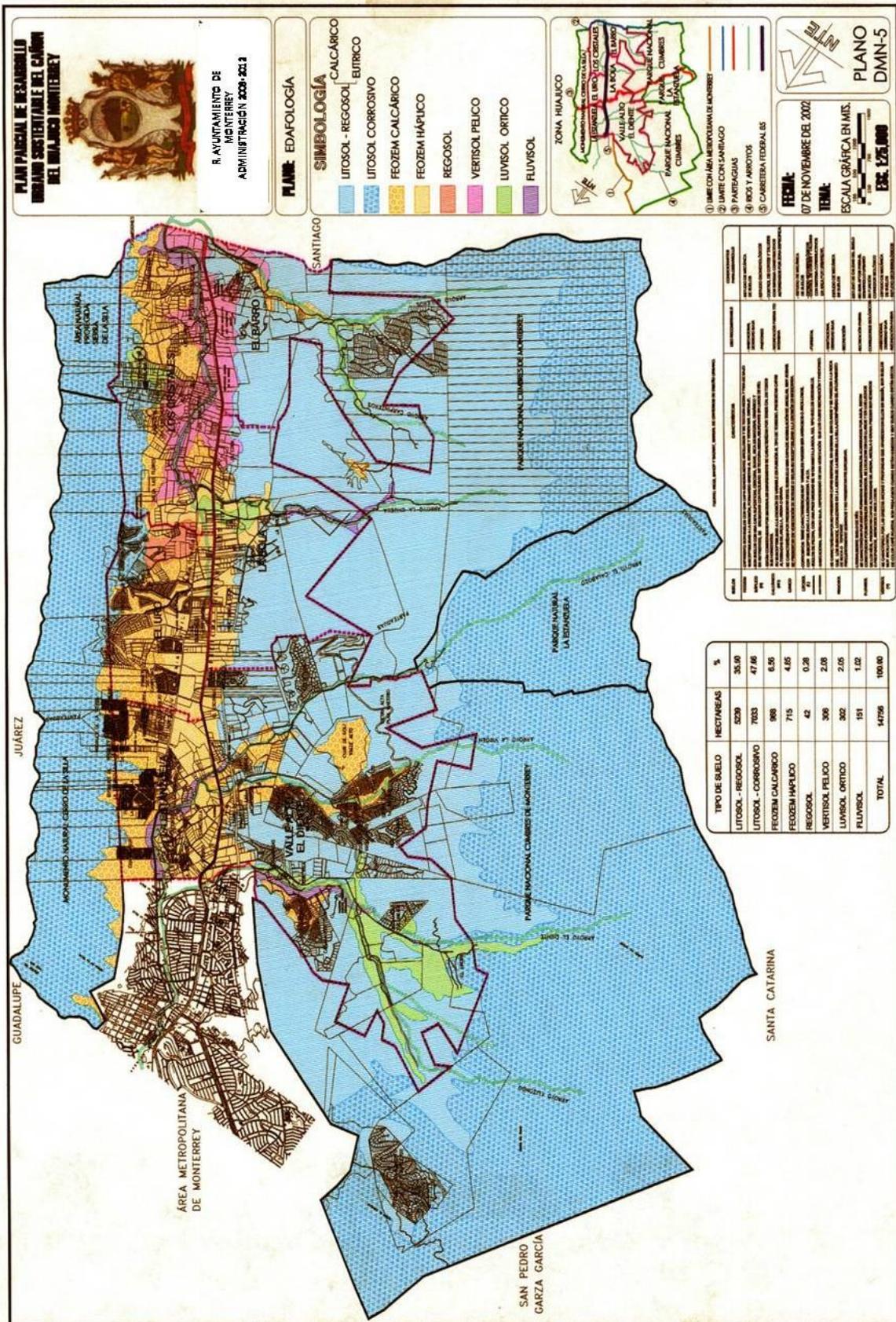


Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.





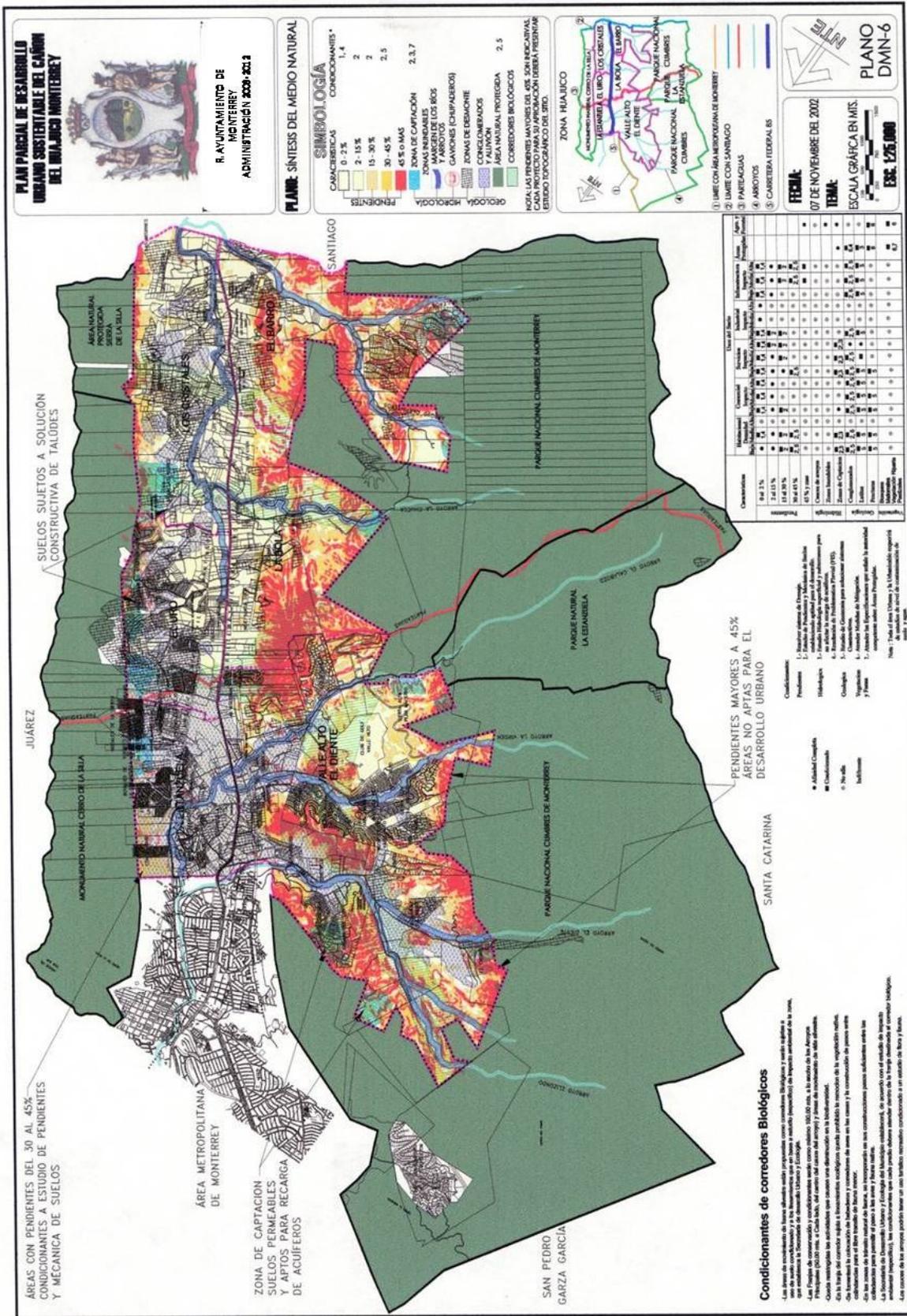
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



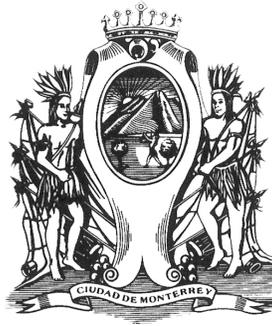
Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



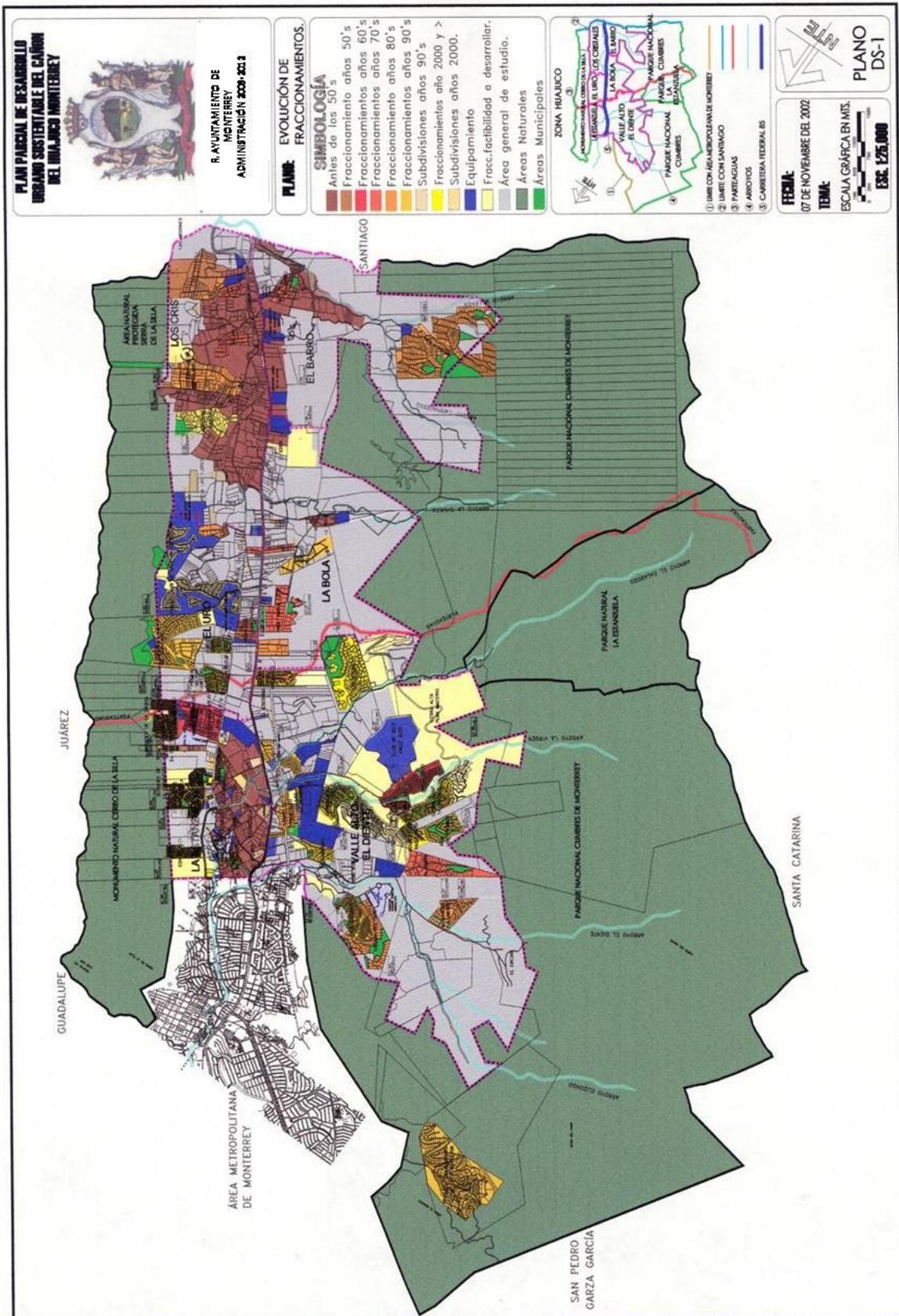
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



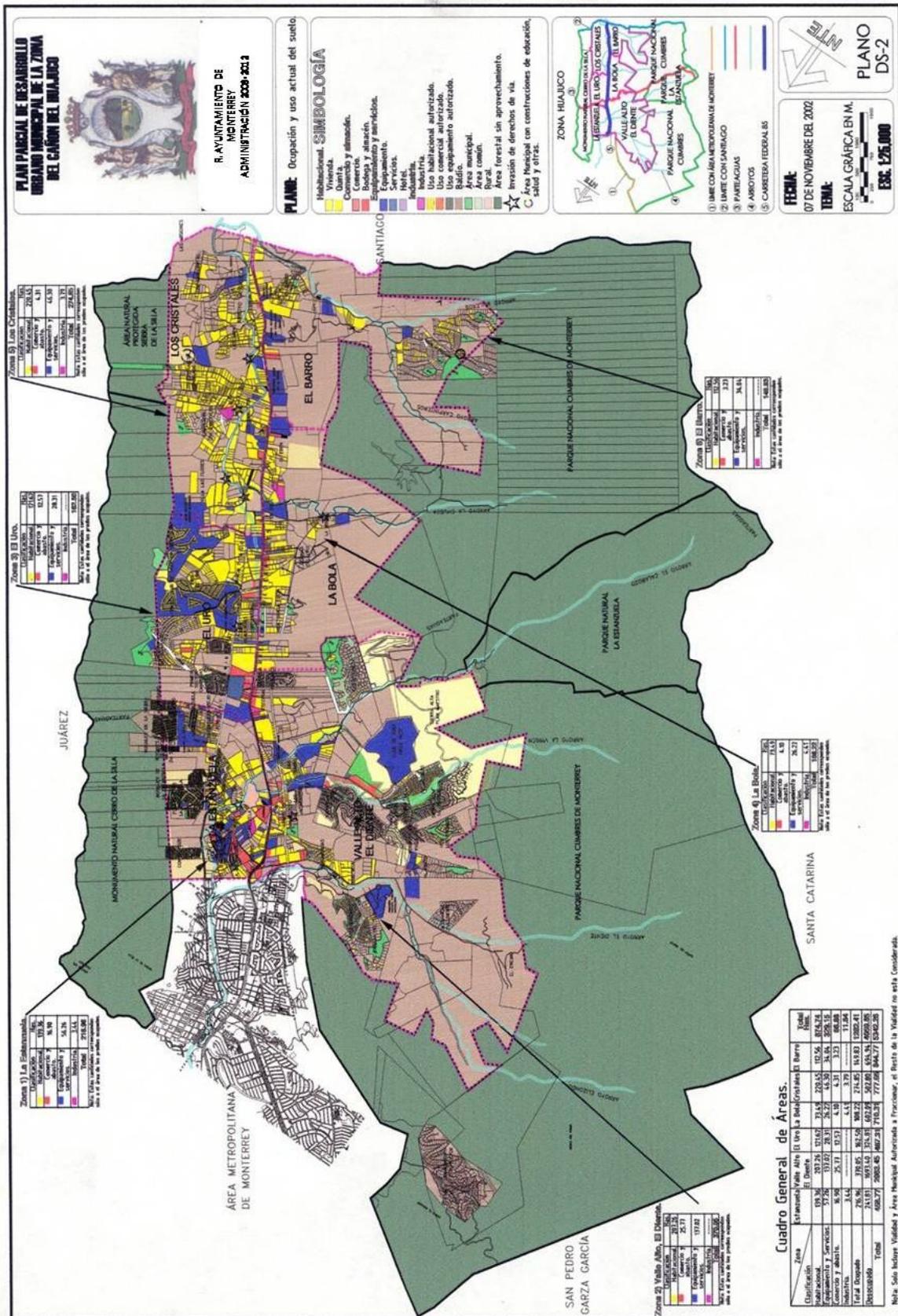
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



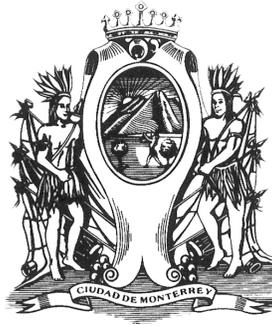
Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



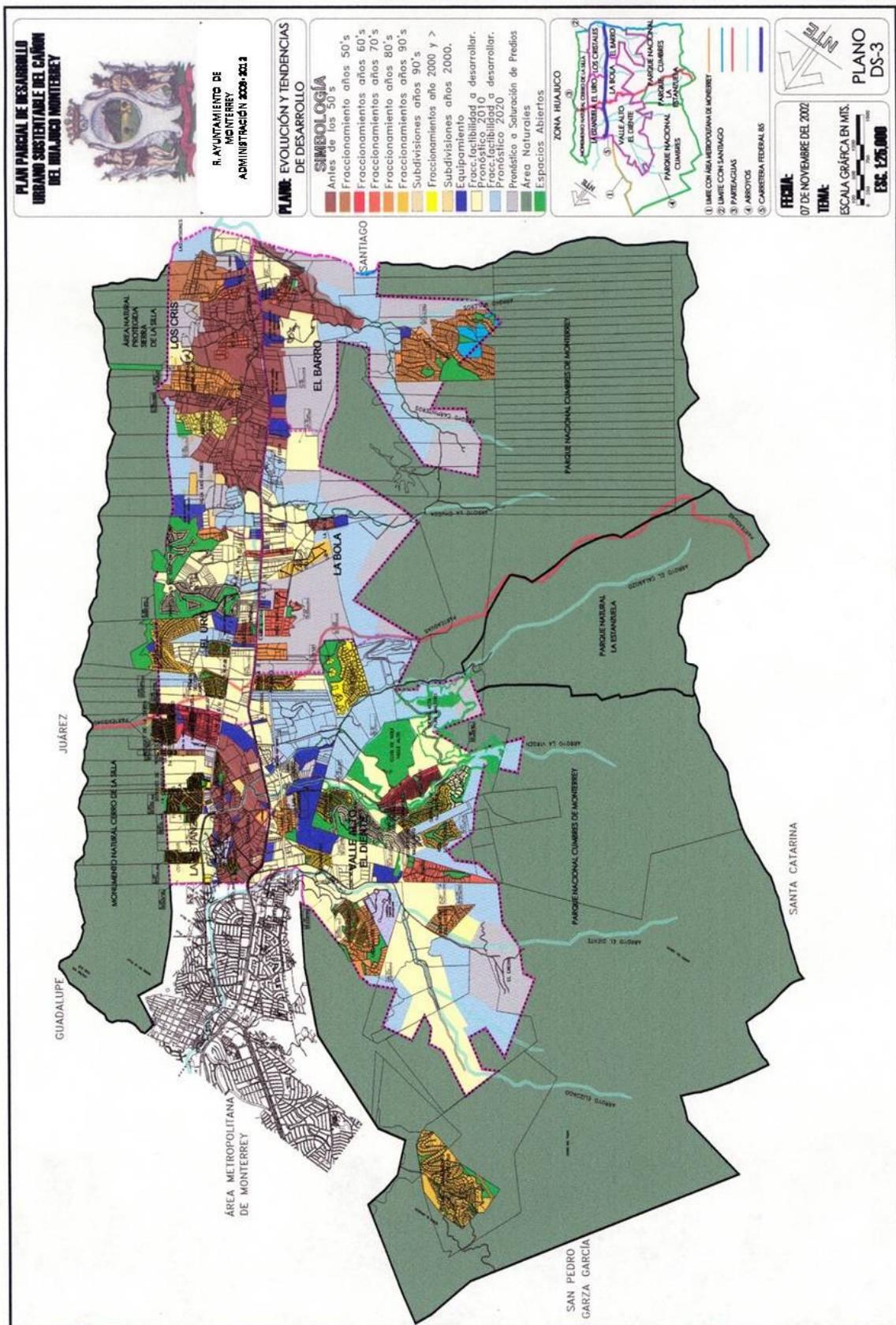
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



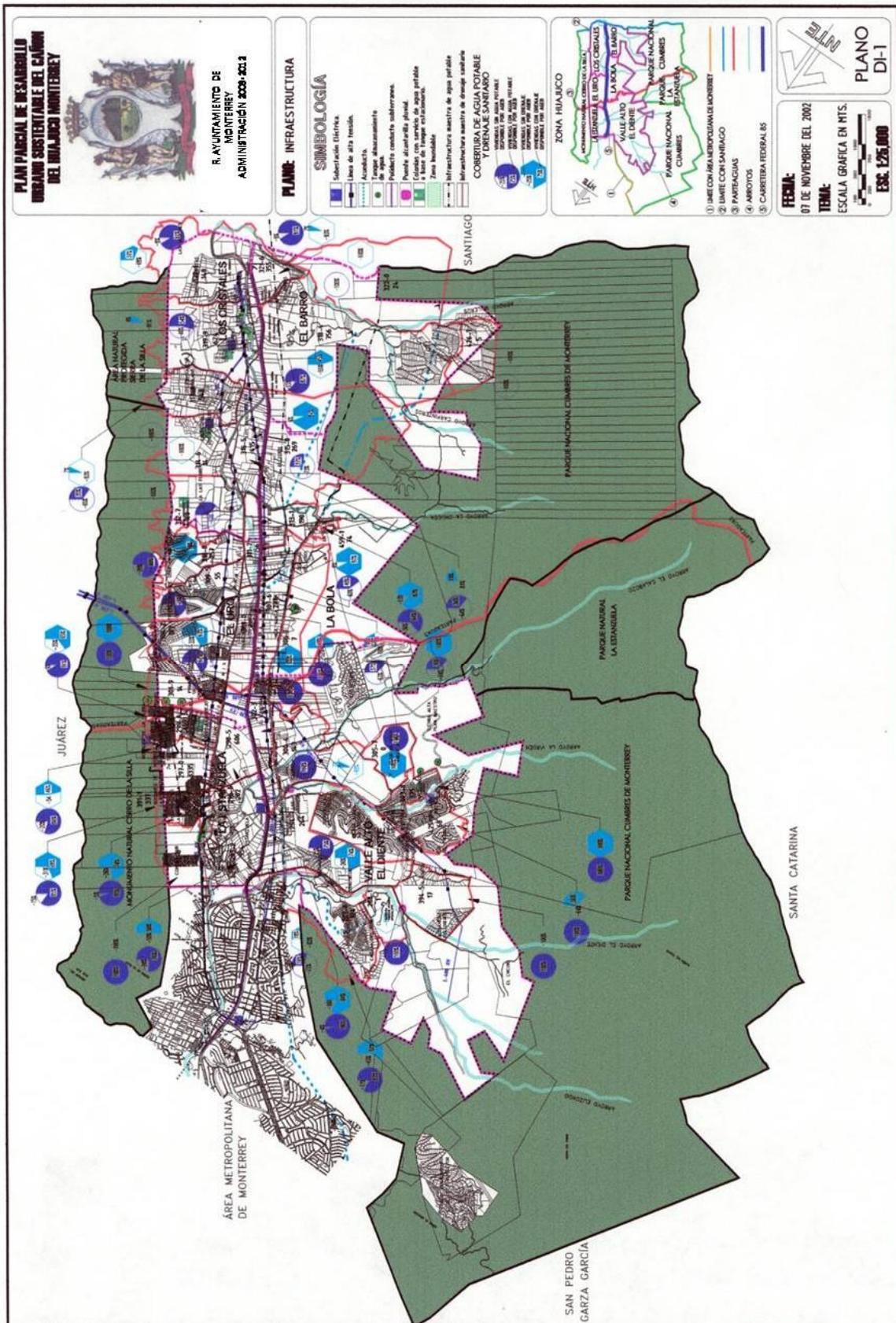
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



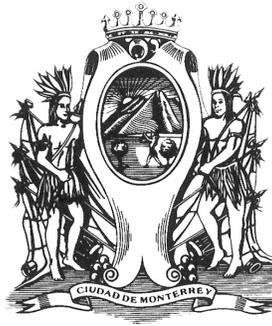
Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



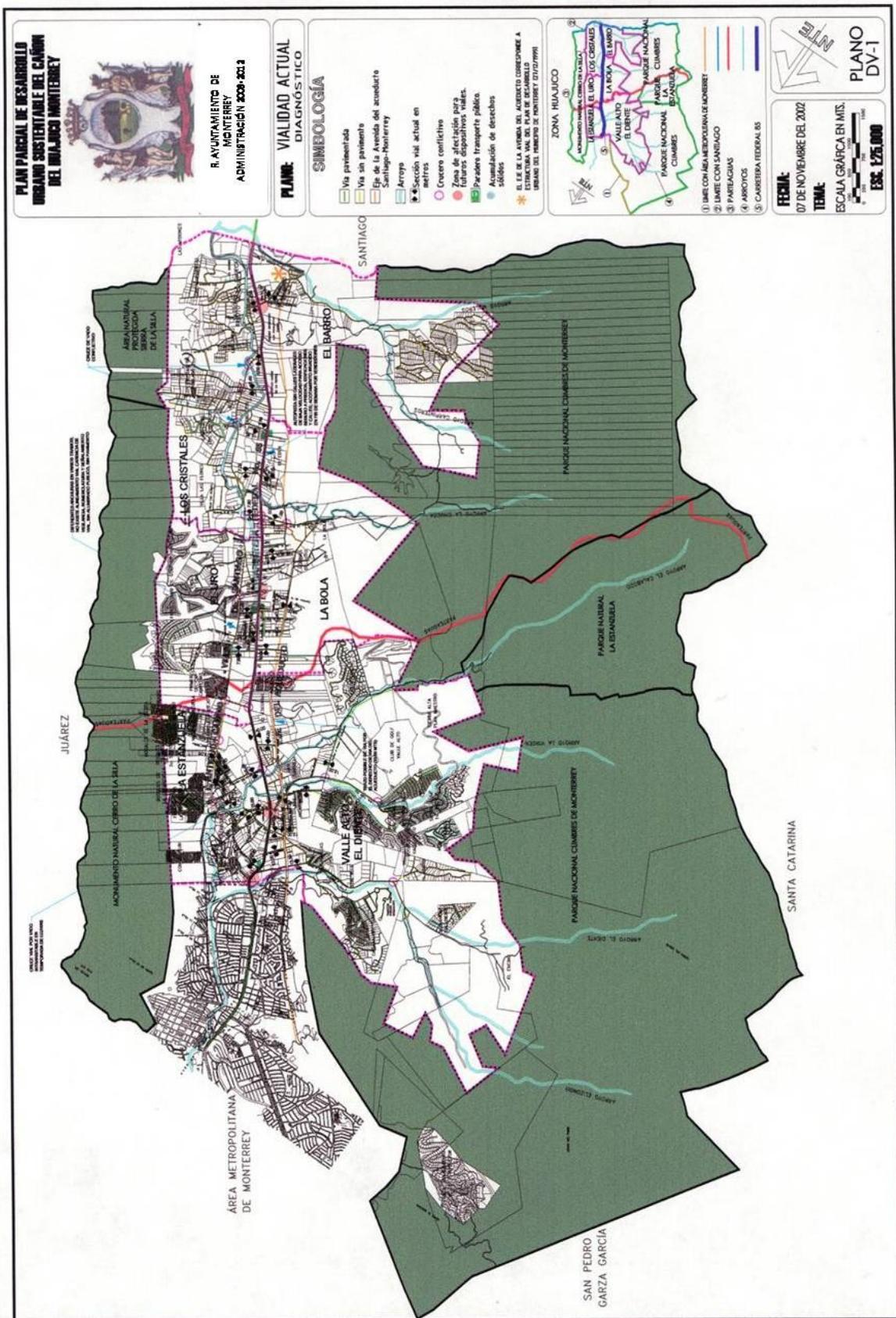
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



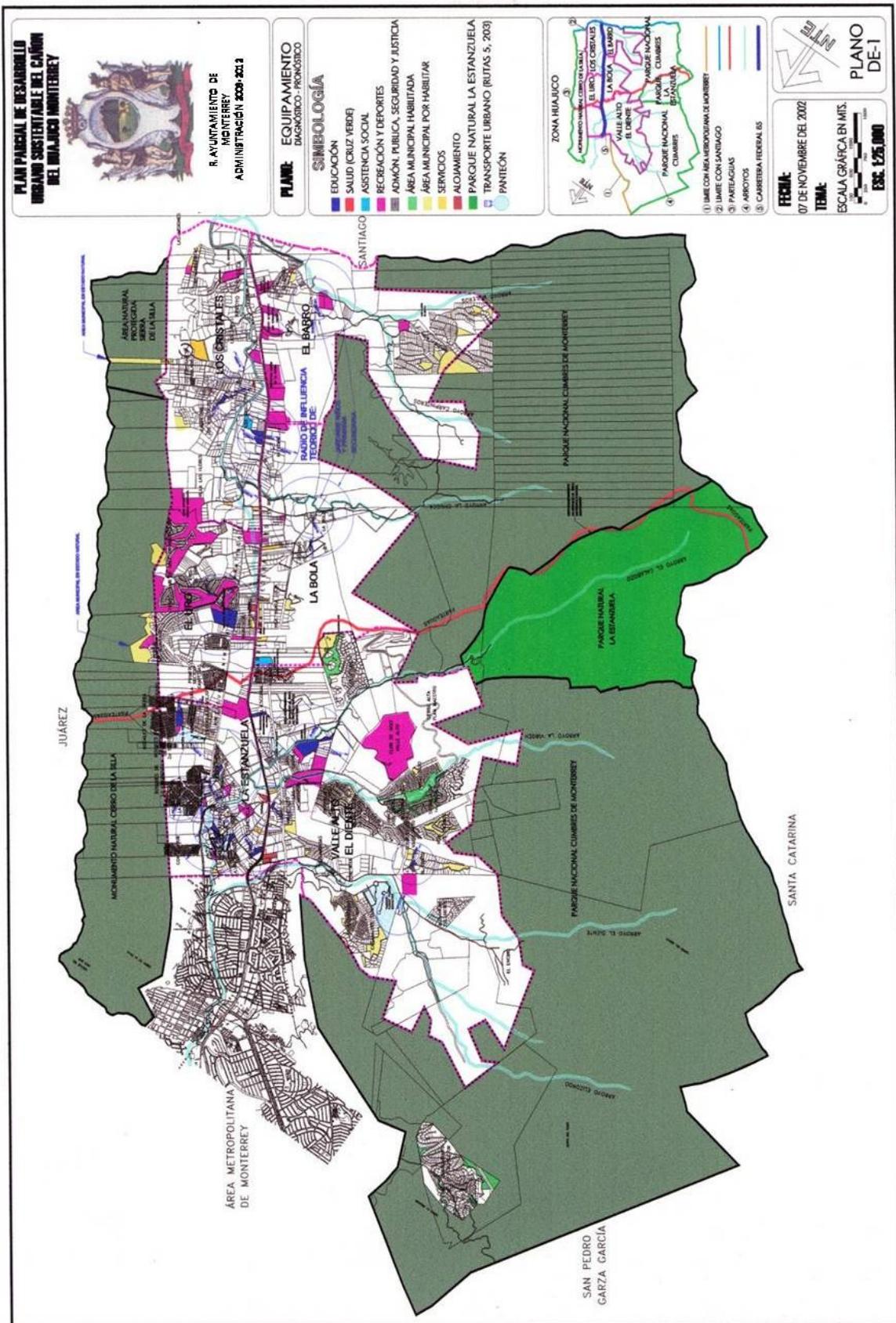
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



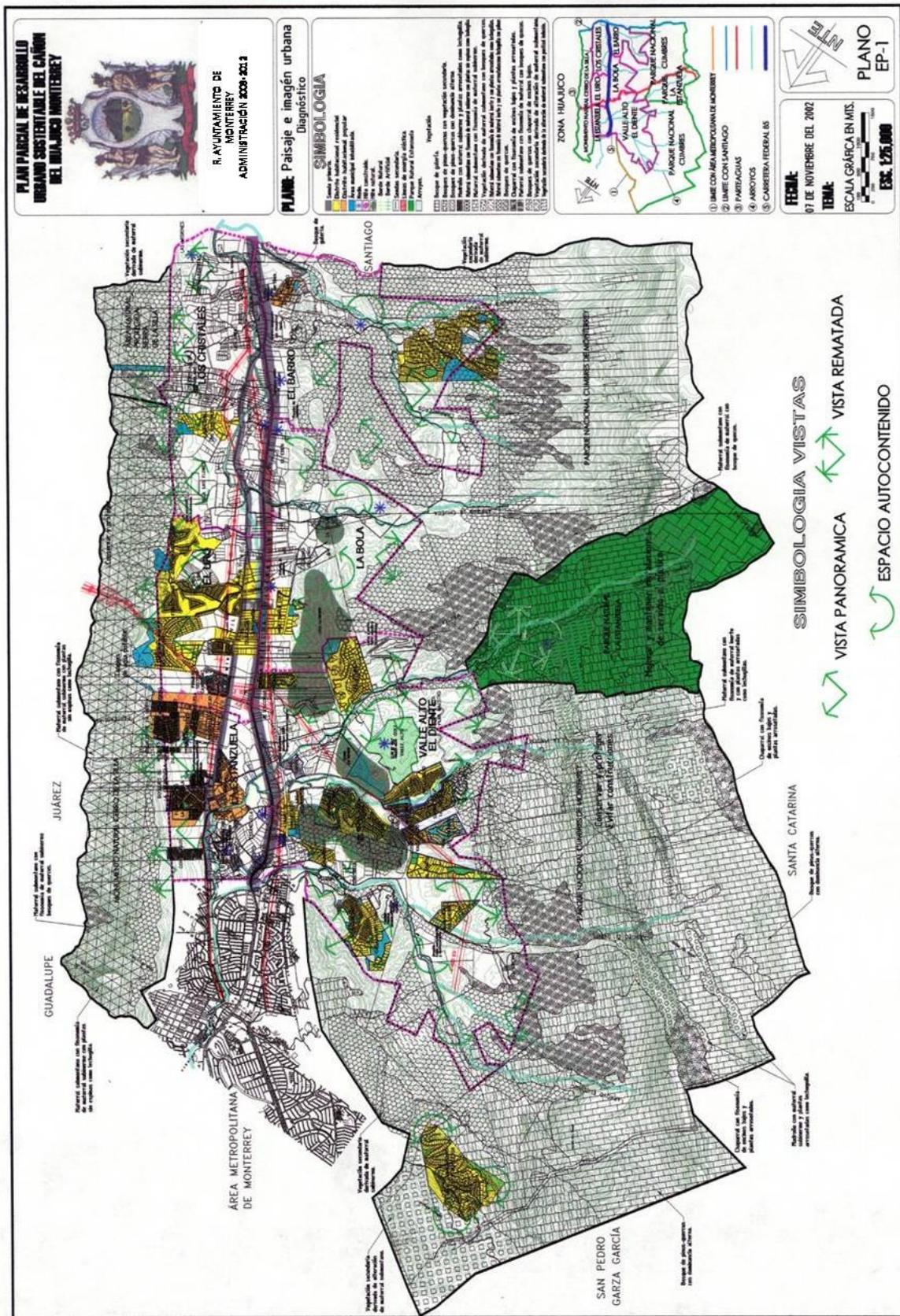
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



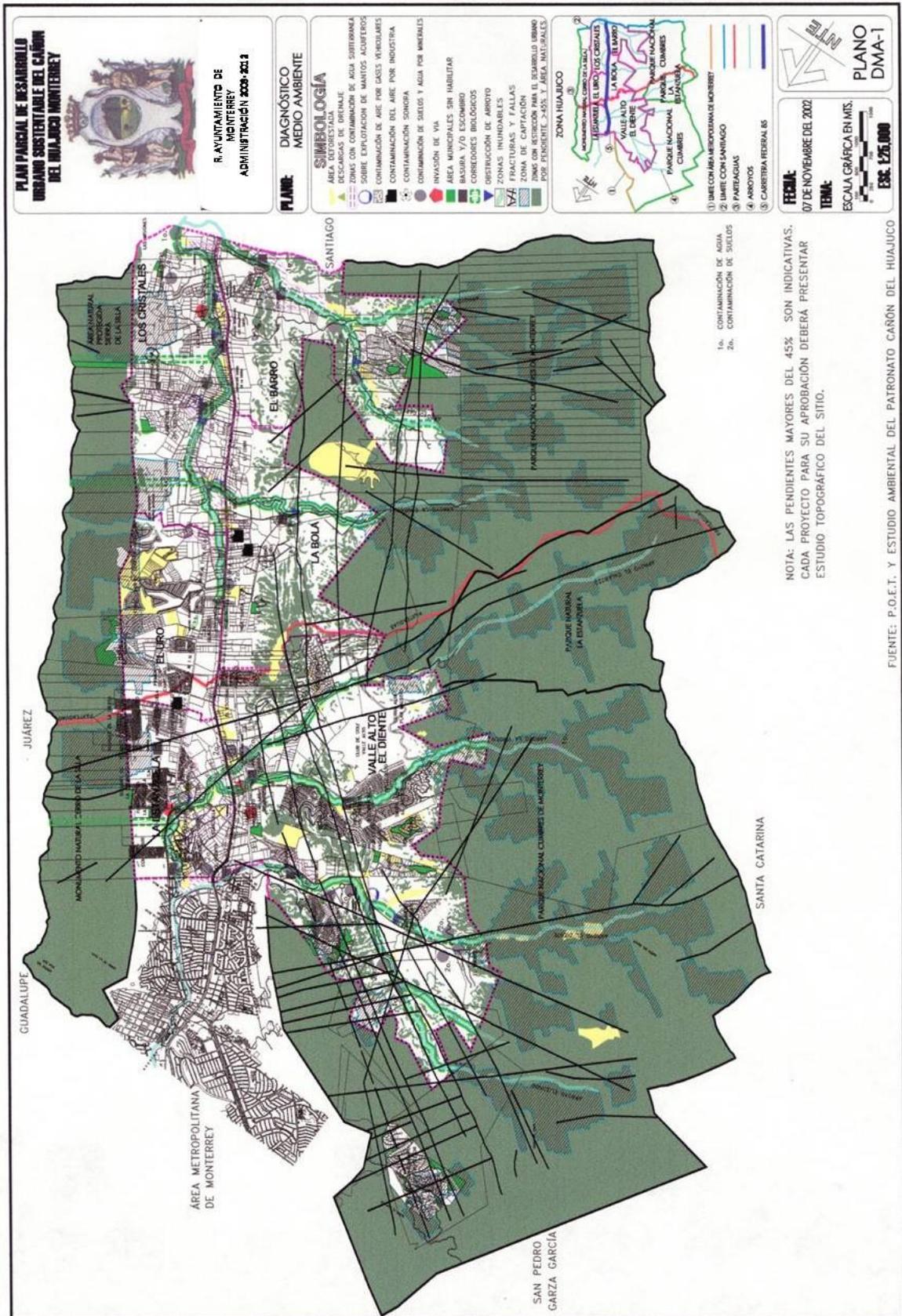
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



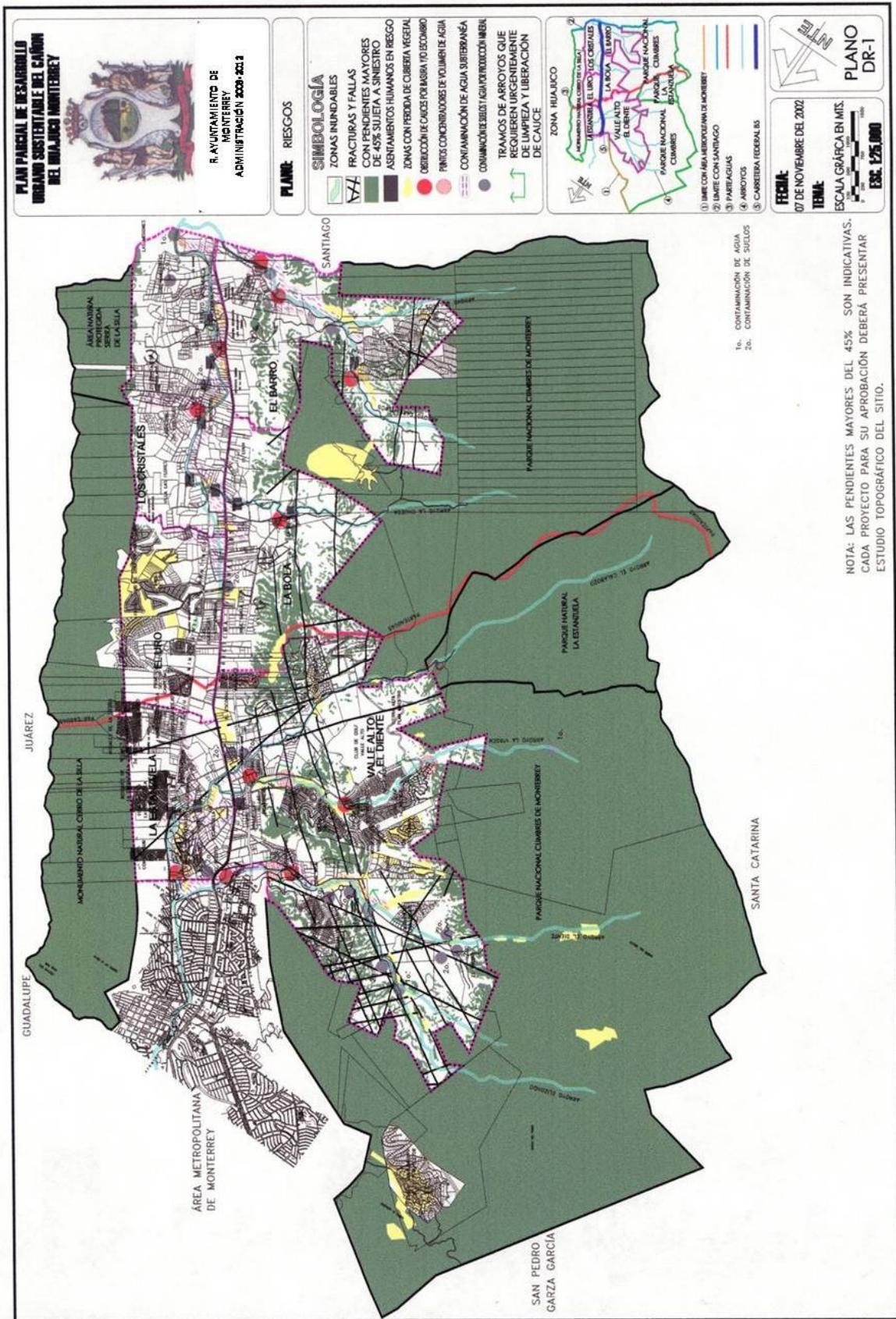
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.

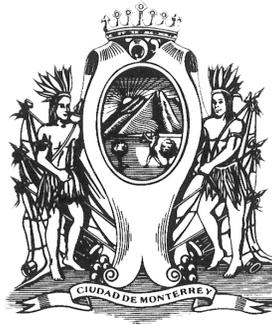


**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

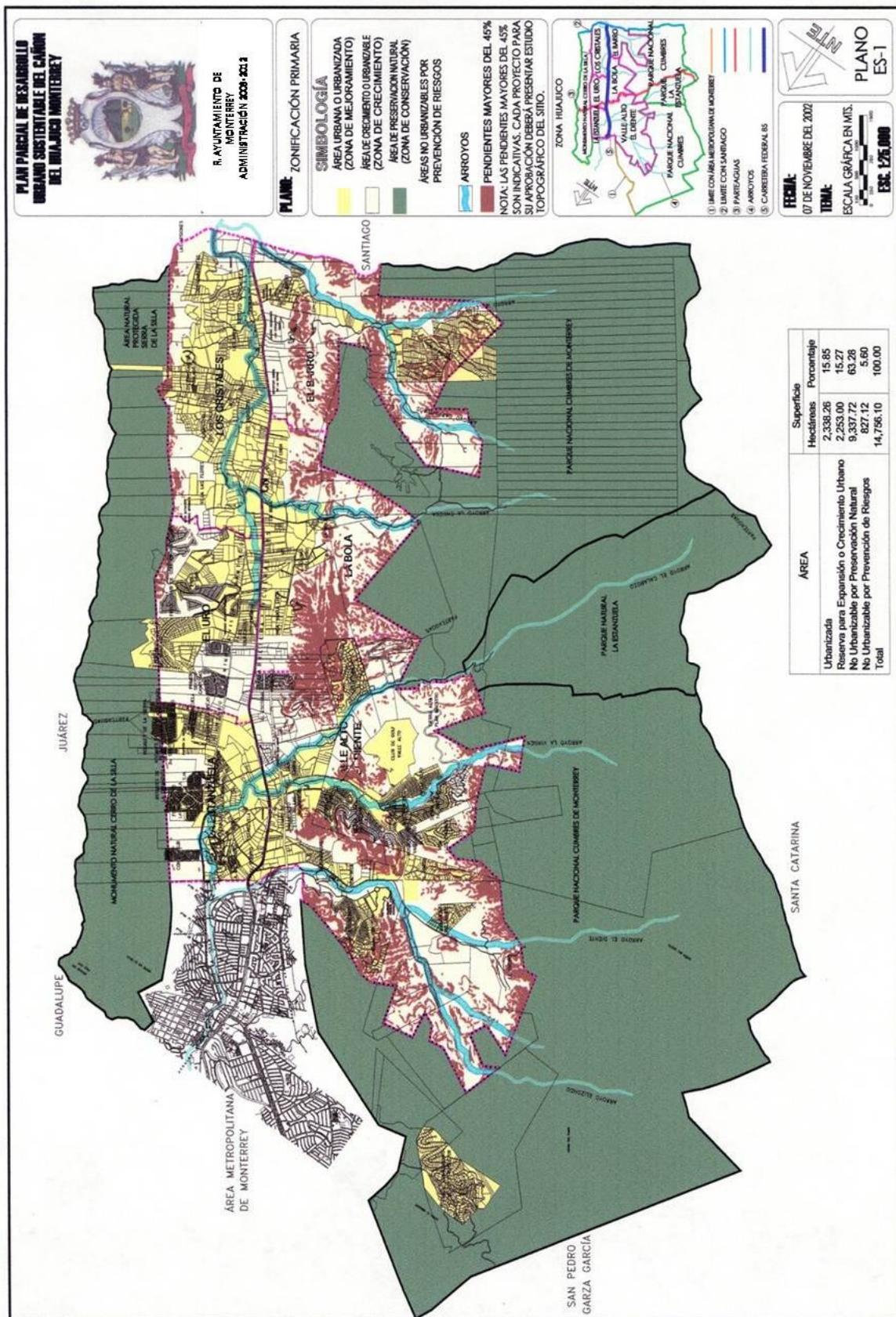


Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.

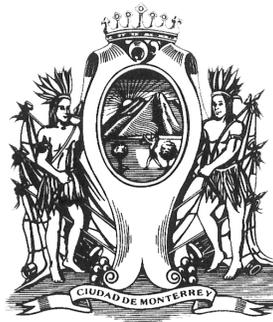




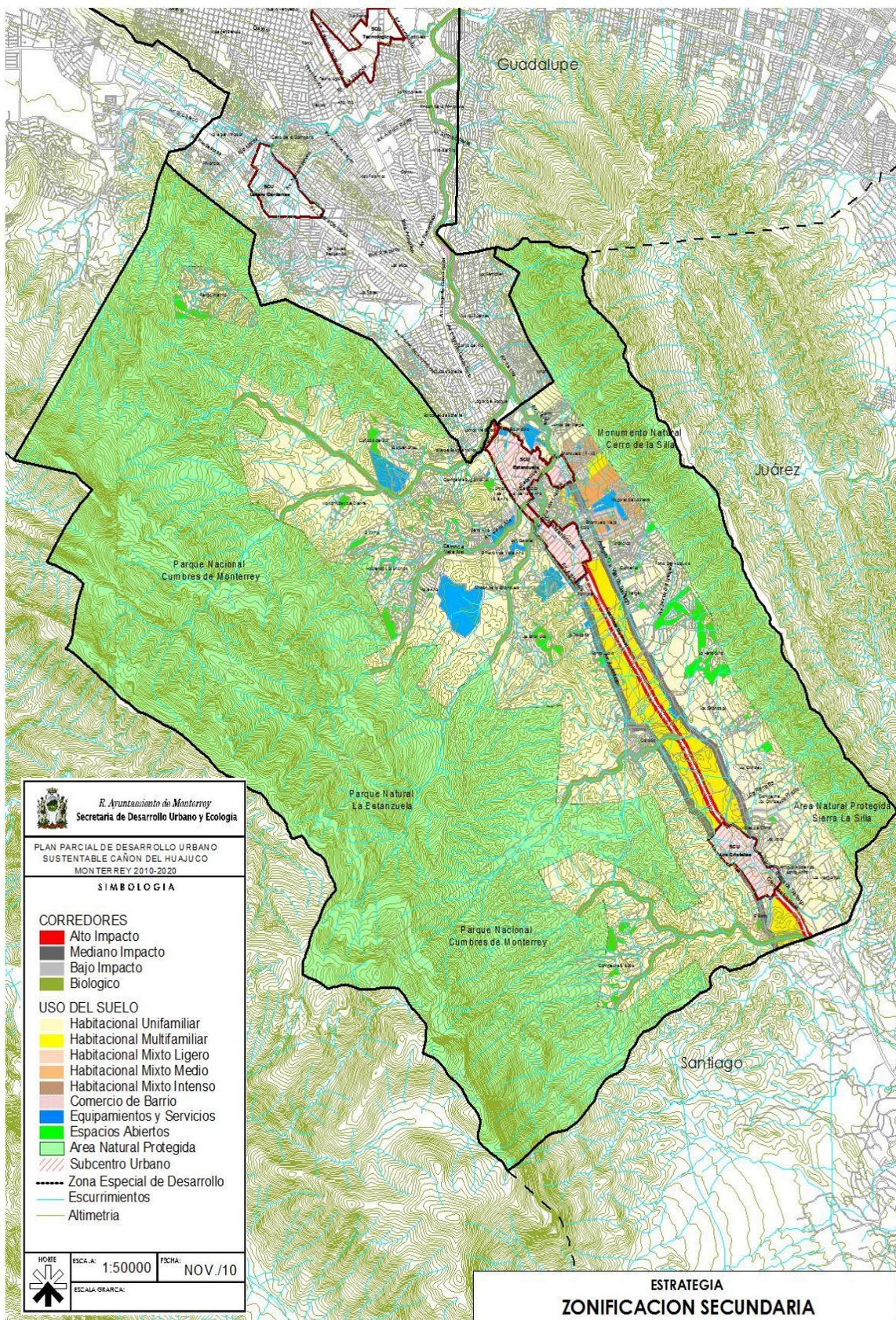
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



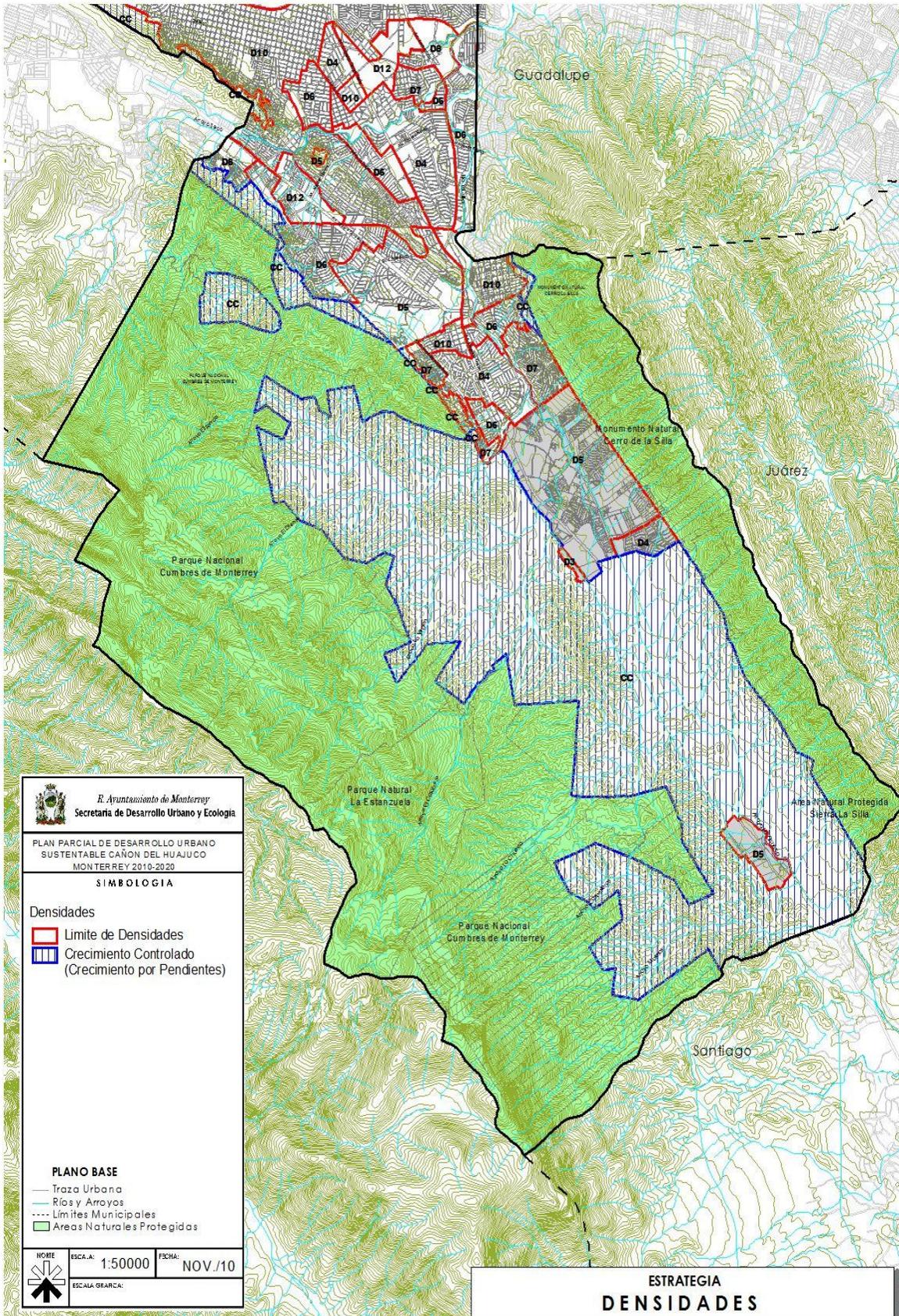
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



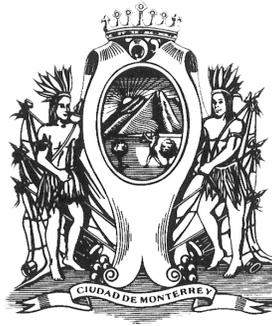
*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



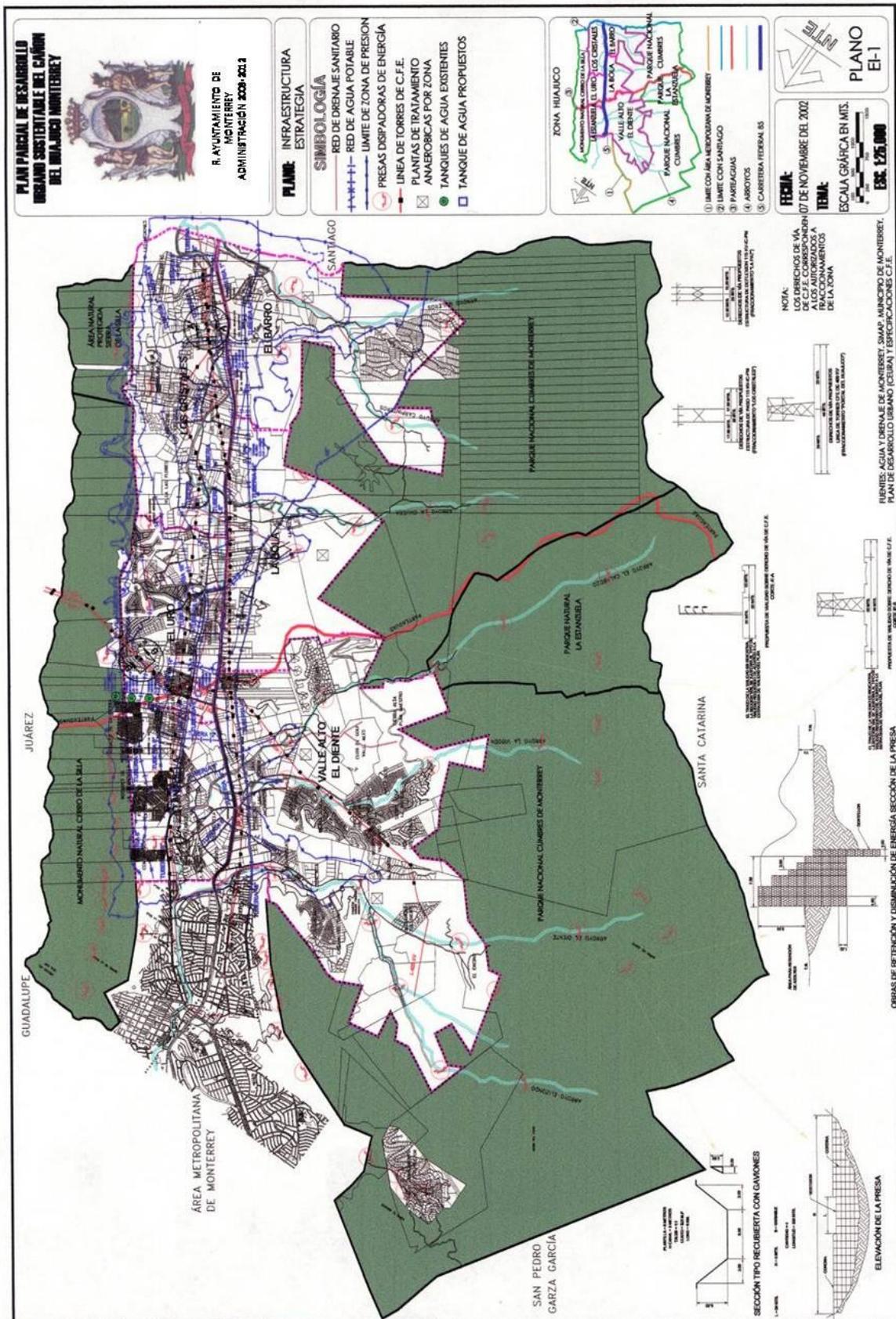
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



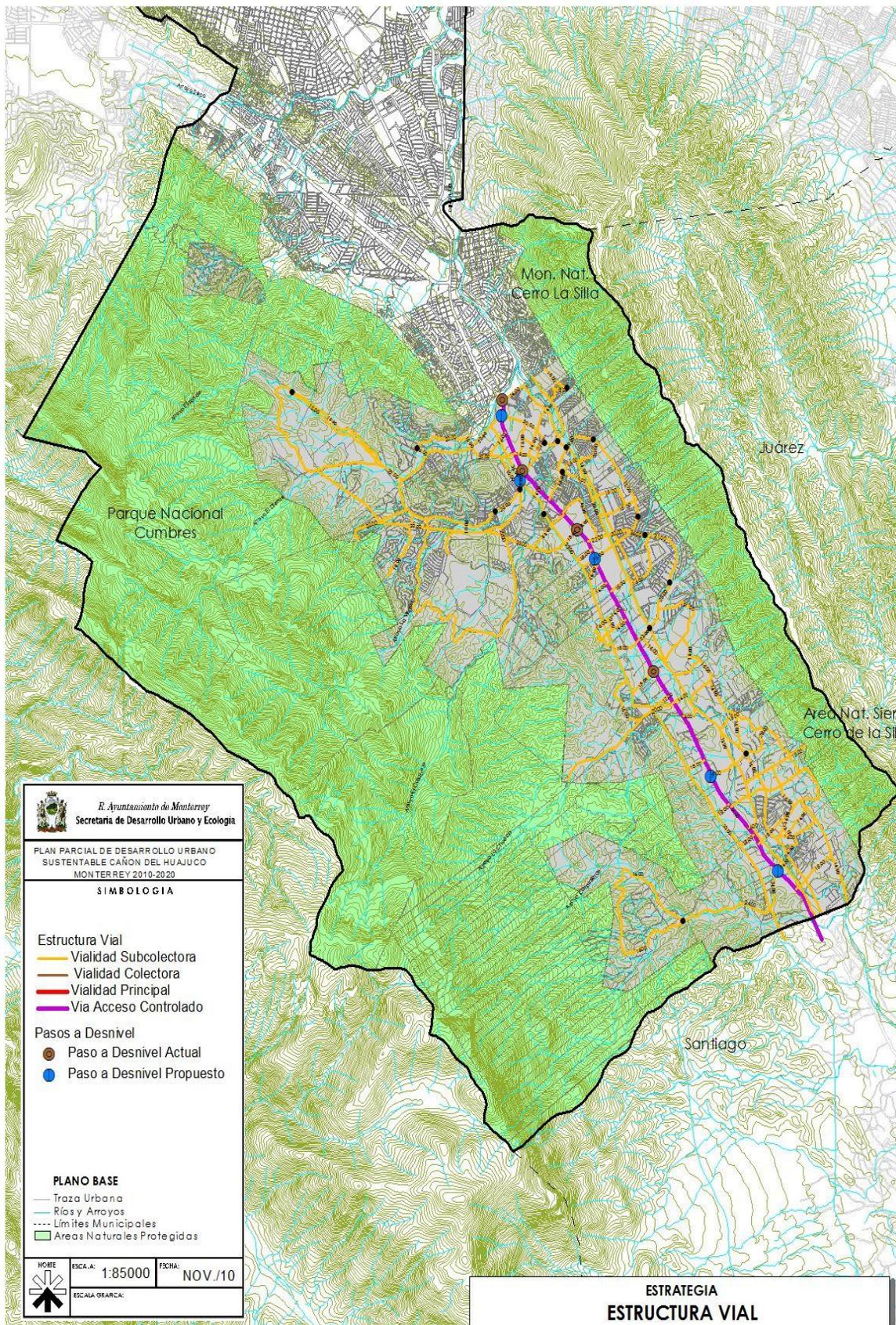
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**TERCERO:** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, Nuevo León, para que envíe a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del estado de Nuevo León, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020 y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020.

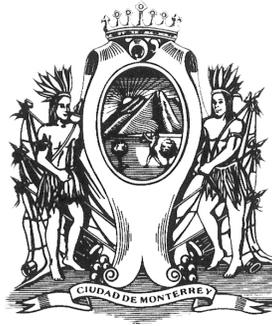
Al ser la dependencia estatal competente en materia de Desarrollo Urbano, conforme lo dispone el artículo 32 fracción XXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el estado de Nuevo León, para que esta autoridad estatal proceda analizar y verificar la congruencia que guardan entre los distintos niveles de planeación, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Nuevo León.

**CUARTO:** Si en el caso que la dependencia estatal en materia de desarrollo urbano, formule y notifique recomendaciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020 y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, conforme el supuesto del artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, auxiliará al Ayuntamiento de Monterrey a formular el proyecto de la respuesta a la recomendación de la dependencia estatal, en el término de 10-diez días hábiles siguientes a la notificación realizada por la autoridad urbanística estatal.

**QUINTO:** En el caso de que la autoridad estatal no formule recomendaciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020 y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020 y emita el dictamen de congruencia que prevé el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Nuevo León, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, para que auxilie al Presidente Municipal en formular petición dirigida al Gobernador del Estado, la publicación en el Periódico Oficial de Estado y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020 y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, en términos de lo dispuesto por el artículo 8 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Nuevo León.

**SEXTO:** Se ordena la publicación de los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal, difúndanse en el portal de internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

Atentamente Monterrey, Nuevo León, a 11 de febrero de 2011. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO. REGIDORA CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ, Presidenta. SÍNDICO SEGUNDO JUAN JOSÉ BUJAI DAR MONSIVÁIS, Vocal. REGIDOR WILBUR JARÍM VILLARREAL BARBARÍN, Vocal. REGIDORA ISIS AYDEÉ CABRERA ÁLVAREZ, Vocal. (RÚBICAS). REGIDOR LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ, Secretario. (RÚBICA EN CONTRA)".



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Bien, está a consideración de ustedes el dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano, perdón, de Gobernación y Reglamentación, y pues tomamos lista de los que vayan a participar, la Regidora Dora Luz, el Regidor Aníbal, el Regidor Juan Carlos Benavides, ¿quién más? Comenzamos Regidora”.

Acto seguido, en uso de la palabra la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA expresó: “Sí, muchas gracias, quiero nada más hacer una mención, que es importante hacerla, porque después va a haber voces encontradas. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, estuvo trabajando arduamente con grupos, con ciudadanos, con organizaciones no gubernamentales, con compañeros Regidores, con una serie e infinidad de reuniones que tuvimos, se asistieron en unas **h** hubo quórum, en otras no hubo quórum, en algunas fueron una persona, en la otra fueron cero personas, hubo participaciones por escrito, hubo participaciones vía correo electrónico, pero lo que más me preocupa y lo voy a decir, como Presidenta de la Comisión de Protección al Ambiente, cuando fue la reunión donde se iba a manifestar todos los porqués y todo lo relacionado con el tema ambiental, desgraciadamente no hubo una sola persona ambientalista que asistiera, solamente en esa reunión fue una sola persona, entonces, por eso lo estoy mencionando, más adelante en otro dictamen voy a mencionar algo, entonces quiero que quede bien claro, que cuando se citó a la reunión para todos los grupos ambientalistas, llámese como se llame —no voy a decir nombres—, no asistieron y eso a mí, desgraciadamente me dio mucha tristeza, porque se está dando el espacio, tuvieron su momento, tuvieron su voz, tuvieron la oportunidad y desgraciadamente no hubo quórum, ninguno de los ambientalistas que van a salir el día de mañana o en un ratito más, diciendo que no se respetó esto, que estamos en contra, **equis y ye**, y lo digo como Presidenta de la Comisión de Protección al Ambiente, es muy triste que los grupos que se levantan y que dicen —Organizaciones No Gubernamentales—, que dicen que están apoyando al medio ambiente, que dicen que apoyan a la ecología, que es un error garrafal decir apoyamos a la ecología, porque no es a la ecología, es al medio ambiente, no es apoyemos a la ecología, es apoyamos al medio ambiente, no hayan venido y lo digo con conocimiento de causa, porque estuvimos al tanto, eran las siete, las ocho de la noche, y ahí estuvimos y no fueron, entonces era mí comentario. Estuve al pendiente de este nuevo Plan, estuvimos, preguntamos, hicimos comentarios, hicimos **equis**, tuvimos debates, tuvimos debates de altura, tuvimos inclusive comentarios medio sarcásticos, porque por ahí alguien me dijo, ‘hay bueno con esta Regidora, pues como’, ¿verdad?, y le dije pues ni modo, no, pero fueron debates de altura, entonces **sí** quiero que quede constancia de que cuando hubo la reunión para los grupos ambientalistas, solamente fue una persona, nada más. Gracias, es todo”.

Enseguida, en uso de la palabra el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Pero sabe qué Regidora, eso es siempre, **así** pasó con el Reglamento de Tránsito, no va nadie, no comentan, se publica después, y luego ya sale todo mundo que está todo mal, así va a ser éste, igualito, ahí andan unos manifestándose después de cuatro meses —entonces eso es lo lógico, lo normal y lo natural—, pero usted bien dice, se está haciendo a conciencia y nosotros lo hicimos con la responsabilidad que tenemos como Ayuntamiento y, **que** bueno que lo dice, espero, quién sabe



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

con qué vayan a salir al rato los señores ambientalistas, a manifestarse ya que esté hecha ley y en fin. Nada más yo quiero decirles algunas ventajas que tendrá este nuevo Plan; miren por ejemplo, estamos bajando la densidad por hectárea, antes eran ciento noventa y cinco viviendas por hectárea, la estamos aumentando a ciento cincuenta viviendas por hectárea en el territorio de Monterrey, una cuarta parte va a tener que ser casas más amplias o áreas verdes más espaciosas, cuando se lleve a cabo un fraccionamiento, se está creando un sub-centro allá en los Cristales, que es un sector al sur, precisamente donde le vamos a dar usos de suelos variados, para que en esos sub-centros que tenga un desarrollo no nada más de viviendas, sino también tengan centros comerciales, servicios e impida los trayectos largos que hoy hace la gente, para poder obtener esos servicios en otras zonas más al centro de la ciudad de Monterrey, también ese mismo sub-centro se está creando uno allá hacia el poniente, todo lo que es Cumbres, se planteó un sub-centro en aquel sector donde vamos a tener —por allá Puerta de Hierro, por aquel lado— un sub-centro urbano donde se van a empezar a desarrollar ahí centros comerciales, cines, servicios, para que toda esa gente no tenga que regresar hasta el sector, hasta García; van a llegar ahí de García para acá. Y bueno hay algunos otros puntos, también en la Estanzuela, se está generando un sub-centro urbano; por ejemplo se elimina el corredor de bajo impacto de la Avenida Acueducto del Paseo Residencial —eso le va a beneficiar mucho a esos sectores—, se crean nuevos corredores de mediano impacto; por ejemplo allá en Solidaridad, la Avenida Los Astros, Avenida Real de Cumbres, Magnolia en la Moderna, van a tener el beneficio de corredores de mediano impacto; se amplía el que les dije allá en el poniente, el de Cumbres, y Cumbres Poniente; se elimina el corredor de bajo impacto en camino a Valle Alto, ese va a tener ahora mayor uso habitacional, quitarle el comercial; se modifican las calles de Washington y Aramberri de corredores de mediano impacto a corredores de bajo impacto, también va a ver beneficio ahí; cambia de habitacional unifamiliar a multifamiliar del norte de la calle Miravalle, allá en Miravalle, en fin, todo esto se hizo un estudio muy amplio, se convocó a mucha gente y hubo muchísima gente, y realmente fueron mucho más los que participaron y eso permitió hacer un Plan Parcial que le va a tener un beneficio importante al desarrollo de la ciudad de Monterrey. Esos son algunos de los datos, ¿no sé si hay algún comentario que quieran hacer?, a ver”.

A continuación, en uso de la palabra, el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER dijo: “Sobre el mismo tema, Alcalde. A mí me tocó participar con la Secretaría en varias reuniones, y quiero hacer un reconocimiento a Norma, a la ingeniero Norma, porque sé que le puso mucho tiempo, pero mucho, eran horarios maratónicos, para que esto se diera en tiempo y en forma, y que se viera adecuado a las necesidades de la ciudadanía, aquí hubo muchos desarrolladores que no estuvieron muy contentos, porque también hay que reconocer, a veces los desarrolladores son muy fuertes y con mucha influencia, que sienten que porque tienen el poder económico, pueden amedrentar, y yo sé bien que aquí Norma, hay que reconocerlo con mucho valor, no se dejó amedrentar por muchos fraccionadores o por muchos desarrolladores, que hubo presión, yo sé que aquí está Norma, la quiero felicitar y yo quisiera que le diéramos un aplauso, porque no cualquiera se avienta de esa manera”.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Escuchándose a la C. REG. DORA LUZ NUÑEZ GRACIA decir: “Así somos las mujeres compañero”.

Continúa en el uso de la palabra, el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER: “El Plan está adecuado a las necesidades del ciudadano, entonces ese era mi comentario Alcalde”.

Acto seguido, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Muy bien, ¿no sé si haya otro comentario?”

Enseguida, en uso de la palabra el C. REG. FRANCISCO ANÍBAL GARZA CHÁVEZ dijo: “Coincido también totalmente con mi compañero Benavides, y también con mi compañera Doris. Nosotros estuvimos trabajando, nos invitó la ingeniero Norma y estuvimos trabajando arduamente con ella en este Plan de Desarrollo, pero el trabajo queda plasmado desde el inicio de la Administración, la Secretaría de Desarrollo Urbano ha venido trabajando arduamente en muchos ámbitos y le dio un giro de trescientos sesenta grados, a lo que era antes en la anterior administración esa dependencia. Tan es así, voy a hacer una pequeña reseña de los objetivos o las metas que se han alcanzado y esto, el Plan de Desarrollo es una cereza al pastel del trabajo que ha realizado en más de un año de gestión, convirtió lo que es los anuncios, se tienen ahí la desaparición de anuncios, también le dio modernización a la Secretaría, donde el cual los ciudadanos a través de Internet dan el seguimiento a los permisos de construcción, y así infinitamente se han realizado muy buenas gestiones en esta Secretaría y esta es como una cereza al pastel. Estuvieron involucradas muchas organizaciones y se les dio —como quien dice— el derecho de audiencia, hubo muchos foros en toda la ciudad y eso va a traer beneficios económicos y urbanos a la ciudad de Monterrey”.

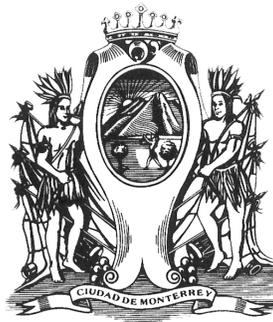
En uso de la palabra el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “El Síndico, ¡ah! perdón, Jorge Cuéllar”.

Enseguida, en uso de la palabra el C. REG. JORGE CUÉLLAR MONTOYA expresó: “También para secundar y además comentar que la amistad y el reconocimiento se debe de demostrar en la nómina, hay que aumentarle el sueldo a la Secretaría”.

Interviniendo la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ dijo: “Sí, pero también al Alcalde, porque Norma es también parte del equipo del Alcalde, y yo propongo que no nada más se le aumente el sueldo a Norma, sino también a nuestro querido Alcalde”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “¿No sé si hay algún otro comentario?”

Acto seguido, se le concedió el uso de la palabra al C. SÍNDICO SEGUNDO JUAN JOSÉ BUJAI DAR MONSIVAIS, quien expresó: “Gracias, solo quisiera hacer una propuesta a este Ayuntamiento, consistente en que la votación que se lleve a cabo de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey y del Plan



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco, sea por votación nominal en lugar de la votación económica, esto por la importancia que reviste el caso en lo particular y para hacerlo análogo a lo que sería un Reglamento y llevar a cabo la votación de esta manera, eso es lo que quiero proponer a este Ayuntamiento”.

Interviniendo el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER dijo: “Yo secundo su propuesta señor Secretario”.

A lo que la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ expresó: “Me lo repite compañero, porque estaba distraída”.

Nuevamente el C. SÍNDICO SEGUNDO JUAN JOSÉ BUJAI DAR MONSIVAIS expresó: “Claro que sí con todo gusto, nada más someter a consideración de este Ayuntamiento que la votación de estos Planes, de este Plan Parcial, se haga por votación nominal y no por votación económica, es decir donde cada uno de nosotros vamos a dar nuestro nombre y vamos a decir si votamos a favor, en abstención o en contra, básicamente, esto por la importancia que reviste el asunto y para darle más o menos un nivel o una jerarquía, la votación hacerla análoga a como se lleva a cabo una votación de un Reglamento, básicamente esa es la propuesta”.

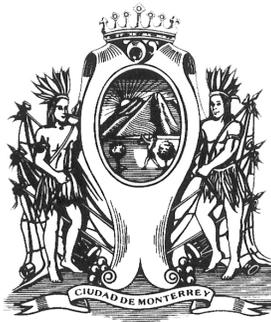
A lo que el C. REG. FRANCISCO ANÍBAL GARZA CHÁVEZ expresó: “Yo coincido con el Síndico y secundo tu propuesta”.

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “¿Algún otro comentario?”

Escuchándose al C. REG. CARLOS ANTONIO HARSANYI ARMIJO decir: “Buenos días, yo también quería externar mi felicitación a la ingeniero Norma y a todo su equipo”.

Enseguida, la C. REG. MARÍA DE LA LUZ ESTRADA GARCÍA dijo: “Yo también quiero felicitar a la licenciada Norma, por ese trabajo, con tanto profesionalismo que está haciendo en beneficio de toda la ciudadanía, y la felicito más porque aquí no hay que PRI que PAN que nada, ella atiende a todo mundo por igual y pues realmente también felicito al Alcalde, porque es nuestro jefe, también y que también le aumenten el salario a él y a Norma”.

Continuando en uso de la palabra el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Bien, ¿algún otro comentario?, existe una propuesta que ha sido secundada, la propuesta del Síndico Bujaidar, secundada por el Regidor Benavides y el Regidor Aníbal Garza, antes de proceder a la votación está esta solicitud, que para darle más forma está fundamentada en el artículo 52 de nuestro Reglamento Interno. Está a consideración la solicitud, los que estén a favor de que la votación de este proyecto de dictamen sea en forma nominal, favor de manifestarlo levantando su mano, gracias, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones? Se aprueba por unanimidad para que se lleve a cabo la votación en forma nominal y comenzaremos entonces, si ya no hay ningún otro comentario, pasamos a la



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

votación nominal comenzando por el Síndico Segundo, en virtud de que el Síndico primero justificó su inasistencia:

Enseguida, los CC Regidores dan el sentido de su voto: Juan José Bujaidar Monsivais, a favor; Gabriela García Contreras, a favor; María Guadalupe García Martínez, a favor; Ernesto Chapa Rangel, a favor; Carlos Antonio Harsanyi, a favor; Wilbur Villarreal, a favor; Juan Francisco Salinas Herrera, a favor; Claudia Caballero, a favor; María del Carmen Gutiérrez, a favor; Arturo Méndez Medina, a favor; Luis Hurtado, a favor; Ulises Chavarín, a favor; Carlos Fabián Pérez, a favor; Hilda Magaly Gámez García, a favor; Zulema Grimaldo, a favor; Víctor Cruz Castro, a favor; Marco Antonio Martínez Díaz, a favor; Su servidor Juan Carlos Benavides, a favor; Liliana Tijerina, a favor; María de la Luz Estrada, a favor; Óscar Flores Treviño, a favor; Dora Luz Núñez Gracia, a favor; Jorge Cuéllar Montoya, a favor; Luis Farías, en contra; Francisco Aníbal Garza, a favor.

A continuación, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO manifestó: "Le informo señor Presidente Municipal que han votado en forma nominal el Proyecto de Dictamen: 24 votos a favor, 1 en contra, **SE APRUEBA POR MAYORÍA**".

Sigue manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Pasamos a los asuntos de la Comisión de Patrimonio".

Acto seguido, en uso de la palabra, la C. REG. CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ dijo: "Integrantes del Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en el Artículo 41 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, me permito dar lectura a los acuerdos del dictamen que esta Comisión tiene agendado para presentar ante este Pleno".

Enseguida, la C. REG. CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ da lectura al **Dictamen de la Comisión de Patrimonio:**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
P R E S E N T E.**

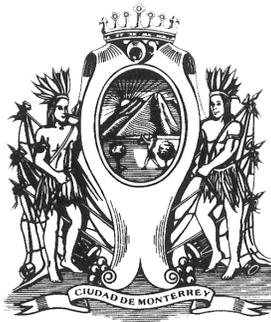
A los integrantes de la Comisión de Patrimonio nos fue turnada la solicitud para emitir DICTAMEN MODIFICATORIO (específicamente en denominación y vigencia) del acuerdo aprobado por el Ayuntamiento de Monterrey, en la Sesión Ordinaria de fecha 27-veintisiete de mayo del año 2010-dos mil diez, quedando asentada en el acta número 15-quince, respecto la autorización de la firma del **CONTRATO DE COMODATO POR 04-CUATRO AÑOS 11-ONCE MESES** a favor de la **ASOCIACIÓN DENOMINADA "CIUDAD DE LOS NIÑOS" A.B.P.**, representada por el **ING. ANTULIO GONZÁLEZ GÓMEZ**, en su carácter de Representante Legal Patronal y Apoderado Jurídico General; respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, con una superficie de 16,685.84 mts<sup>2</sup>-dieciséis mil seiscientos ochenta y cinco metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados, con el fin de realizar un Centro Educativo en el citado inmueble; por tal motivo, se solicita se modifique la vigencia por el de **50-CINCUENTA AÑOS** y la denominación como **"CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY", A.B.P.**



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

A fin de modificar el contrato y una vez analizadas las constancias que integran la solicitud, las cuales consisten en:

1. Escrito del Lic. EUGENIO GARZA HERRERA, Presidente del Consejo de la ASOCIACIÓN denominada "CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY", A.B.P. recibido en fecha 15-quince de abril del año 2010-dos mil diez, mediante el cual solicita al C. Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León, ING. FERNANDO A. LARRAZABAL BRETÓN, se les otorgue en comodato el Bien Inmueble del Dominio Público Municipal antes citado.
2. Escritura Pública Número 2,746-dos mil setecientos cuarenta y seis de fecha 27-veintisiete de diciembre de 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Lic. José Luís Farías Montemayor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 120-ciento veinte, con ejercicio en esta ciudad, con la cual se constituye la Asociación denominada "CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY", A.B.P. misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 23, Volumen 40, Libro 1, Sección III Asociaciones Civiles, de fecha 10-diez de Enero del 2002-dos mil dos.
3. Escritura Pública Número 75,933-setenta y cinco mil novecientos treinta y tres de fecha 13-trece de agosto del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Lic. Juan Manuel García, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 129-ciento veintinueve, asociado con el Lic. Manuel García Cirilo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 62-sesenta y dos, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde se formaliza el otorgamiento y conferimiento de MANDATO GENERAL, a favor del Ingeniero ANTULIO GONZÁLEZ GÓMEZ de la Asociación denominada "CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY", A.B.P. lo cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 848, Volumen 41, Libro 18, Sección III Asociaciones Civiles, de fecha 21-veintiuno de agosto de 2002-dos mil dos.
4. De la cédula fiscal con clave de Registro Federal de Contribuyentes número CNM701027HZ2, a nombre de la "CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY", A.B.P.
5. De la Credencial de Elector con número de folio 034964266 a nombre del C. ANTULIO GONZÁLEZ GÓMEZ, expedida por el Instituto Federal Electoral.
6. Del comprobante de domicilio de la Asociación de la "CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY", A.B.P.
7. Del Acuerdo donde se aprueba la Regularización y se autoriza la Enajenación de los lotes del Fraccionamiento Habitacional Progresivo, denominado Colonia CROC 1er., 2do., y 3er. Sector, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado mediante oficio 2385/H-0.1/94 de fecha 15-quince de abril de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, dentro del Expediente Administrativo número 680/94, inscrito ante el Registro Público de la



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Propiedad del Comercio a favor del Municipio de Monterrey bajo el Número 6657, Volumen 267, Libro 267 Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 27-veintisiete de Junio del 2007-dos mil siete con lo cual el Municipio de Monterrey, acredita la legítima propiedad del inmueble.

8. Del Plano Oficial donde se aprueba la Regularización y se autoriza la Enajenación de los lotes del Fraccionamiento Habitacional Progresivo, denominado Colonia CROC 1er., 2do., y 3er. Sector, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado mediante oficio 2385/H-0.1/94 de fecha 15-quince de abril de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, dentro del Expediente Administrativo número 680/94, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 105, Volumen 246, Libro 1 Sección Fraccionamientos Unidad Monterrey de fecha 10-diez de enero del 2000-dos mil.

9. Levantamiento topográfico elaborado por personal adscrito a la Dirección de Patrimonio del Municipio de Monterrey, del inmueble objeto del presente Dictamen.

10. Del Estado de Cuenta del Impuesto Predial del inmueble de referencia, expedido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria del Municipio de Monterrey e identificado con el Expediente Catastral 47-176-001.

11. Del Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a favor del Municipio de Monterrey sobre dicho inmueble.

12. Copia del Acta Número 15-quince de la Sesión Ordinaria celebrada por el **R.** Ayuntamiento en fecha de 27-veintisiete de mayo del año 2010-dos mil diez, en el que se aprueba la autorización mediante CONTRATO DE COMODATO POR 04-CUATRO AÑOS 11-ONCE MESES, a favor de la Asociación denominada "CIUDAD DE LOS NIÑOS", A.B.P.

Por lo que de la documentación anteriormente descrita, los miembros que integramos esta Comisión, en reunión analizamos, estudiamos y verificamos la sustentación y factibilidad de la solicitud en comento, de lo cual presentamos los siguientes:

**C O N S I D E R A N D O S**

I. Que el bien inmueble donde se encuentra el área solicitada, objeto del presente Dictamen, forma parte de los Bienes de Dominio Público Municipal, el cual se ubica en la manzana circundada por las calles Diputado Enrique Rangel Meléndez (Camino Real), Juan Sarabia, Lic. Eduardo Elizondo y Lic. Alfonso Santos Palomo en la Colonia CROC 1era. Sección en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: Línea quebrada en tres tramos; el primero de 38.00 mts., treinta y ocho metros, el segundo de 42.56 mts., cuarenta y



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

dos metros cincuenta y seis centímetros, a colindar con la calle Lic. Alfonso Santos Palomo, y el tercero de 2.84 mts., dos metros ochenta y cuatro centímetros, a colindar con el cruce de las calles Lic. Alfonso Santos Palomo y Lic. Eduardo Elizondo.

AL SURESTE: Línea quebrada en dos tramos; el primero de 2.61 mts., dos metros sesenta y un centímetros y el segundo de 197.75 mts., ciento noventa y siete metros setenta y cinco centímetros, a colindar ambos con la calle Lic. Eduardo Elizondo.

AL SUROESTE: Línea quebrada en dos tramos, el primero 1.55 mts., un metro cincuenta y cinco centímetros a colindar con el cruce de las calles Lic. Eduardo Elizondo y Juan Sarabia, y el segundo de 76.19 mts., setenta y seis metros diecinueve centímetros a colindar con la calle Juan Sarabia.

AL NOROESTE: Línea quebrada en tres tramos, el primero de 80.29 mts., ochenta metros veintinueve centímetros, el segundo de 40.05 mts., cuarenta metros cinco centímetros y el tercero de 117.74 mts., ciento diecisiete metros setenta y cuatro centímetros a colindar todos con Propiedad Municipal.

SUPERFICIE TOTAL DE: 16,685.84 mts<sup>2</sup>-dieciséis mil seiscientos ochenta y cinco metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados.

II. Que constatamos y verificamos que mediante Acuerdo y Plano Oficial de la Colonia C.R.O.C donde se aprueba la Regularización y se autoriza la Enajenación de los lotes del Fraccionamiento Habitacional Progresivo, denominado Colonia CROC 1er., 2do., y 3er. Sector, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado mediante oficio 2385/H-0.1/94 de fecha 15-quince de **A**bril de 1994- mil novecientos noventa y cuatro, dentro del Expediente Administrativo número 680/94, el Municipio de Monterrey, acredita la legítima propiedad del inmueble.

III. Que mediante escrito de petición suscrito por el Lic. EUGENIO GARZA HERRERA, Presidente del Consejo de la Asociación denominada "CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY", A.B.P. recibido en fecha 15-quince de abril del año 2010-dos mil diez, mediante el cual solicita al C. Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León, ING. FERNANDO A. LARRAZABAL BRETÓN, se les otorgue en comodato el Bien Inmueble del Dominio Público Municipal antes citado.

IV. Que la Asociación denominada "CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY", A.B.P. esta legalmente constituida mediante Escritura Pública Número 2,746-dos mil setecientos cuarenta y seis de fecha 27-veintisiete de diciembre de 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Lic. José Luís Farías Montemayor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 120-ciento veinte, con ejercicio en esta ciudad, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Propiedad y del Comercio bajo el Número 23, Volumen 40, Libro 1, Sección III Asociaciones Civiles, de fecha 10-diez de enero del 2002-dos mil dos.

V. Que el Ingeniero ANTULIO GONZÁLEZ GÓMEZ acredita su Representación Legal de la Asociación denominada “CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY”, A.B.P. mediante Escritura Pública Número 75,933-setenta y cinco mil novecientos treinta y tres de fecha 13-trece de Agosto del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Lic. Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve, asociado con el Lic. Manuel García Cirilo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 62-sesenta y dos, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 848, Volumen 41, Libro 18, Sección III Asociaciones Civiles, de fecha 21-veintiuno de agosto del 2002-dos mil dos.

VI. Que la Asociación denominada “CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY”, A.B.P. requiere celebrar el Contrato de Comodato, por un término de 50-cincuenta años, a fin de tener una seguridad jurídica sobre el Bien Inmueble y con ello el Municipio de Monterrey, Nuevo León asegura la devolución del mismo al término de dicho contrato de comodato o con anticipación en el caso de que éste no sea utilizado para los fines para los cuales se otorgó.

VII. Que el Ayuntamiento de Monterrey, atento a coadyuvar a resolver las necesidades que se presentan en la comunidad, **esta** en posibilidades de colaborar con la Asociación denominada “CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY”, A.B.P. para otorgar en COMODATO POR UN TÉRMINO DE 50-CINCUENTA AÑOS, un Bien del Dominio Público Municipal, con una superficie de 16,685.84 mts<sup>2</sup>-dieciséis mil seiscientos ochenta y cinco metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados, el cual forma parte de otro de mayor extensión ubicado en la manzana circundado por las calles Diputado Enrique Rangel Meléndez (Camino Real), Juan Sarabia, Lic. Eduardo Elizondo y Lic. Alfonso Santos Palomo en la Colonia CROC 1era. Sección en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con el fin de utilizar el espacio para realizar un Centro **educativo**, para brindar educación, alimentación, salud, formación a padres de familia, formación espiritual y atención personalizada tanto a niños como a sus familias.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo que establecen los artículos 23 de la Constitución Política del Estado, Libre y Soberano de Nuevo León; 10, 11, 14, 18, 27 fracciones IV y VI, 29 fracciones I, II, III, V y VI, 30 fracciones I, VII y VIII, 31 fracciones I, IV, VII y VIII, 38, 42, 43, 45, 124 fracción II, 143 y 147 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 14 fracción IV que se refiere al Carácter Patrimonial del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey y 3, 4, 6, 7, 17, 21 fracciones IV, X y XII, 22 fracciones IV, VII, VIII y X, 56, 57, 58, 61, 62 y 76 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey; esta Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento, somete a consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**ACUERDOS**

**PRIMERO.** Se autoriza modificar el acuerdo aprobado por el Ayuntamiento de Monterrey, en Sesión Ordinaria de fecha 27-veintisiete de mayo del año 2010-dos mil diez, quedando en el Acta número 15-quince, relativo al Dictamen para el otorgamiento, mediante CONTRATO DE COMODATO POR 50-CINCUENTA AÑOS, a favor de la Asociación denominada "CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY", A.B.P. representada por el Ing. ANTULIO GONZÁLEZ GÓMEZ, respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, con una superficie de 16,685.84 mts<sup>2</sup>- dieciséis mil seiscientos ochenta y cinco metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados, el cual forma parte de uno de mayor extensión ubicado en la manzana circundada por las calles Diputado Enrique Rangel Meléndez (Camino Real), Juan Sarabia, Lic. Eduardo Elizondo y Lic. Alfonso Santos Palomo en la Colonia CROC 1era. Sección en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con el fin de utilizar el espacio para realizar un Centro educativo, para brindar educación, alimentación, salud, formación a padres de familia, formación espiritual y atención personalizada tanto a niños como a sus familias, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: Línea quebrada en tres tramos; el primero de 38.00 mts., treinta y ocho metros, el segundo de 42.56 mts., cuarenta y dos metros cincuenta y seis centímetros, a colindar con la calle Lic. Alfonso Santos Palomo, y el tercero de 2.84 mts., dos metros ochenta y cuatro centímetros, a colindar con el cruce de las calles Lic. Alfonso Santos Palomo y Lic. Eduardo Elizondo.

AL SURESTE: Línea quebrada en dos tramos; el primero de 2.61 mts., dos metros sesenta y un centímetros y el segundo de 197.75 mts., ciento noventa y siete metros setenta y cinco centímetros, a colindar ambos con la calle Lic. Eduardo Elizondo.

AL SUROESTE: Línea quebrada en dos tramos, el primero 1.55 mts., un metro cincuenta y cinco centímetros a colindar con el cruce de las calles Lic. Eduardo Elizondo y Juan Sarabia, y el segundo de 76.19 mts., setenta y seis metros diecinueve centímetros a colindar con la calle Juan Sarabia.

AL NOROESTE: Línea quebrada en tres tramos, el primero de 80.29 mts., ochenta metros veintinueve centímetros, el segundo de 40.05 mts., cuarenta metros cinco centímetros y el tercero de 117.74 mts., ciento diecisiete metros setenta y cuatro centímetros a colindar todos con Propiedad Municipal.

**SUPERFICIE TOTAL DE:** 16,685.84 mts<sup>2</sup>-dieciséis mil seiscientos ochenta y cinco metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**SEGUNDO.** Se autoriza al C. Presidente Municipal, para que en forma conjunta con el Síndico Segundo, Secretario del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, celebren CONTRATO DE COMODATO POR UNA VIGENCIA DE 50-CINCUENTA AÑOS, el cual tendrá efectos retroactivos a partir de la fecha de aprobación del acta número 15-quince siendo el día 27-veintisiete de mayo del año 2010-dos mil diez, a favor de la Asociación denominada "CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY", A.B.P. en relación a un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal ubicado en la manzana circundada por las calles Diputado Enrique Rangel Meléndez (Camino Real), Juan Sarabia, Lic. Eduardo Elizondo y Lic. Alfonso Santos Palomo en la Colonia CROC 1era. Sección en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**TERCERO.** Se condiciona el buen uso y mantenimiento al área anteriormente citada a la Asociación denominada "CIUDAD DE LOS NIÑOS DE MONTERREY", A.B.P. y en caso de vencimiento del Contrato y/o dejare de cumplir sus funciones como Centro Educativo, se reincorporará al Patrimonio del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo, durante la vigencia del contrato.

**CUARTO.** Ordénese su publicación en la Gaceta Municipal y para su mayor difusión publíquese en el portal de Transparencia de la página oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

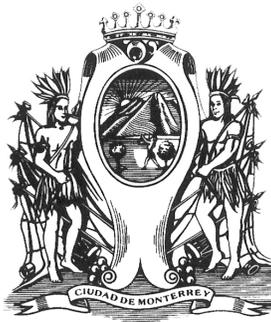
Monterrey, Nuevo León, a 10 de febrero del 2011. LA COMISIÓN DE PATRIMONIO DEL AYUNTAMIENTO. REGIDORA ISIS AYDEÉ CABRERA ÁLVAREZ, Presidenta. REGIDOR JUAN CARLOS BENAVIDES MIER, Secretario. REGIDORA CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ, Vocal. (RÚBRICAS)".

A continuación, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "¿Algún comentario sobre este dictamen?, de no ser así, está a consideración de ustedes, los que estén a favor, sírvanse manifestarlo, gracias, la pueden bajar, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones?, una abstención **SE APRUEBA POR MAYORÍA**. Se aprueba por mayoría de 24 votos y una abstención".

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Siguiendo, la Comisión de Educación y Cultura".

Acto seguido, en uso de la palabra la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ dijo: "Integrantes del Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en el Artículo 41 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, me permito dar lectura a los acuerdos de dos dictámenes que esta Comisión de Educación y Cultura del Ayuntamiento de Monterrey tiene agendado presentar ante este Pleno".

Enseguida, la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ da lectura al **Primer dictamen de la Comisión de Educación y Cultura:**



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN  
P R E S E N T E**

A la Comisión de Educación y Cultura del Ayuntamiento de Monterrey, nos fue turnada por el Secretario de Desarrollo Humano y Social, la solicitud de suscribir un Convenio de Colaboración con la Secretaría de Educación y Unidad de Integración Educativa de Nuevo León para llevar a cabo el Programa Escuela de Calidad (PEC), por lo anterior, esta Comisión pone a consideración del pleno los siguientes:

**R E S U L T A N D O S**

El Programa Escuela de Calidad (PEC) se fundamenta en la necesidad de hacer efectiva la igualdad de oportunidades para el logro educativo de todos los educandos, independientemente de sus capacidades, origen social, étnico o del ambiente familiar del que proceden; es decir, busca en todo momento la equidad a través del mejoramiento de la calidad en la educación que se ofrece en las escuelas públicas de educación básica.

Que el Programa de Escuelas de Calidad tiene como fin que los recursos asignados sean destinados para la construcción, ampliación, rehabilitación, equipamiento técnico o mobiliario de los espacios educativos.

A la Convocatoria del Programa Escuelas de Calidad, ciclo 2010-2011, participan un total de 248-doscientas cuarenta y ocho escuelas localizadas en la ciudad de Monterrey, de las cuales 243-doscientas cuarenta y tres escuelas cumplen con los lineamientos de la convocatoria.

Cabe destacar que el municipio de Monterrey aportará la cantidad de \$2,575,250.00 (dos millones quinientos setenta y cinco mil doscientos cincuenta pesos 00/100 M/N), en beneficio a las escuelas que cumplen con las directrices de la referida convocatoria, siendo las siguientes escuelas:

No.	NOMBRE DEL CT	NOMBRE DEL DIRECTOR	APORTACIÓN MUNICIPIO
1	CAM INSTITUTO SERTOMA DE LA AUDICIÓN Y EL LENGUAJE	GLORIA OFELIA MURILLO PÉREZ	10,000.00
2	CENTRO DE ATENCIÓN MULTIPLE MONTERREY SURESTE	SANDRA NELLY CARRERA CHÁVEZ	25,000.00
3	CENTRO DE ATENCIÓN MULTIPLE ROMANA CRUZ VDA. DE MARQUEZ	MARÍA TRINIDAD MALDONADO ALVARADO	7,500.00
4	CENTRO DE ATENCIÓN MULTIPLE ABEL SAUZA ARANDA	OLINDA PERLA TREVIÑO GONZÁLEZ	10,000.00



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

5	CAM CON TALLERES DE CAP LABORAL CLUB DE LEONES	HORTENCIA SANCHEZ RODRIGUEZ	7,500.00
6	CENTRO DE ATENCION MULTIPLE FRAY PONCE DE LEMARTINEZON	LIDIA MARTINEZ RODRIGUEZ	7,500.00
7	CENTRO DE ATENCION MULTIPLE ANGEL DE LA FUENTES CARRAU	BLANCA ESTHELA COLUNGA CAVAZOS	7,500.00
8	CENTRO DE ATENCION MULTIPLE SAN BERNABE	JUAN PABLO SOSA ZAMORA	10,000.00
9	CENTRO DE ATENCION MULTIPLE LIC. RAUL RANGEL FRIAS	AURELIA CAMARENA TREJO	10,000.00
10	JUAN ESCUTIA	MARIA ANGELICA CHAVEZ MORALES	7,500.00
11	PROF. A. ESTEFANIA CASTAÑEDA	ROSA ELIA GONZALEZ HERNANDEZ	7,500.00
12	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	ALMA DEL ROCÍO GONZÁLEZ ALANIS	7,500.00
13	CAROLINA AGAZZI	CELIA RODRIGUEZ CASTAÑEDA	7,500.00
14	JONAS SALK	ARMANDINA GARZA SALDAÑA	10,000.00
15	HUMBERTO LOBO VILLARREAL	MARTHA PATRICIA HERNÁNDEZ GUZMÁN	7,500.00
16	RICARDO FLORES MAGON	ROSA ELIA GONZALEZ HERNANDEZ	12,500.00
17	ADOLFO PRIETO NUM. 1	MARIA ADRIANA HERRERA JARAMILLO	10,000.00
18	ASARCO	MARTHA HINOJOSA GONZALEZ	10,000.00
19	MIGUEL HIDALGO	NORMA ALICIA MORALES BERNAL	10,000.00
20	CARLOTA GARZA RIOJAS	MARÍA CRISTINA YAÑEZ RAMOS	10,000.00
21	PROF. LUIS TIJERINA ALMAGUER	JAQUELINE RUTH OBREGON CORDOVA	7,500.00
22	GERARDO MURILLO	DELLANIRA CHARLES VELAZQUEZ	10,000.00
23	JUAN F. ESCAMILLA VILLARREAL	GUADALUPE DE LOURDES HERRERA SANTOS	10,000.00
24	RUBEN JARAMILLO	PETRA ROSAS MORENO	15,000.00
25	GERARDO MURILLO	NELLY CATALINA ARRAMBIDE AGUILAR	25,000.00
26	ANGEL MARIA GARIBAY KINTANA	ROSA MARIA ALANIS PULIDO	12,500.00

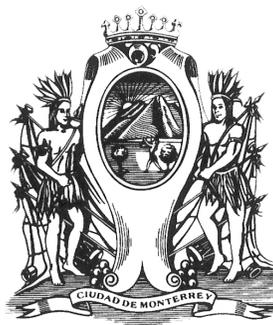
*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

27	MARÍA ANTONIA GUTIÉRREZ ABARTE	IMELDA RAMÍREZ GAMBOA	7,500.00
28	PROF. FELIPE BORJAS GRIMALDO	ANA MARÍA GARZA GONZÁLEZ	10,000.00
29	SIMÓN DE LA GARZA MELO	GREGORIO CHAVEZ RANGEL	15,000.00
30	VENUSTIANO CARRANZA	YOLANDA ALANIS CHAPA	7,500.00
31	JUAN IGNACIO RAMÓN	JORGELINA FLORES RAMIRES	10,000.00
32	CUAUHTEMOC	PETRITA HERMINIA SOLIS ELIZONDO	12,500.00
33	PROF. A. JULIA GONZÁLEZ PERALES	ALICIA LÓPEZ SALINAS	15,000.00
34	SECUNDARIA NÚM. 60 GRAL. Y LIC. AARÓN SÁENZ GARZA	JORGE JAVIER FERNÁNDEZ MIRELES	7,500.00
35	SECUNDARIA NÚM. 9 MIGUEL HIDALGO	BLANCA MARGARITA RODRÍGUEZ GUERRERO	7,500.00
36	SECUNDARIA NÚM. 44 PROF. JESÚS URDIALES VERASTEGUI	MARÍA DE LOS ANGELES OJEDA CASTILLO	15,000.00
37	SECUNDARIA NÚM. 41 PROF. JOSÉ T. PUENTE	SALVADOR NADER CASTILLA	7,500.00
38	SECUNDARIA NÚM. 72 EMMA GODOY	ALICIA MARGARITA GARZA CHAPA	7,500.00
39	SECUNDARIA NÚM. 37 PROF. RAFAEL S. CUBILLAS DE LEÓN	JONAS VARGAS URBINA	7,500.00
40	SECUNDARIA NÚM. 67 PROF. A. Y DRA. JUSTINA SOLEDAD DELGADO RODRÍGUEZ	DOLORES SOTO CAZARES	15,000.00
41	IGNACIO ZARAGOZA	NADIA LIZETH SOSA HERNÁNDEZ	1,000.00
42	IGNACIO ZARAGOZA	SANDRA ARACELY ALANIS FLORES	7,500.00
43	CUAUHTEMOC	IRMA GONZÁLEZ MANDUJANO	12,500.00
44	ABRAHAM LINCOLN	ISIDRO GERARDO SANCHEZ OVIEDO	25,000.00
45	JAIME NUNO	MARÍA ELENA ARAIZA CHAVEZ	7,500.00
46	CRISTÓBAL COLÓN	MA. JUANA MENDOZA CERDA	15,000.00
47	JUANA DE ARCO	VIANNEY MARTÍNEZ MEDRANO	15,000.00
48	MANUEL ÁVILA CAMACHO	GINA ELIZABETH GONZÁLEZ OLIVA	12,500.00

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

49	JUAN O'GORMAN	SILVIA PATRICIA RODRIGUEZ CASTRO	10,000.00
50	DAVID ALFARO SIQUEIROS	MAYRA GEORGINA MORALES MENDOZA	10,000.00
51	JESUS GARCIA CORONA	ENC. ELVA LAURA TORRES TREVIÑO	10,000.00
52	JOSE LEZAMA LIMA	GABRIELA GUADALUPE DELGADO SILVA	15,000.00
53	EJERCITO MEXICANO	AURORA GUADALUPE MORALES CORONA	10,000.00
54	GRACIELA ROLDAN MENDEZ	PRISCA DOLORES MARTINEZ MORALES	10,000.00
55	CONCEPCION GONZALEZ NARANJO	PETRA ALICIA BARAJAS AYALA	12,500.00
56	GUADALUPE AMOR	MARÍA DEL PILAR HERRERA ORTÍZ	10,000.00
57	ROSARIO CASTELLANOS	BRENDA YESENIA ARJONA GONZALEZ	5,000.00
58	GUSTAVO E. CAMPA	MA. ESTHER TRUJILLO DÍAZ	5,000.00
59	PROFRA. MARIA DEL CARMEN VALDES GARZA	MARTHA A.LICIA HINOJOSA ARRAMBIDE	12,500.00
60	PROFR. JUAN JOSE SAENZ RODRIGUEZ	NOHEMI SOLEDAD RAMÍREZ GUILLE	15,000.00
61	ADALBERTO ADRIAN VIESCA SADA	ANA IMELDA SALAS CIRILO	12,500.00
62	BELISARIO DOMINGUEZ	ESTHELA HURTADO RODRIGUEZ	2,500.00
63	TIERRA Y LIBERTAD	DIANA VILLARREAL L	7,500.00
64	PROFRA. Y LIC. MA. DE LOS ANGELES MARTINEZ MONTEMAYOR	JUANA CONTRERAS DELGADO	15,000.00
65	IGNACIO RAMIREZ	ROSA MARIA FERNANDEZ CONTRERAS	10,000.00
66	VICENTE SUAREZ	LORENZA ANTONIA ORTIZ ROS	12,500.00
67	SAN ANGEL DEL NORTE	MARIA DEL CARMEN QUIROGA JUAREZ	7,500.00
68	FELIPE ANGELES	JOCABED R. MARTINEZ GOMEZ	2,750.00
69	GUILLERMO TELL	MA. REBECA RODRIGUEZ DE LUNA	10,000.00
70	LIC. BENITO JUAREZ	GLADYS CANTU RODRIGUEZ	10,000.00

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

71	IGNACIO ALLENDE	PERLA DEL CARMEN LOPEZ SALDAÑA	7,500.00
72	FOMERREY VI	HILDA LOZANO SEGOVIA	5,000.00
73	DORADOS DE VILLA	JUANA ALICIA SANCHEZ CASTILLO	7,500.00
74	REFORMA URBANA	BERTHA LOURDES ALONSO ARREOLA	5,000.00
75	JACINTO KANECK	JUANA ALEJANDRA HERNANDEZ CAMACHO	2,500.00
76	CUAUHTEMOC	MARIA DE LA LUZ CHAVEZ DE LA CRUZ	15,000.00
77	LUZ MARIA JIMENEZ GREGG	ROSA MARIA HERNANDEZ CONTRERAS	10,000.00
78	ELISA OSORIO BOLIO	ISIDRO GERARDO SANCHEZ OVIEDO	12,500.00
79	CARLOS BARRERA	GUADALUPE CEPEDA PLACENCIA	7,500.00
80	JAIME NUNO	NORMA GRACIELA MATA OVIEDO	12,500.00
81	ELENA GARRO	AIDEE MORALES PEREZ	5,000.00
82	MARIA TERESA QUIROZ GONZALEZ	OLIVIA ONTIVEROS COTA	10,000.00
83	24 DE FEBRERO	DORA ELENA HERNANDEZ MARTINEZ	10,000.00
84	HEROE DE NACOZARI	MARIA DEL CARMEN GUZMAN GARCIA	15,000.00
85	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	ANA CECILIA ORTIZ CASTAÑEDA	15,000.00
86	BERTHA VON GLUMER	OLGA BERNAL PEREZ	15,000.00
87	CARLOS DARWIN	MARTHA CECILIA ANDRADE DE LA ROSA	15,000.00
88	DOLORES PINEDO ARCE	JUANA MARIA VALERO SOLIS	10,000.00
89	CONCEPCION GONZALEZ NARANJO	SILVIA PATRICIA RODRIGUEZ CASTRO	10,000.00
90	GUSTAVO E. CAMPA	SALVADOR ALEJANDRO MARTINEZ MEDINA	5,000.00
91	PROFRA. MARIA DEL CARMEN VALDES GARZA	TEODORA BANDA MIRELES	12,500.00
92	PROFR. JUAN JOSE SANCHEZ RODRIGUEZ	MARIA DEL CARMEN CANTU GOMEZ	15,000.00

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

93	ADALBERTO ADRIAN VIESCA SADA	ENC. JOSEFINA VILLANUEVA PADILLA	7,500.00
94	JESUS GARCIA CORONA	BLANCA IVE MARTINEZ IZAGUIRRE	15,000.00
95	JOSE LEZAMA LIMA	PATRICIA ESPINOSA PUENTES	25,000.00
96	PROF. RA. MARIA GUADALUPE CANTO DE ANDA	MAYELA GUADALUPE MENDRANO GARZA	5,000.00
97	CONCEPCION VELAZCO DE ZORRILLA	MARIA ROSA ISELA CEPEDA GARZA	1,000.00
98	DOLORES JIMENEZ Y MURO	MA. EUGENIA SOLIS COVARRUBIAS	10,000.00
99	PROF. RA. ALMIRA SIERRA BECERRA	MARIA ARRIAGA RENTERIA	10,000.00
100	JOSE MARTI	MA. MABEL CARRILLO OLVERA	10,000.00
101	PROF. RA. Y LIC. MARIA DE LOS ANGELES MARTINEZ MONTEMAYOR	AYDEE CASTILLO DOMINGUEZ	5,000.00
102	CLUB SERTOMA AZTLAN	ROSA NELLY MARTINEZ RODRIGUEZ	7,500.00
103	GUILLERMO TELL	MARIA YESICA HERNANDEZ DE JESUS	5,000.00
104	VILLA MITRAS	LOIDA RIVERA ELIZONDO	10,000.00
105	FOMERREY VI	YOLANDA ELIZABETH GARZA HERRERA	7,500.00
106	PROF. RA. RAFAEL ARRIOLA MOLINA	SILVIA ALEJANDRA GRACIA MARTINEZ	10,000.00
107	VICENTE GUERRERO	JUANA GUZMAN LUCIO	7,500.00
108	LIC. BENITO JUAREZ	MOISES AGUILAR RAYAS	5,000.00
109	NICOLAS BRAVO	FELIX CARILLO CHAVARRIA	7,500.00
110	IGNACIO ZARAGOZA	MARIA ANTONIA PEDRAZA GUTIERREZ	7,500.00
111	NIÑO ARTILLERO	DELIA INES RODRIGUEZ GARZA	5,000.00
112	MIGUEL ALEMAN VALDES	IRMA JARA CURA	7,500.00
113	16 DE SEPTIEMBRE	VELIA E. GARZA ROJAS	500.00
114	MELCHOR OCAMPO	ALMA ROSA CHAPA ELIZONDO	7,500.00

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

115	ISAAC ALVARADO GARCÍA	IGNACIO DE LEÓN CAZARES	7,500.00
116	MARÍA TRINIDAD MURILLO OLIVARES	GUADALUPE HUMBERTO GONZÁLEZ GZZ	7,500.00
117	NICOLAS BRAVO	JOSÉ MARIO CORPUS GRIMALDO	7,500.00
118	BENITO JUÁREZ	MARGARITA CERVANTES RAMOS	7,500.00
119	PROF. VALERIANO GONZÁLEZ OCAÑAS	OSVALDO GONZÁLEZ LOPEZ	7,500.00
120	PROF. A. ESTHER TORRES MIRELES	NINFA SALAZAR GONZÁLEZ	15,000.00
121	SECUNDARIA NÚM. 25 CUAUHTÉMOC	ADALBERTO FLORES ESPARZA	7,500.00
122	SECUNDARIA NÚM. 75 JOSÉ P. SALDAÑA	GRACIELA LOPEZ GONZÁLEZ	7,500.00
123	SEC. 63 GRAL. JESÚS GONZÁLEZ ORTEGA	ROSA ZARATE ROJAS	7,500.00
124	SECUNDARIA NÚM. 69 PROF. A. ESTHER GARCÍA GUADIANA	ARMANDINA AMARO HERNÁNDEZ	12,500.00
125	SECUNDARIA NÚM. 42 OLIVIA SANCHEZ PEÑA	JOSÉ LUIS CABELLO MARTÍNEZ	7,500.00
126	SEC. TEC. NÚM. 51 PROF. A. REMIGIA PEDRAZA CARDENAS	ARACELY MUÑOZ MARTÍNEZ	10,000.00
127	SECUNDARIA TÉCNICA NÚM. 60 TOMAS GARRIGUE MASARYK	ILDEFONSO IBARRA MARTÍNEZ	7,500.00
128	SECUNDARIA TÉCNICA NÚM. 72 LAZARO QUINTANILLA GONZÁLEZ	MANUEL ÁNGEL GONZÁLEZ TIJERINA	25,000.00
129	SECUNDARIA NÚM. 77 JOSÉ MARTI	JAVIER VILLANUEVA MARTÍNEZ	10,000.00
130	SECUNDARIA NÚM. 65 INDEPENDENCIA DE MEXICO	JUANA DANIELA RODRÍGUEZ VELEZ	7,500.00
131	SECUNDARIA NÚM. 68 NUEVO LEÓN	JUAN JOSÉ RUIZ	5,000.00
132	SECUNDARIA NÚM. 52 GRAL. FELIPE ÁNGELES	JOSEFINA CAZARES VAZQUEZ	10,000.00
133	PROF. ERNESTO DE VILLARREAL CANTU	RAMÓN ESMERALDA DE LA ROSA	7,500.00
134	SECUNDARIA NÚM. 59 PROF. HORACIO GONZÁLEZ RÍOS	IRENE ESPARZA OVALLE	2,500.00
135	SEC. 76 ENRIQUE FLORES MAGON	JOSÉ CRUZ MORIN GONZÁLEZ	10,000.00
136	CAM SERTOMA DE LA AUDICIÓN Y EL LENGUAJE DE MTY	YOLANDA ZACARIAS AMARO	7,500.00

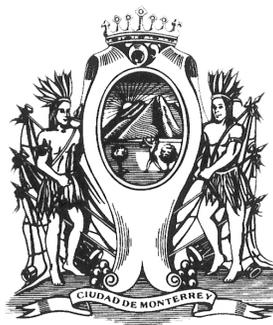
*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

137	CENTRO DE ATENCIÓN MÚLTIPLE FELIX GONZÁLEZ SALINAS	TERESITA GONZÁLEZ CARDENAS	7,500.00
138	SECUNDARIA NÚM. 90 JOSE P. SALDAÑA	OBED RODRIGUEZ CALDERON	7,500.00
139	PROF. RA. AURORA LOPEZ PUENTE	MARÍA DEL ROSARIO MARTÍNEZ ORTIZ	25,000.00
140	LEONOR FLORES	ABEL SÁNCHEZ BALDERAS	15,000.00
141	SECUNDARIA NÚM. 70 PROF. RA. MARÍA BARRIOS YÁÑEZ	SILVIA LILIA TAMEZ LOPEZ	25,000.00
142	SECUNDARIA NÚM. 105 EUGENIO GARZA SADA	SALATIEL SALINAS MARTÍNEZ	25,000.00
143	NEMESIO GARCÍA NARANJO	JORGE LUIS VEGA GONZÁLEZ	7,500.00
144	SECUNDARIA TÉCNICA NÚM. 96 GONZALO AGUIRRE BELTRAN	HILDA ALANIS CANTU	10,000.00
145	SECUNDARIA NÚM. 11 PEDRO MARÍA ANAYA	CARMEN DEL ROSARIO GONZÁLEZ ALVARADO	10,000.00
146	FERNANDO MONTES DE OCA	SILVIA IRENE GARZA CHAVEZ	7,500.00
147	FRANCISCA RAMÍREZ ANGUIANO	MA. ESTHER PÉREZ DELGADILLO	7,500.00
148	IRENE VALDEZ DE AREU	ROSAURA TORRES ESTRADA	10,000.00
149	SERTOMA LAS BRISAS	MARÍA DE LA LUZ FLORES GARZA	7,500.00
150	LEONA VICARIO	NORMA ALICIA SEILER GALLO	10,000.00
151	CLUB DE LEONES MONTERREY LOMAS	LEONOR GAMBOA HERNÁNDEZ	10,000.00
152	PROF. RA. JOSEFINA RAMOS DEL RÍO	MARÍA VICTORIA RAMOS CORPUS	10,000.00
153	EDUARDO LICEAGA	FELICIDAD GUERRA GONZÁLEZ	25,000.00
154	LIC. MANUEL GUEL VIDAL	ROSAURA TERESA HERNÁNDEZ BENAVIDES	20,000.00
155	LA SALLE	DELIA PATRICIA RÍOS DE LA TORRE	12,500.00
156	JOSE GUADALUPE POSADA	ARACELY CANTU LEAL	25,000.00
157	GALILEO GALILEI	DORIS QUINTANILLA GONZÁLEZ	15,000.00
158	JESÚS SAAVEDRA SANCHEZ	HERMILA MORALES MARTÍNEZ	12,500.00

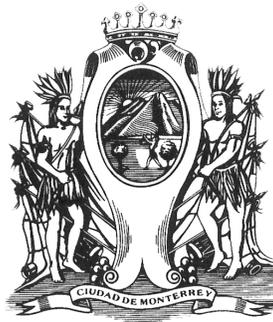
*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

159	FIDEL C. MIRELES	SAN JUANA ALVARADO RODRÍGUEZ	15,000.00
160	CLUB SERTOMA CERRO DE LA SILLA	MIREYA GUADALUPE BERINO VALDÉS	10,000.00
161	ZAMNA	RITA HORTENSIA DE LUNA BECERRA	15,000.00
162	ALFONSO REYES	OLGA YOLANDA ELIZONDO DE LA GARZA	10,000.00
163	SATELITE DE MONTERREY	FLOR ALICIA MARTÍNEZ ARIZPE	15,000.00
164	VIRGINIA TAFICH DE CANAVATI	SUSANA ALEJANDRA CANTÚ TORRES	1,000.00
165	JARDÍN DE NIÑOS JOSÉ MARROQUIN LEAL	MA. CRISTINA IBARRA ZAMBRANO	7,500.00
166	FOMERREY 16	EVANGELINA CANTÚ RODRÍGUEZ	25,000.00
167	CASA CUNA JUANITA CENTRO DIF NÚM. 11 (DIF NUEVO LEÓN)	BLANCA ORALIA DE LA GARZA DE LA ROSA	25,000.00
168	21 DE MARZO	MARÍA DEL CARMEN BAEZ VILLARREAL	5,000.00
169	JUAN ESCUTIA	LILA MIREYA HERNÁNDEZ CIENFUEGOS	7,500.00
170	ADOLFO PRIETO NÚM. 2	ELIZABETH LOZANO CERDA	10,000.00
171	ALFONSO REYES	ESPERANZA ALICIA BENAVIDES VILLANUEVA	5,000.00
172	JUAN DE LA BARRERA	CECILIA MENDOZA MORALES	10,000.00
173	EL PEQUEÑO LUCHADOR	SONIA M. MARTÍNEZ HERNÁNDEZ	5,000.00
174	DR. JOSÉ ELEUTERIO GONZÁLEZ	SANDRA MARLEN SILVA LEAL	2,500.00
175	ERASMO CASTELLANO QUINTO	CYNTHIA LIZETH ROSAS CASTRO	10,000.00
176	PROF. CIRO R. CANTÚ	ROSAURA TORRES ESTRADA	25,000.00
177	ANDRES OSUNA HINOJOSA	PETRA ROSAS MORENO	25,000.00
178	FRANCISCO FERRER GUARDIA	LUDIVINA MORENO PÉREZ	15,000.00
179	LA SALLE	JOSEFINA MOLINA RAMÍREZ	12,500.00
180	SERTOMA PIO X	ARMANDINA RODRÍGUEZ BERNAL	5,000.00

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

181	CLUB DE LEONES MONTERREY LOMAS	ELIZABETH MARTÍNEZ BUENO	12,500.00
182	JOSÉ GUADALUPE POSADA	NORMA ALICIA SEILER GALLO	10,000.00
183	ZAMNA	SUSANA ABIGAÍL VARGAS GUEVARA	15,000.00
184	MIGUEL F. MARTÍNEZ	SANDRA PÁEZ MÉNDEZ	12,500.00
185	PROF. A. ARACELI TREVINO	MA. ELENA GÓMEZ ROJAS	10,000.00
186	JAIME NUNO	MIRNA HERNÁNDEZ SALAZAR	4,000.00
187	LIC. BENITO JUÁREZ	MARGARITA SALAZAR MARTÍNEZ	7,500.00
188	PROF. A. AMPARO ELIZONDO CADENA	ANA LUISA SILVA SALAZAR	15,000.00
189	ALFONSO REYES	ADRIANA NATALIA MONTALVO BLÁSQUEZ	25,000.00
190	JARDÍN DE NIÑOS JOSÉ MARROQUIN LEAL	ROCÍO JAZMÍN MÁRQUEZ LÓPEZ	25,000.00
191	PROF. J. MERCED GARZA HINOJOSA	HILDA LETICIA SANCHEZ SANTOS	7,500.00
192	PDTE. ADOLFO RUIZ CORTINES	JUANA DEL CARMEN MARTÍNEZ TREVINO	7,500.00
193	PROF. A. MARÍA W. BENAVIDES	AURELIO CORONA HERNÁNDEZ	5,000.00
194	RAFAEL RAMÍREZ	CÉSAR MIRANDA MARTÍNEZ	10,000.00
195	PROF. OZIEL HINOJOSA GARCÍA A N	LETICIA GARCÍA TAMEZ	25,000.00
196	PROF. ARCADIO LOZANO MARTÍNEZ	JESÚS GERARDO COLUNGA TORRES	10,000.00
197	PROF. A. SOLEDAD ZAMORA	MA. CONCEPCIÓN MARTÍNEZ QUIJANO	10,000.00
198	PROF. MARCOS MURAIRA	ALICIA MORENO GARCÍA	10,000.00
199	PRESIDENTE LÓPEZ MATEOS	SILVIA GUADALUPE SANCHEZ PEDRAZA	7,500.00
200	PROF. JOSÉ ALVARADO	ELSA AGUIRRE LÓPEZ	7,500.00
201	DR. JAIME TORRES BODET	PALMIRA PATRICIA GUERRERO CHAVARRÍA	10,000.00
202	MELCHOR OCAMPO CLUB DE LEONES 6	IRMA GARCÍA TAMEZ	10,000.00

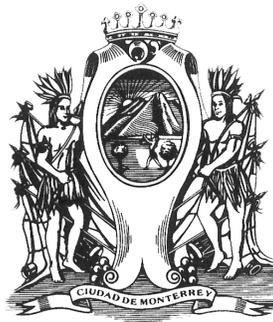
*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

203	TTE. JUAN DE LA BARRERA	MA. DEL CARMEN VIRGINIA GARZA MARTÍNEZ	7,500.00
204	13 DE SEPTIEMBRE	MARÍA DE JESÚS CORTES GONZÁLEZ	5,000.00
205	CENTENARIO DE LA NORMAL	ANA DELIA SÁENZ HINOJOSA	10,000.00
206	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	ADRIANA DE LA LUZ GUTIÉRREZ LOZANO	10,000.00
207	LICENCIADO RAÚL RANGEL FRIAS	BLANCA HILDA RODULFO ELIZONDO	15,000.00
208	PROF. ANTONIO I. VILLARREAL	MA. DOLORES GARZA VILLARREAL	7,500.00
209	LIC. BENITO JUÁREZ	MARTHA TOMASA VERA AMAYA	25,000.00
210	GRAL. JESÚS MARÍA GARZA	ARACELY GUADALUPE DE LA GARZA RAMÍREZ	7,500.00
211	LIC. ARTURO B. DE LA GARZA	MARÍA DE LOS ANGELES GARZA TREVIÑO	10,000.00
212	PROF. PABLO LIVAS	MARÍA ISABEL SOLIS CHARLES	7,500.00
213	DR. JOSÉ ELEUTERIO GONZÁLEZ	MARHTA IDALIA CANTU CANTU	7,500.00
214	ENRIQUE FLORES MAGON	ZOREYDA GUADALUPE SALDIVAR ALANIS	10,000.00
215	PROF. JOSÉ ALVARADO U 2	ELVA LETICIA RANGEL GARZA	7,500.00
216	LIC. AGUSTÍN YAÑEZ	BLANCA IMELDA SANCHEZ SANTOS	7,500.00
217	PROF. ZEFERINO CASTILLO RIVERO	REBECA NAVARRO HERNÁNDEZ	7,500.00
218	SECUNDARIA NÚM. 21 CELERINO CANO PALACIOS	JOSÉ IGNACIO REYES HERNÁNDEZ	25,000.00
219	SECUNDARIA NÚM. 4 REFORMA	SILVIA TRISTAN ALVARADO	15,000.00
220	SECUNDARIA NÚM. 54 MONTERREY	JUANA MARÍA CANTU CANTU	10,000.00
221	LIC. JOSÉ VASCONCELOS	IRENE VILLAFUERTE ELIZONDO	7,500.00
222	SECUNDARIA NÚM. 8 NIÑOS HEROES	LUCILA LOZOYA POLANCO	7,500.00
223	SECUNDARIA NÚM. 11 DR. JAIME TORRES BODET	MAYRA ELSA RUIZ GONZÁLEZ	7,500.00
224	DR. DAVID PEÑA	GUADALUPE VILLARREAL GARZA	7,500.00

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

225	PROF. ROGER POMPA PÉREZ	TOMAS ARTURO GÓMEZ ARENAS	7,500.00
226	SECUNDARIA N.º 58 PROF. A. ANGELINA GARZA VILLARREAL	MARTHA ELDA LÓPEZ REYES	7,500.00
227	SECUNDARIA N.º 43 MELCHOR OCAMPO	MARÍA LETICIA TIJERINA CEPEDA	7,500.00
228	JOSE NAVARRO	YOLANDA RANGEL SALAZAR	7,500.00
229	SECUNDARIA N.º 62 MAESTRO ALTAMIRANO	LIDIA CANTU SALINAS	7,500.00
230	SECUNDARIA N.º 102 MONTERREY	RAÚL EDUARDO MORALES FERNÁNDEZ	10,000.00
231	MIGUEL RAMOS ARIZPE	MARÍA DEL CARMEN GARCÍA LEMUS	10,000.00
232	SECUNDARIA N.º 78 PROF. A. ELMIRA MARTÍNEZ CHAPA	PATRICIA VELASCO FLORES	7,500.00
233	PROF. A. MA. DE LOS ANGELES MARTÍNEZ M.	TERESA GUADALUPE FAZ FLORES	25,000.00
234	PROF. A. GUADALUPE VILLARREAL MUÑOZ	SILVIA GUADALUPE SANCHEZ PEDRAZA	7,500.00
235	PROF. FCO. J. MONTEMAYOR MTZ.	JOSE ANGELES RODRÍGUEZ QUINTANILLA	25,000.00
236	NIÑOS HEROES	ESPERANZA GONZÁLEZ DÍAZ	5,000.00
237	TOMAS DE IRIARTE	MARÍA ESTHELA HERNÁNDEZ FLORES	10,000.00
238	LIC. JOSÉ VASCONCELOS	LILY GUDIANA PÉREZ	10,000.00
239	EDMUNDO DE AMICIS	JOSEFINA VAZQUEZ ROBLES	25,000.00
240	SERTOMA PIO X	ADRIANA SÁENZ SÁENZ	10,000.00
241	JAIME NUNO U2	MARTHA PÉREZ MARROQUIN	2,500.00
242	PROF. ALFONSO MONTEMAYOR LOZANO	ROCÍO DEL CARMEN CANCERES SÁENZ	7,500.00
243	COSME ARAMBERRI	DOLORES ALICIA QUINTANA BARRERA	7,500.00

TOTAL	<b>\$2,575,250.00</b>
-------	-----------------------

**CONSIDERANDOS**

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**PRIMERO.** Que la Comisión de Educación y Cultura le compete promover acciones tendientes a incentivar programas de educación y cultura que se desarrollen en el municipio y, proponer al Ayuntamiento el dictamen correspondiente a la solicitud que hoy nos convoca, de conformidad con los artículos 56, 58, fracción XXI, letra “a” y “g”, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO.** Que la Secretaría de Desarrollo Humano y Social tiene como atribución establecer acciones que estimulen e impulsen a los habitantes a la superación educativa.

**TERCERO.** El presente convenio tiene por objeto establecer las bases de colaboración entre las partes para la aplicación del presupuesto que autorice “**EL MUNICIPIO**” a las Escuelas de Educación Básica que se encuentren en su adscripción, a fin de integrarlo a través de las escuelas señaladas, al Fideicomiso de Escuelas de Calidad que opera en la entidad.

**CUARTO.** La Comisión de Educación y Cultura al conocer la solicitud de suscribir el Convenio de Colaboración con la Secretaría de Educación y Unidad de Integración Educativa de Nuevo León, a fin de llevar a cabo el Programa Escuela de Calidad (PEC) en beneficio a las escuelas participantes ubicadas en el municipio de Monterrey, en lo correspondiente para la construcción, ampliación, rehabilitación, equipamiento técnico o mobiliario de los espacios educativos, tiene a bien proponer al Ayuntamiento la propuesta en comento, con el objeto que las escuelas de esta municipalidad se vean beneficiadas y unir esfuerzos para brindar un servicio de calidad en los planteles educativos del Municipio.

Por lo anterior, la Comisión de Educación y Cultura somete a consideración de este Ayuntamiento los siguientes:

### **ACUERDOS**

**PRIMERO.** Se aprueba la suscripción del Convenio de Colaboración con la Secretaría de Educación y Unidad de Integración Educativa de Nuevo León para llevar a cabo el Programa Escuela de Calidad (PEC) en beneficio a las 243-doscientas cuarenta y tres escuelas señaladas en este Dictamen.

**SEGUNDO.** Notifíquese por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Monterrey y a la Secretaría de Educación y Unidad de Integración Educativa de Nuevo León.

**TERCERO.** Por conducto de la Secretaría de Ayuntamiento gírense instrucciones para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

**CUARTO.** Difúndase los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León; así mismo publíquese para su mayor difusión en el portal de Transparencia de la página oficial de Internet *www.monterrey.gob.mx*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Monterrey, Nuevo León, a 9 de febrero de 2011. Así lo acuerdan y firman, los integrantes de la COMISIÓN DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL AYUNTAMIENTO DE MONTERREY. REGIDORA LILIANA TIJERINA CANTÚ, Presidenta.- REGIDOR JUAN FRANCISCO SALINAS HERRERA, Secretario.- REGIDOR ERNESTO CHAPA RANGEL, Vocal.- REGIDORA DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA, Vocal.- (RÚBRICAS).- REGIDORA MARÍA DE LA LUZ MUÑÍZ GARCÍA, Vocal.- (SIN RÚBRICA)".

A continuación, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "¿Algún comentario sobre este primer dictamen de la Comisión de Educación y Cultura?"

Enseguida, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL preguntó: "¿Este es de Escuelas de Calidad?"

Respondiendo la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: "Sí, Alcalde".

Continuando en uso de la palabra el C. PRESIDENTE MUNICIPAL expresó: "¡Ah, bueno!, nada más en ese tema, yo les pido, la ciudad de Monterrey tiene una cantidad importante de planteles educativos públicos, y obviamente todas las escuelas tienen necesidades y por más que quisiéramos ayudar a todas, no es fácil, pero aquí este Programa trata de apoyar a todas esas escuelas que son doscientas, ¿cuántas Regidora?, ¿doscientas cuarenta?, más o menos doscientas cuarenta escuelas que se inscriben en un Programa que se llama Escuelas de Calidad del Gobierno Federal, en donde padres de familia, profesores y alumnos, bajo el liderazgo de la Directora o Director de la escuela desarrollen un programa de calidad, y una vez que lo desarrollan y aprueban la calificación que establece el manual de operación de este Programa, se le reconoce como Escuelas de Calidad, el Gobierno Federal les aporta —si, mal no recuerdo— 50 mil pesos, y tiene la posibilidad de duplicar las escuelas el monto que reúnan y entonces el Municipio aquí lo que está haciendo es apoyar a esas escuelas con un monto de dinero, para que ellos —padres de familia—, junten otro y el Gobierno Federal vuelva a darles más dinero y de esa manera puedan hacer mejoras en los planteles educativos y es una manera también aparte de que hay mejoras en las escuelas, es una manera de reconocer el trabajo en equipo y conjunto que hacen tanto padres de familia, profesores y alumnos, entonces si les pediría que voten a favor de ese dictamen".

De nueva cuenta en uso de la palabra la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ expresó: "Sí, nada más, son doscientas cuarenta y tres escuelas del municipio de Monterrey y bueno, abonar a lo que ya dijo usted, que es de gran ayuda este apoyo que el Municipio de Monterrey está otorgándoles a las escuelas, porque con mucho esfuerzo logran reunir una cantidad, usted se las iguala y en eso recibimos el apoyo federal, y de hecho más, porque en este caso de las Escuelas de Calidad los apoyos están destinados no a construcción ni nada, sino a algo, enfocado en un gran porcentaje a algo que, una compra que beneficie la actividad académica de los alumnos, como puede ser computadoras, pantallas, etcétera; en algunos casos se autoriza a infraestructura siempre y cuando esté destinada para las cuestiones de aprendizaje de los alumnos y reconocerle una vez más, todo ese esfuerzo que hace usted por los niños, por los alumnos más bien, por los alumnos



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

y por los maestros, al visitar lunes tras lunes, todos los planteles educativos que motiva a los alumnos, como bien se lo han dicho en muchas ocasiones que nunca ningún funcionario de esta categoría como usted, lo había hecho en tantos planteles, dando como un aliento a nuestros alumnos y más, ya lo dijo Jorge Cuéllar, pues las amistades se reflejan en la nómina, y que bueno que su interés se refleja en el apoyo al PEC. Muchas gracias”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “¿No sé si hay algún comentario? Se somete a votación el dictamen presentado por la Comisión de Educación y Cultura, los que estén a favor, sírvanse manifestarlo, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones?, ¿en contra Farías?, ¿abstenciones?”.

Escuchándose al C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ decir: “Votaremos a favor”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Muy bien.

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO manifestó: “**SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**”.

Sigue manifestando, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Y pasamos al siguiente asunto de la Comisión de Educación”.

Enseguida, la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ da lectura al **Segundo dictamen de la Comisión de Educación y Cultura:**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
P R E S E N T E.**

A los integrantes de la Comisión de Educación y Cultura del Ayuntamiento de Monterrey Nuevo León, con fundamento en lo señalado en los artículos 29 fracción II, 42, 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58 fracción XXI incisos a y b, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis, **LA FIRMA DE CONVENIO DE COLABORACIÓN CON EL PLANETARIO ALFA**; por lo que con el fundamento de lo expuesto tenemos a presentar los siguientes:

**C O N S I D E R A N D O S:**

La Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, establece en su numeral 26 que son atribuciones y responsabilidades de los Ayuntamientos en materia de régimen interior, el realizar sus políticas y programas de Gobierno en coordinación con otras entidades de los Gobiernos Estatal y Federal y de la Sociedad Civil, así como celebrar por razones de interés común, convenios de coordinación con otros Ayuntamientos o instancias de Gobierno.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Aunado a lo expuesto en el eje rector número dos denominado Desarrollo Humano Integral, previsto en el Plan de Desarrollo 2009-2012, en el eje rector con epígrafe Desarrollo Humano Integral, en su línea estratégica 7 denominada Calidad de Vida, tiene como objetivo específico apoyar la infraestructura educativa municipal y reconocer a los estudiantes destacados, mediante la rehabilitación de espacios educativos, el equipamiento tecnológico de los mismos y la entrega oportuna de apoyos que fomenten en la comunidad escolar, la continuidad de sus estudios, sin importar su condicional social, aunado a esto en las estrategias se establece el combate al rezago y deserción educativa, capacitación y acceso tecnológico:

Por otra parte, el Planetario Alfa en algunos de sus objetivos se establece el de preparar, confeccionar y editar toda clase de materiales didácticos, tales como películas, libros, folletos y aparatos que coadyuven a la educación; así mismo cuenta con un Programa de Responsabilidad Social cuyo objetivo primordial es que un mayor número de grupo vulnerables, personas de escasos recursos o de capacidades diferentes se beneficien con un recorrido por el museo y que a través del aprendizaje y entretenimiento, se pueda despertar en ellos el interés hacia la ciencia y la tecnología.

De lo expuesto se deduce que el Municipio de Monterrey, Nuevo León, se encuentra constreñido a beneficiar a la comunidad regiomontana, con acciones que tiendan a combatir al rezago y deserción educativa, así como la capacitación y acceso tecnológico, es importante establecer que no tendrá costo alguno para el alumnado el recorrido por las instalaciones del Planetario Alfa.

Por lo anteriormente señalado, los integrantes de la Comisión de Educación y Cultura del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, tuvimos a bien analizar el dictamen en comento, mismo que consideramos procedente y el cual presentamos ante este cuerpo Colegiado de la siguiente manera:

### **A C U E R D O:**

**PRIMERO:** Se autoriza a los representantes legales del Municipio de Monterrey, Nuevo León a suscribir convenio de coordinación con el Planetario Alfa, con el objetivo de recibir escuelas de escasos recursos o grupos vulnerables que de otra manera no podrían asistir al museo a fin de realizar un recorrido por las instalaciones del Planetario Alfa.

**SEGUNDO:** Difúndase los acuerdos en la Gaceta Municipal de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León; así mismo publíquese para su mayor difusión en la página oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

Atentamente, Monterrey, Nuevo León a 10 de febrero de 2011. COMISIÓN DE EDUCACIÓN Y CULTURA. REGIDORA LILIANA TIJERINA CANTÚ, Presidente.- REGIDOR JUAN FRANCISCO SALINAS HERRERA, Secretario.- REGIDOR ERNESTO CHAPA RANGEL, Vocal.- REGIDORA MARÍA DE LA LUZ MUÑIZ GARCÍA, Vocal.- REGIDORA DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA, Vocal.- (RÚBRICAS)".



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

En uso de la palabra el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “¿Algún comentario sobre este dictamen? Regidora Liliana adelante”.

Sigue expresando la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ, lo siguiente: “No, pues también nada más, primero yo y luego le cedo el micrófono a Claudia, primero yo y luego tú”.

A lo que la C. REG. CLAUDIA GABRIELA CABALELRO CHÁVEZ dijo: “No, yo no voy a hablar”.

Sigue en el uso de la palabra la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “¡Ah!, bueno nada más decirle a usted Alcalde, que, que bueno que se logran todos estos recursos, porque el Planetario Alfa es un museo muy interesante y que cobra un buen, y que bueno que se lograron todos estos apoyos para las escuelas de escasos recursos, ya que en las escuelas —al menos de la parte norte del municipio de Monterrey—, hay alumnos que ni siquiera conocen la Macro Plaza, mucho menos un museo de esos y el paquete está completo porque no nada más incluye el recorrido al museo, sino que también la película y con transporte, pues qué más quieren. Muchas gracias”.

Enseguida, se le concedió el uso de la palabra, a la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA, quien comentó: “Sí, nada más un comentario, cuando tuvimos la reunión de la Comisión, la Regidora Liliana que es la Presidenta de esta Comisión, enfatizó mucho lo siguiente; que gracias a este convenio tengo entendido que el Planetario Alfa va a enviar la transportación también, ¿sí?, ¿es así?, y que bajo ningún motivo a los alumnos que accedan a esa visita se les va a cobrar, o sea, es totalmente gratuito, no se les va a cobrar un solo peso para utilizar los camiones que va a mandar el Planetario Alfa, sí es importante resaltarlo. Gracias”.

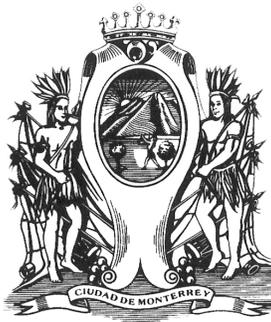
Enseguida, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Digo, habría que revisar ahí el convenio ¿No sé si haya otro comentario? Muy bien”.

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO manifestó: “Está a consideración de ustedes este dictamen, los que estén a favor, gracias, la pueden bajar, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**”.

Sigue expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Pasamos con los asuntos de la Comisión de Participación Ciudadana del Regidor Salinas”.

Acto seguido, en uso de la palabra el C. REG. JUAN FRANCISCO SALINAS HERRERA dijo: “Integrantes del Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en el Artículo 41 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, me permito dar lectura a los acuerdos de los dos dictámenes que esta Comisión de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Monterrey tiene agendado presentar ante este Pleno”.

Enseguida, el C. REG. JUAN FRANCISCO SALINAS HERRERA da lectura al **Primer dictamen de la Comisión de Participación Ciudadana:**



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
P R E S E N T E.**

Los integrantes de la Comisión de Participación Ciudadana, con fundamento en lo señalado por los artículos 29 fracción II, 42 y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, 56, 57, 58 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey y 6 del Reglamento de la Comisión de Honor y Justicia de los Cuerpos de Seguridad Pública, Policía y Tránsito del Municipio de Monterrey; procedimos al estudio y análisis del **DICTAMEN QUE CONTIENE LAS BASES PARA LA CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA ELECCIÓN DEL CONSEJO CIUDADANO DE LA COMISIÓN DE HONOR Y JUSTICIA DE LOS CUERPOS DE SEGURIDAD PÚBLICA, POLICÍA Y TRÁNSITO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY**, por lo que sometemos a la consideración de este Órgano Colegiado los siguientes

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

En Sesión Ordinaria de fecha **29 de abril del año 2009**, se aprobó a los actuales integrantes del Consejo Ciudadano de la Comisión de Honor y Justicia, mismos que fueron aprobados por el Ayuntamiento anterior, de acuerdo con el Art. 6 del reglamento en cita, dichos integrantes durarán en el cargo 2 años a partir de la fecha de su nombramiento.

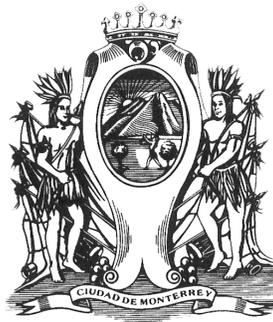
Por consecuencia se inicia el proceso de elección de la nueva integración de esta Comisión, con la aprobación de la expedición de esta convocatoria para dar cumplimiento al artículo 5 fracción VI del Reglamento de la Comisión de Honor y Justicia de los Cuerpos de Seguridad Pública, Policía y Tránsito del Municipio de Monterrey.

**C O N S I D E R A N D O S:**

I. Que nuestro Plan Municipal de Desarrollo 2009-2012 establece en su Eje Rector 1. "*Seguridad Plena y Participación Ciudadana*", será un distintivo de esta administración desarrollar una cultura ciudadana, que propicie la inclusión responsable de la sociedad en la gestión de las políticas públicas municipales, por lo que a través de la integración de consejos ciudadanos las personas están más involucradas en las acciones del gobierno, garantizando con ello apertura y transparencia.

II. Que el Reglamento de la Comisión de Honor y Justicia de los Cuerpos de Seguridad Pública, Policía y Tránsito del Municipio de Monterrey dispone en su artículo 5 que la Comisión deberá estar integrada por servidores públicos, así como por miembros de la sociedad civil.

III. Que dicho Ordenamiento señala en su artículo 6 que se deberá crear un Consejo Ciudadano el cual tendrá derecho a voz dentro de las Sesiones de la Comisión y será elegido por el Ayuntamiento de entre una lista que se integrará



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

previa convocatoria pública en la que se fijen las reglas correspondientes mismas que serán expedidas por el Ayuntamiento a propuesta de la Comisión de Participación Ciudadana.

IV. Que los miembros que suscribimos el presente dictamen, elaboramos un proyecto de Convocatoria, de acuerdo a los requisitos establecidos en el multicitado Reglamento, misma que fue debidamente analizada por cada uno de los miembros que integramos esta Comisión, bajo las siguientes

### **B A S E S:**

**PRIMERA.** De conformidad con el Artículo 5 fracción VI del Reglamento de la Comisión de Honor y Justicia de los Cuerpos de Seguridad Pública, Policía y Tránsito del Municipio de Monterrey, el número de Consejeros Ciudadanos que integrarán la Comisión de Honor y Justicia será de 3-tres.

**SEGUNDA.** Para ser integrante del Consejo Ciudadano de la Comisión de Honor y Justicia de los Cuerpos de Seguridad Pública, Policía y Tránsito del Municipio de Monterrey se deberá:

**I.** Ser ciudadano nuevoleonés en pleno ejercicio de sus derechos políticos, inscrito en la lista nominal de electores del Estado;

**II.** Tener como mínimo veinticinco años cumplidos al día de su nominación;

**III.** No haber desempeñado en el período de tres años anteriores a su designación, ningún cargo público en la Federación, las Entidades Federativas, Municipios u Organismos Descentralizados, excepto aquellas relacionadas con la docencia;

**IV.** No haber sido condenado por delitos de carácter intencional o que hayan sido sancionados con la privación de la libertad;

**V.** No haber sido dirigente de ningún Partido Político a nivel Nacional, Estatal o Municipal, o de una Asociación Política en el período de cinco años anteriores a la fecha de su designación;

**VI.** No ser ministro o dirigente de algún culto o asociación religiosa.

**TERCERA.** Los interesados deberán acreditar lo señalado en la Base Segunda de la presente Convocatoria, presentando copia simple de la siguiente documentación:

- 1) Acta de Nacimiento expedida por la Dirección del Registro Civil;
- 2) Credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral;
- 3) Curriculum Vitae;



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- 4) *Cartas signadas bajo protesta de decir verdad en la que se manifieste no estar en los supuestos que establecen las fracciones III, IV, V, y VI de la Base Segunda.*

**CUARTA.** *La documentación señalada en la Base anterior deberá ser dirigida a la Comisión de Participación Ciudadana del Ayuntamiento en la Oficina de Regidores, ubicada en el primer piso del Palacio Municipal, sito en el cruce de las calles de Ocampo y Zaragoza S/N en el centro de la Ciudad de Monterrey, a partir de la publicación de la presente convocatoria en el Periódico Oficial del Estado, **teniendo como fecha límite el día 22 de marzo del año en curso, en un horario de 9:00 a 15:30 horas, en días hábiles.***

**QUINTA.** *La Comisión de Participación Ciudadana, decidirá los tres ciudadanos que reúnen el perfil establecido en la Base Segunda de la presente Convocatoria, y someterán al Pleno del Ayuntamiento de Monterrey un dictamen con la propuesta para la designación definitiva.*

**SEXTA.** *La decisión de la Comisión de Participación Ciudadana a que se refiere la base anterior, será inapelable y lo no previsto en las presentes Bases será resuelto por dicha Comisión.*

De lo anterior, los integrantes de la Comisión de Participación Ciudadana, sometemos a consideración de este Ayuntamiento los siguientes

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.** Se aprueba publicar la **CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA ELECCIÓN DEL CONSEJO CIUDADANO DE LA COMISIÓN DE HONOR Y JUSTICIA DE LOS CUERPOS DE SEGURIDAD PÚBLICA, POLICÍA Y TRÁNSITO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY**, en los términos expuestos en el presente dictamen.

**SEGUNDO.-** Dicha Convocatoria se turne para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en la Gaceta Municipal, en un periódico de la localidad y en la Página Oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

Monterrey, Nuevo León, a 9 de febrero de 2011. Así lo acuerdan y firman, los integrantes de la Comisión de Participación Ciudadana. C. JUAN FRANCISCO SALINAS HERRERA, Presidente.- C. LUIS SERVANDO FARIAS GONZÁLEZ, Secretario.- C. MARÍA DE LA LUZ MUÑÍZ GARCÍA, Vocal.- C. WILBUR JARÍM VILLARREAL BARBARÍN, Vocal.- C. LUIS GERMÁN HURTADO LEIJA, Vocal.- C. ZULEMA ROCÍO GRIMALDO IRACHETA, Vocal.- C. LILIANA TIJERINA CANTÚ, Vocal.- (RÚBRICAS)".

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "¿Algún comentario sobre este primer dictamen de Participación Ciudadana? Está a consideración de



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ustedes, los que estén a favor sírvanse manifestarlo levantando su mano, gracias, la pueden bajar, ¿los que están en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

Acto seguido el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Siguiente".

Enseguida, el C. REG. JUAN FRANCISCO SALINAS HERRERA hace la presentación del **Segundo dictamen de la Comisión de Participación Ciudadana**:

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN  
P R E S E N T E.**

A la Comisión de Participación Ciudadana, nos fue turnado por conducto del C. FERNANDO ALEJANDRO LARRAZABAL BRETÓN Presidente Municipal de Monterrey, la solicitud del C. JORGE OSNAYA CABALLERO relativa a la condonación de derechos e impuestos municipales, por lo anterior, esta Comisión pone a consideración del pleno el siguiente Dictamen:

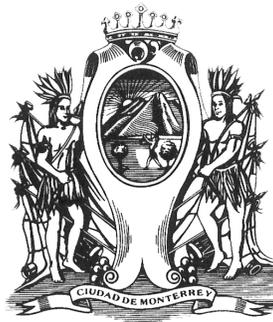
**RESULTANDOS**

Que en fecha 9-nueve de febrero de 2011-dos mil once, el C. JORGE OSNAYA CABALLERO acudió ante el presidente Municipal, a fin de externarle la situación que se suscitó a su familia, en lo particular a su hija BRENDA OSNAYA ALVAREZ, expresando lo siguiente:

*"Derivado de una competencia selectiva rumbo al mundial de patines sobre ruedas de velocidad representando al Estado de Nuevo León, en fecha 8-ocho de septiembre de 2010-dos mil diez, al trasladarse los atletas en un vehículo oficial del INDE en el kilómetro 125.8 de la carretera ARCO NORTE, al quedarse dormido el metodólogo empleado del INDE que habilitaron como chofer para ese viaje, a las 11:30 am, se colisionó, trayendo como resultado una lesión medular completa L-1 T-12 para mi hija la atleta BRENDA OSNAYA ALVAREZ.*

*Han pasado 5 meses con problemas económicos por esta situación por las diversas terapias que requiere y por los diversos aparatos que ha venido requiriendo por su estado de salud, además le comento que en fecha próxima existe la posibilidad real de ser intervenida quirúrgicamente en una clínica en la ciudad de DUSSELDORF, ALEMANIA, por lo que dicha intervención tiene un costo de treinta y tres mil EUROS, aunado las terapias que requiera durante dos años más."*

Por lo anterior, su petición refiere la condonación de las sanciones, derechos e impuestos municipales, con el objeto de apoyar la economía familiar y solventar los gastos de las operaciones y tratamientos que habrá de someterse su hija.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Que el Presidente Municipal turno a esta Comisión de Participación Ciudadana de carácter prioritario, el apoyar a la familia del C. JORGE OSNAYA CABALLERO, a fin de que el Ayuntamiento apruebe la petición del ciudadano.

Por lo anterior y,

### **C O N S I D E R A N D O**

**PRIMERO.** Que la Comisión de Participación Ciudadana le compete promover, analizar, estudiar y dictaminar las iniciativas concernientes a la participación ciudadana y vecinal, y proponer al Ayuntamiento el dictamen correspondiente a la solicitud que hoy nos convoca, de conformidad con los artículos 56, 58, fracción XVI, letra "a" y "e", 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO.** Que el Ayuntamiento de Monterrey es competente para conocer la solicitud que hoy nos reúne, de conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se consagra el principio de libertad de los Municipios para el manejo de su hacienda, en relación con lo dispuesto en los diversos artículos Sexto de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León para el año 2011, así como 125, 129 y demás relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

**TERCERO.** La Comisión de Participación Ciudadana considera de gran trascendencia atender la solicitud y proponer al Ayuntamiento que resuelva a favor el presente dictamen, a fin de apoyar a la ciudadana BRENDA OSNAYA ALVAREZ y familia, en lo relativo a la condonación de las sanciones, derechos e impuestos municipales de este ejercicio fiscal 2011-dos mil once, con el objeto de contribuir con la economía familiar.

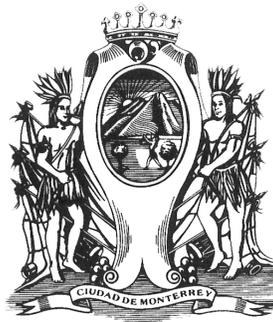
Por lo antes expuesto y fundado la Comisión de Participación Ciudadana somete a consideración de este Ayuntamiento los siguientes:

### **A C U E R D O S**

**PRIMERO.** Se aprueba la condonación de las sanciones, derechos e impuestos municipales de este ejercicio fiscal 2011-dos mil once, en relación al predio ubicado en la calle Jiménez No. 330 Sur, Centro de Monterrey, identificado con el número de expediente catastral 01-145-017 en atención a la solicitud del C. JORGE OSNAYA CABALLERO.

**SEGUNDO.** Por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento gírese instrucciones para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

**TERCERO.** Difúndase los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León; así mismo publíquese para su mayor difusión



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

en el portal de Transparencia de la página oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

Monterrey, Nuevo León, a 10 de febrero de 2011. Así lo acuerdan y firman, los INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL AYUNTAMIENTO DE MONTERREY, N.L. REGIDOR JUAN FRANCISCO SALINAS HERRERA, Presidente.- REGIDOR LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ, Secretario.- REGIDORA MARÍA DE LA LUZ MUÑÍZ GARCÍA, Vocal.- REGIDOR WILBUR JARÍM VILLARREAL BARBARÍN, Vocal.- REGIDOR LUIS GERMÁN HURTADO LEIJA, Vocal.- REGIDORA ZULEMA ROCÍO GRIMALDO IRACHETA, Vocal.- REGIDORA LILIANA TIJERINA CANTÚ, Vocal.- (RÚBRICAS)".

Enseguida, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: "¿Algún comentario?, nada más quisiera ponerlas en contexto. A ver, ¿sí Regidora?"

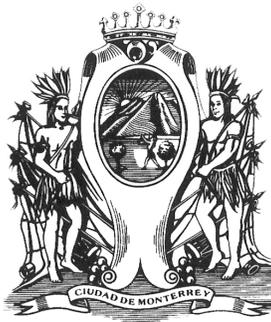
Acto seguido, en uso de la palabra la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ expresó: "Sí, nada más en este caso de la condonación que se va a hacer al ciudadano, Jorge, nada más expresarle Alcalde, porque estuve presente con usted en la Línea Directa cuando llegó la familia, el papá, la mamá y la atleta, ¿Brenda se llama?, Brenda, que bueno que es usted tan sensible, porque realmente lo que está viviendo esa familia ahora sí como dicen; no se lo deseo a nadie, una atleta jovencita representando a nuestro Estado, en camino a la competencia, sufren un accidente y queda parálitica, y realmente la fortaleza de nuestra atleta, que ahora ya no va a competir en el área de patinaje por obvias razones, que se ha quedado parálitica, ahora va a competir en el área de natación, en los paraolímpicos, entonces que bueno. Y hay otro apoyo que le pidieron Alcalde, que ojala usted pueda hacer las gestiones para que entre usted, el Gobierno del Estado y la Federación, se pueda apoyar a esa alumna para que se mande al extranjero, a fin de que reciba los apoyos que realmente se merece, porque ella iba en competencia representando a nuestro Estado".

Expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, lo siguiente: "Así es".

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO manifestó: "¿Algún otro comentario? De no ser así, está a consideración de ustedes, los que estén a favor sírvanse manifestarlo, gracias, la pueden bajar, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

Sigue manifestando, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Pasamos a los asuntos de la Comisión de Protección Civil".

Acto seguido, el C. REG. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DÍAZ dijo: "Integrantes del Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en el Artículo 41 de nuestro Reglamento Interior nos permitimos dar lectura a los acuerdos del único dictamen que esta Comisión de Protección Civil tiene agendado presentar ante este Pleno".



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Enseguida, los CC. REGIDORES: DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA, CARLOS FABIÁN PÉREZ NAVARRO, ARTURO MÉNDEZ MEDINA y MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DÍAZ hacen la presentación del **dictamen de la Comisión de Protección Civil:**

### **AYUNTAMIENTO P R E S E N T E.**

Los integrantes de la Comisión de Protección Civil; recibimos la propuesta para el estudio y análisis de la suscripción de un contrato de donación con el PATRONATO DE BOMBEROS DE NUEVO LEÓN, A.C, por lo que esta Comisión tiene a bien presentar al pleno del Ayuntamiento los siguientes:

### **RESULTANDOS**

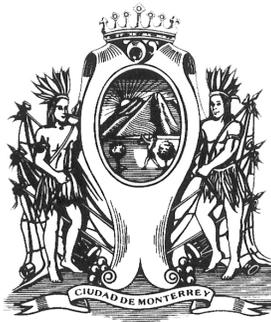
**Primero.** Que en fecha 11 de marzo del 2010 el Ayuntamiento aprobó la suscripción de un contrato de donación con el Patronato de Bomberos de Nuevo León A.C.

**Segundo.** Que el patronato de Bomberos allegó la Solicitud para que en este año 2011 se lleve acabo la formalización de un nuevo contrato de donación por la cantidad de \$442,837.50 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE 50/100 MN) con vigencia retroactiva del mes de enero 2011 hasta el mes de octubre del 2012, siendo la excepción el mes de diciembre del 2011 en el cual se deberá de donar la cantidad de \$885,675.00 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 MN), con el objeto de apoyar al patronato con un contrato de donación, que consista en otorgar recursos financieros para coadyuvar con las actividades que desempeña el patronato de Bomberos de Nuevo León A.C.

Por lo tanto y,

### **C O N S I D E R A C I O N E S**

- I. Que la Comisión de Protección Civil es competente para conocer, resolver y proponer al Ayuntamiento la solicitud que se nos fue turnada lo anterior en términos de los artículos 58 fracción XXII, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey.
- II. El Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey cuenta con personalidad jurídica y facultades para celebrar convenios con los distintos niveles de gobierno, personas físicas y morales, de conformidad con lo estipulado en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y artículo 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, otorgan a los Ayuntamientos.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- III. Que la comisión de Protección Civil analizo y determino conveniente resolver en sentido positivo la solicitud de suscripción del convenio de donación a favor del Patronato de Bomberos, A.C, cuyo objeto del contrato de donación, consiste en otorgar recursos financieros para el cumplimiento del objeto de la asociación como lo es entre otros, la atención a la comunidad en siniestros e incendios.
- IV. Que para el cumplimiento del presente contrato el Municipio se obliga a donar en cumplimiento del objeto de la Asociación la cantidad mensual neta de \$442,837.50 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE 50/100 MN) con vigencia retroactiva del mes de enero 2011 hasta el mes de octubre del 2012, siendo la excepción el mes de diciembre del 2011 en el cual se deberá de donar la cantidad de \$885,675.00 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 MN), obligándose la Asociación destinar dicho importe única y exclusivamente a lo estipulado en el presente contrato.

Tomando en consideración todo lo anteriormente expuesto y fundado; esta Comisión, presenta a consideración de este órgano colegiado los siguientes:

**ACUERDOS**

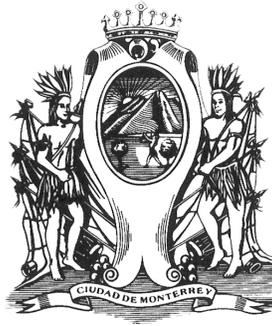
**PRIMERO:** Se autorice al Municipio de Monterrey, a través de sus representantes legales, a suscribir un contrato de donación con el PATRONATO DE BOMBEROS DE NUEVO LEÓN, AC.

**SEGUNDO:** El Municipio se obliga a donar la cantidad mensual neta de \$442,837.50 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE 50/100 MN) con vigencia retroactiva del mes de enero 2011 hasta el mes de octubre del 2012, siendo la excepción el mes de diciembre del 2011 en el cual se deberá de donar la cantidad de \$885,675.00 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 MN).

**TERCERO:** Difúndase el presente dictamen en la Gaceta Municipal de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León; así mismo publíquese para su mayor difusión en el portal en Internet del gobierno de la ciudad: [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

Atentamente, Monterrey, Nuevo León, a 10 de Febrero 2011. COMISIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL. CARLOS FABIÁN PÉREZ NAVARRO, Presidente. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA, Secretario. ARTURO MÉNDEZ MEDINA, Vocal. HILDA MAGALY GÁMEZ GARCÍA, Vocal. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DÍAZ, Vocal. (RÚBRICAS)".

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Está a consideración de ustedes. Regidor Luis Farías, adelante".



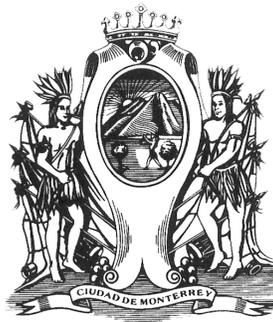
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

En uso de la palabra el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ expresó: “Sí, nada más quería solicitarle a usted señor Presidente Municipal, si nos puede explicar cuál es la actual relación que tiene esta Administración formalmente con el Patronato de Bomberos de Nuevo León, por favor, ¿cuál es la situación que priva actualmente?”.

Respondiendo el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, lo siguiente: “Bueno, usted sabe que el Cuerpo de Bomberos es quien atiende las emergencias y siniestros que se presenten en la ciudad de Monterrey, e históricamente no es algo nuevo, por muchos años se les ha dado un apoyo mensual, yo no le llamaría un apoyo, más bien es una mensualidad para que el Cuerpo de Bomberos pueda operar su tarea noble que hacen todos los días, y la cantidad es exactamente la misma que se manejaba en la administración anterior, no se ha manejado ningún incremento, pero no es ni siquiera de la anterior, siempre ha tenido el Municipio de Monterrey —igual que con el servicio de Cruz Verde—, ambos servicios en el Artículo 115 de la Constitución tenemos la obligación como Municipio brindar los apoyos de auxilio de emergencia, hay ciudades en el país que tienen su cuerpo de bomberos administrado por ellos y sus servicios de emergencias como Cruz Verdes, aquí en el caso de la ciudad de Monterrey, son organismos que se manejan de manera independiente —ambos— y el Municipio les da ese apoyo mensual, de ahí surge el convenio, y las mismas cláusulas, igualito, ¿no sé si haya otro comentario?”

En uso de la palabra la C. REG. HILDA MAGALY GÁMEZ GARCÍA dijo: “Yo nada más quiero manifestarles y hacer de su conocimiento que las necesidades que tiene Bomberos de Nuevo León —como Patronato—, son muchas y muy significativas, tan son así, que existe el riesgo, no el riesgo, es una realidad que han cerrado delegaciones en el Estado, es decir hay zonas, hay municipios, aunque sean del área rural que están desprotegidas en esa materia y además esa misma realidad ha orillado a algunos municipios ha administrar —como dice el Alcalde—, el sistema de bomberos ligado a Protección civil o a alguna otra dependencia, como es el caso de Guadalupe y creo que de San Nicolás, entonces nada más para que estén enterados”.

Enseguida, en uso de la palabra la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA dijo: “Bueno, para refrendar el apoyo que se le va a otorgar al Patronato de Bomberos, pero yo quisiera también poner sobre esta mesa, el apoyo también para nuestro Cuerpo de Protección Civil, hace poco tuvimos esa Medalla muy merecida que a más de uno nos arrancó lágrimas por la labor tan loable, tan hermosa, tan desinteresada, y arriesgando su propia vida. Platicando con el Presidente de la Comisión, pues yo solicitaría que en esta próxima Medalla que se va a entregar a Protección Civil, pues ahora sí se incluyera monto económico para ellos, la Regidora Magaly está ahorita apoyando, porque uno de los galardonados —y lo voy a decir porque ella no lo va a hacer, pero yo si lo voy a decir—, se está apoyando a uno de los galardonados que va a salir fuera, va a ir a una capacitación, Regidora, y entonces nos está pidiendo el apoyo, porque esa misma persona tiene que hacer allegar sus recursos, entonces va a vender unos pastelitos para poder hacerse allegar de recursos y que pueda ir a esa capacitación uno de los galardonados, entonces vamos a apoyarlos en todo, pero insisto quiero que quede en actas, hacer el máximo esfuerzo para apoyar a



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

nuestros compañeros de Protección Civil en la próxima Medalla, con la venia de aquí del Presidente. Gracias”.

Enseguida, la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ dijo: “Alcalde, pues que lo apoye usted, pues se imagina comprar tanto pastelito, ya estoy bien gorda, no aquí”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Por cada peso que ponga, yo pongo dos, de lo mío, no del Municipio”.

Sigue manifestando la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “Ándele eso, ponga cinco”.

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “¿Algún otro comentario?”

Se escucha decir al C. REG. CARLOS FABIÁN PÉREZ NAVARRO, lo siguiente: “Ahorita, nada más lo dejamos a consideración del Alcalde”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Sí, mire, es que cuando hagamos la Convocatoria, ahí en la Convocatoria le ponen, y aquí se vota la Convocatoria, ¿están de acuerdo?, sí”.

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO expresó: “¿Algún otro comentario? De no ser así está a consideración de ustedes, los que estén a favor sírvanse manifestarlo, gracias, la pueden bajar, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**”.

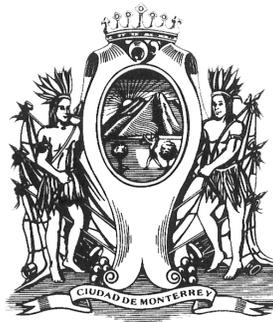
Sigue expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Pasamos a los asuntos de la Comisión de Espectáculos y Alkoholes”.

En uso de la palabra el C. REG. WILBUR JARÍM VILLARREAL BARBARÍN dijo: “Buenas tardes, integrantes del Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en el artículo 41 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, me permito dar lectura a los acuerdos que esta Comisión de Espectáculos y Alkoholes tiene agendado presentar ante este pleno, referentes a dos dictámenes; el primero la revocación de diez licencias de venta y/o consumo de alcohol y el segundo la aprobación de dos licencias de alcohol. Siendo el primero el siguiente”.

Enseguida, en uso de la palabra el C. REG. WILBUR JARÍM VILLARREAL BARBARÍN da lectura al **Primer Dictamen de la Comisión de Espectáculos y Alkoholes:**

### **AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE MONTERREY PRESENTE.**

Los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alkoholes del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido en los artículos 14 fracción II, 29



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

fracciones II, III y IX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; de los numerales 2, 16 fracciones IV, VI y VIII, 56, 58 fracción XIII, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, 1, 6, 18, 21, 56, 60, 65 y 68 del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; proponen al Pleno del Ayuntamiento de Monterrey, el siguiente Dictamen, conforme a los siguientes:

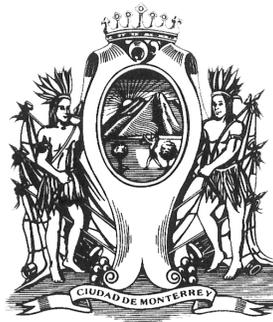
### **ANTECEDENTES**

**A)** Que la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey ordenó visitas de inspección a establecimientos, con el objeto de verificar que los negocios visitados contaran con la licencia que les permita realizar su actividad, verificar el cumplimiento al horario establecido, así mismo para que presentaran el refrendo correspondiente al ejercicio fiscal, lo anterior según lo establece el artículo 18 fracciones I, III, VI y XVI, del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, N. L.

**B)** Que de un sin número de diligencias que se llevaron a cabo en obediencia a la orden mencionada, resultó lo siguiente:

**1)** Se decretó la clausura definitiva en fecha 28-veintiocho de octubre del año 2010-dos mil diez, al establecimiento mercantil con giro de Restaurant Bar, ubicado en la calle Penitenciaria número 849 de la Colonia San José Norte de esta Ciudad, esto con motivo de los hechos contenidos, en las actas de visita de inspección derivadas de los expedientes administrativos: DIV/2766/2010, DIV/2806/2010, DIV/2846/2010, DIV/2886/2010 y DIV/2926/2010; de fechas 23-veintitrés y 29-veintinueve de septiembre, 05-cinco, 13-trece y 21-veintiuno de octubre todos del año 2010-dos mil diez respectivamente; constancias de las cuales se desprendió que dicho establecimiento ha infringido a lo contenido en la fracción III del artículo 18 del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, N.L; es decir, que al momento de la visita no se mostró licencia de operación o permiso original y/o copia certificada expedida por la Autoridad Municipal que acredite su legal funcionamiento, y esto como consecuencia de haberse cometido en más de cinco ocasiones. Lo anterior toda vez que a la audiencia de pruebas y alegatos a la que fue citado el propietario o persona interesada no compareció persona alguna y por tanto no se desvirtuaron en su perjuicio los hechos y circunstancias que se tomaron en cuenta para emitir la medida de clausura y su ejecución.

**2)** Se decretó la clausura definitiva en fecha 28-veintiocho de octubre del año 2010-dos mil diez, al establecimiento mercantil con giro de Abarrotes con venta de **venta de** cerveza, ubicado en la calle Álamo Manzana 4 Lote 1 de la Colonia Fracc. Barrón de esta Ciudad, esto con motivo de los hechos contenidos, en las actas de visita de inspección derivadas de los expedientes administrativos: DIV/2770/2010, DIV/2810/2010, DIV/2850/2010, DIV/2890/2010 y DIV/2930/2010; de fechas 23-veintitrés y 29-veintinueve de septiembre, 05-cinco, 13-trece y 21-

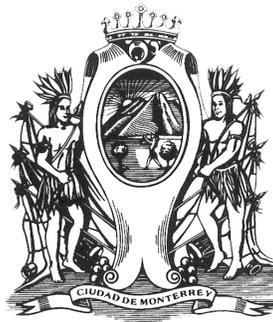


**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

veintiuno de octubre todos del año 2010-dos mil diez respectivamente; constancias de las cuales se desprendió que dicho establecimiento ha infringido a lo contenido en la fracción III del artículo 18 del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, N.L.; es decir, que al momento de la visita no se mostró licencia de operación o permiso original y/o copia certificada expedida por la Autoridad Municipal que acredite su legal funcionamiento, y esto como consecuencia de haberse cometido en más de cinco ocasiones. Lo anterior toda vez que a la audiencia de pruebas y alegatos a la que fue citado el propietario o persona interesada no compareció persona alguna y por tanto no se desvirtuaron en su perjuicio los hechos y circunstancias que se tomaron en cuenta para emitir la medida de clausura y su ejecución.

**3)** Se decretó la clausura definitiva en fecha 29-veintinueve de octubre del año 2010-dos mil diez, al establecimiento mercantil con giro de Abarrotes con venta de cerveza, ubicado en la Calle 12A Avenida número 1232 de la Colonia Lázaro Cárdenas de esta Ciudad, esto con motivo de los hechos contenidos, en las actas de visita de inspección derivadas de los expedientes administrativos: DIV/2775/2010, DIV/2815/2010, DIV/2855/2010, DIV/2895/2010 y DIV/2935/2010; de fechas 23-veintitrés y 29-veintinueve de septiembre, 05-cinco, 13-trece y 21-veintiuno de octubre todos del año 2010-dos mil diez respectivamente; constancias de las cuales se desprendió que dicho establecimiento ha infringido a lo contenido en la fracción III del artículo 18 del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, N.L.; es decir, que al momento de la visita no se mostró licencia de operación o permiso original y/o copia certificada expedida por la Autoridad Municipal que acredite su legal funcionamiento, y esto como consecuencia de haberse cometido en más de cinco ocasiones. Lo anterior toda vez que a la audiencia de pruebas y alegatos a la que fue citado el propietario o persona interesada no compareció persona alguna y por tanto no se desvirtuaron en su perjuicio los hechos y circunstancias que se tomaron en cuenta para emitir la medida de clausura y su ejecución.

**4)** Se decretó la clausura definitiva en fecha 29-veintinueve de octubre del año 2010-dos mil diez, al establecimiento mercantil con giro de Cervecería, ubicado en la Calle Violeta número 709 de la Colonia Victoria de esta Ciudad, esto con motivo de los hechos contenidos, en las actas de visita de inspección derivadas de los expedientes administrativos: DIV/2776/2010, DIV/2816/2010, DIV/2856/2010, DIV/2896/2010 y DIV/2936/2010; de fechas 23-veintitrés y 29-veintinueve de septiembre, 05-cinco, 13-trece y 21-veintiuno de octubre todos del año 2010-dos mil diez respectivamente; constancias de las cuales se desprendió que dicho establecimiento ha infringido a lo contenido en la fracción III del artículo 18 del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, N.L.; es decir, que al momento de la visita no se mostró licencia de operación o permiso original y/o copia certificada expedida por la Autoridad Municipal que acredite su legal funcionamiento, y esto como consecuencia de haberse cometido en más de cinco ocasiones. Lo anterior toda vez que a la audiencia de pruebas y alegatos a la que fue citado el propietario o persona interesada no compareció persona alguna y por



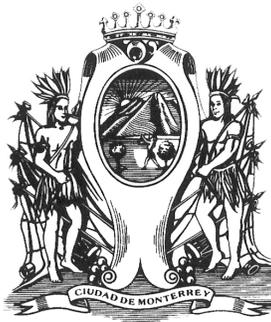
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

tanto no se desvirtuaron en su perjuicio los hechos y circunstancias que se tomaron en cuenta para emitir la medida de clausura y su ejecución.

**5)** Se decretó la clausura definitiva en fecha 29-veintinueve de octubre del año 2010-dos mil diez, al establecimiento mercantil con giro Restaurant Bar, ubicado en la Calle Francisco I. Madero número 2915 Poniente de la Colonia Mitras Sur de esta Ciudad, esto con motivo de los hechos contenidos, en las actas de visita de inspección derivadas de los expedientes administrativos: DIV/2777/2010, DIV/2817/2010, DIV/2857/2010, DIV/2897/2010 y DIV/2937/2010; de fechas 23-veintitrés y 29-veintinueve de septiembre, 05-cinco, 13-trece y 21-veintiuno de octubre todos del año 2010-dos mil diez respectivamente; constancias de las cuales se desprendió que dicho establecimiento ha infringido a lo contenido en la fracción III del artículo 18 del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, N.L.; es decir, que al momento de la visita no se mostró licencia de operación o permiso original y/o copia certificada expedida por la Autoridad Municipal que acredite su legal funcionamiento, y esto como consecuencia de haberse cometido en más de cinco ocasiones. Lo anterior toda vez que a la audiencia de pruebas y alegatos a la que fue citado el propietario o persona interesada no compareció persona alguna y por tanto no se desvirtuaron en su perjuicio los hechos y circunstancias que se tomaron en cuenta para emitir la medida de clausura y su ejecución.

**6)** Se decretó la clausura definitiva en fecha 29-veintinueve de octubre del año 2010-dos mil diez, al establecimiento mercantil con giro de Depósito de venta de cerveza, vinos y licores, ubicado en la calle Jesús Cantú Leal número 1425 de la Colonia Buenos Aires de esta Ciudad, esto con motivo de los hechos contenidos, en las actas de visita de inspección derivadas de los expedientes administrativos: DIV/2778/2010, DIV/2818/2010, DIV/2858/2010, DIV/2898/2010 y DIV/2938/2010; de fechas 23-veintitrés y 29-veintinueve de septiembre, 05-cinco, 13-trece y 21-veintiuno de octubre todos del año 2010-dos mil diez respectivamente; constancias de las cuales se desprendió que dicho establecimiento ha infringido a lo contenido en la fracción III del artículo 18 del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, N.L.; es decir, que al momento de la visita no se mostró licencia de operación o permiso original y/o copia certificada expedida por la Autoridad Municipal que acredite su legal funcionamiento, y esto como consecuencia de haberse cometido en más de cinco ocasiones. Lo anterior toda vez que a la audiencia de pruebas y alegatos a la que fue citado el propietario o persona interesada no compareció persona alguna y por tanto no se desvirtuaron en su perjuicio los hechos y circunstancias que se tomaron en cuenta para emitir la medida de clausura y su ejecución.

**7)** Se decretó la clausura definitiva en fecha 29-veintinueve de octubre del año 2010-dos mil diez, al establecimiento mercantil con giro de Restaurant con venta de cerveza, ubicado en la Calle Martín Carrera número 615 de la Colonia Hidalgo de esta Ciudad, esto con motivo de los hechos contenidos, en las actas de visita de inspección derivadas de los expedientes administrativos: DIV/2779/2010, DIV/2819/2010, DIV/2859/2010, DIV/2899/2010 y DIV/2939/2010; de fechas 23-



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

veintitrés y 29-veintinueve de septiembre, 05-cinco, 13-trece y 21-veintiuno de octubre todos del año 2010-dos mil diez respectivamente; constancias de las cuales se desprende que dicho establecimiento ha infringido a lo contenido en la fracción III del artículo 18 del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, N.L; es decir, que al momento de la visita no se mostró licencia de operación o permiso original y/o copia certificada expedida por la Autoridad Municipal que acredite su legal funcionamiento, y esto como consecuencia de haberse cometido en más de cinco ocasiones. Lo anterior toda vez que a la audiencia de pruebas y alegatos a la que fue citado el propietario o persona interesada no compareció persona alguna y por tanto no se desvirtuaron en su perjuicio los hechos y circunstancias que se tomaron en cuenta para emitir la medida de clausura y su ejecución.

**8)** Se decretó la clausura definitiva en fecha 29-veintinueve de octubre del año 2010-dos mil diez, al establecimiento mercantil con giro de Abarrotes con venta de cerveza, ubicado en la calle Guadalupe Victoria número 2101 de la Colonia 10 de Marzo de esta Ciudad, esto con motivo de los hechos contenidos, en las actas de visita de inspección derivadas de los expedientes administrativos: DIV/2780/2010, DIV/2820/2010, DIV/2860/2010, DIV/2900/2010 y DIV/2940/2010; de fechas 23-veintitrés y 29-veintinueve de septiembre, 05-cinco, 13-trece y 21-veintiuno de octubre todos del año 2010-dos mil diez respectivamente; constancias de las cuales se desprende que dicho establecimiento ha infringido a lo contenido en la fracción III del artículo 18 del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, N.L; es decir, que al momento de la visita no se mostró licencia de operación o permiso original y/o copia certificada expedida por la Autoridad Municipal que acredite su legal funcionamiento, y esto como consecuencia de haberse cometido en más de cinco ocasiones. Lo anterior toda vez que a la audiencia de pruebas y alegatos a la que fue citado el propietario o persona interesada no compareció persona alguna y por tanto no se desvirtuaron en su perjuicio los hechos y circunstancias que se tomaron en cuenta para emitir la medida de clausura y su ejecución.

**9)** Se decretó la clausura definitiva en fecha 01-uno de noviembre del año 2010-dos mil diez, al establecimiento mercantil con giro de Súper con venta de cerveza, ubicado en la calle Felipe Guerra Castro número 3525 de la Colonia Niño Artillero de esta Ciudad, esto con motivo de los hechos contenidos, en las actas de visita de inspección derivadas de los expedientes administrativos: DIV/2781/2010, DIV/2821/2010, DIV/2861/2010, DIV/2901/2010 y DIV/2941/2010; de fechas 24-veinticuatro de septiembre, 04-cuatro, 11-once, 19-diecinueve y 25-veinticinco de octubre todos del año 2010-dos mil diez respectivamente; constancias de las cuales se desprende que dicho establecimiento ha infringido a lo contenido en la fracción III del artículo 18 del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, N.L; es decir, que al momento de la visita no se mostró licencia de operación o permiso original y/o copia certificada expedida por la Autoridad Municipal que acredite su legal funcionamiento, y esto como consecuencia de haberse cometido en más de cinco ocasiones. Lo anterior toda vez que a la



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

audiencia de pruebas y alegatos a la que fue citado el propietario o persona interesada no compareció persona alguna y por tanto no se desvirtuaron en su perjuicio los hechos y circunstancias que se tomaron en cuenta para emitir la medida de clausura y su ejecución.

**10)** Se decretó la clausura definitiva en fecha 01-uno de noviembre del año 2010-dos mil diez, al establecimiento mercantil con giro de Abarrotes con venta de cerveza, ubicado en la Calle Tulipán número 2959 de la Colonia Valle del Topo Chico de esta Ciudad, esto con motivo de los hechos contenidos, en las constancias relativas a las actas de visita de inspección derivadas de los expedientes administrativos: DIV/2782/2010, DIV/2822/2010, DIV/2862/2010, DIV/2902/2010 y DIV/2942/2010; de fechas 24-veinticuatro de septiembre, 04-cuatro, 11-once, 19-diecinueve y 25-veinticinco de octubre todos del año 2010-dos mil diez respectivamente; constancias de las cuales se desprendió que dicho establecimiento ha infringido a lo contenido en la fracción III del artículo 18 del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, N.L.; es decir, que al momento de la visita no se mostró licencia de operación o permiso original y/o copia certificada expedida por la Autoridad Municipal que acredite su legal funcionamiento, y esto como consecuencia de haberse cometido en más de cinco ocasiones. Lo anterior toda vez que a la audiencia de pruebas y alegatos a la que fue citado el propietario o persona interesada no compareció persona alguna y por tanto no se desvirtuaron en su perjuicio los hechos y circunstancias que se tomaron en cuenta para emitir la medida de clausura y su ejecución.

**C)** Una vez decretada la clausura definitiva de los establecimientos en mención por parte de la Comisión Revisora, la cual se encuentra integrada por el Titular de la Secretaría del Ayuntamiento, el Titular de la Secretaría de la Contraloría Municipal o por quien estos designen en su representación, y por el Presidente de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes en representación del Ayuntamiento, esto de conformidad con lo establecido en el procedimiento que menciona el artículo 68 bis del reglamento de la materia, se turnaron dichos casos a la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento.

A fin de que sea resuelto por los miembros que integramos la Comisión de Espectáculos y Alcoholes presentamos las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

**I.** Que de conformidad con lo dispuesto por el inciso b) del artículo 68 bis, del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, la clausura definitiva y la revocación de la licencia queda sujeta, a que una vez decretada la medida señalada (clausura definitiva), en la misma diligencia debe citarse al interesado a una audiencia de pruebas y alegatos a fin de que manifieste lo que a su derecho le convenga, esto ante la Comisión revisora, la cual es presidida por el Titular de la Secretaría del Ayuntamiento, el Titular de la Secretaría



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

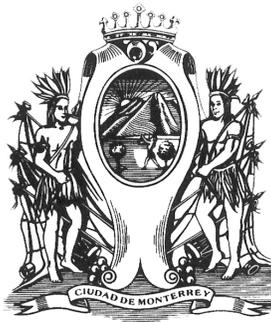
de la Contraloría Municipal o por quien estos designen en su representación, y por el Presidente de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes en representación del Ayuntamiento.

II. Que es evidente que, de las pruebas aportadas o allegadas a la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey, se manifiesta que, de las visitas realizadas, y de los hechos contenidos en las constancias relativas a las visitas de inspección, y de las cuales se desprendió que dichos establecimientos han infringido en más de cinco ocasiones al contenido de la fracción III del artículo 18 del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, es decir que en las visitas previstas no presentaron la licencia de operación o permiso original y/o copia certificada.

III. En tal razón resulta evidente las infracciones por parte de dichos establecimientos, por lo cual cobra actualización la causal de las infracciones contenidas en el artículo 65 fracción XI del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, que señala que se procederá a la Clausura Definitiva y revocación de la Licencia o Permiso Especial en su caso, cuando se cometan infracciones de las previstas en el reglamento en cinco o más ocasiones en un período menor a un año, circunstancia que se vio materializada en cada uno de los casos expuestos. En resumen procede la revocación de la licencia de alcohol y en consecuencia a esto, comunicar al Tesorero a fin de que, se den de baja los números de cuenta municipal correspondientes a cada uno de los establecimientos objeto del presente dictamen, los cuales por fines prácticos se relacionan de la siguiente manera:

CANT.	CUENTA	CALLE	Nº	COLONIA	GIRO
1	126300	PENITENCIARIA	849	SAN JOSE NORTE	RESTAURANT BAR
2	126865	ALAMO	MANZANA 4 LOTE 1	FRACC. BARRON	ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA
3	127470	12ª AVE	1232	LAZARO CARDENAS	ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA
4	130042	VIOLETA	709	VICTORIA	CERVECERIA
5	130064	FRANCISCO I. MADERO	2915 PTE.	MITRAS SUR	RESTAURANT BAR
6	126951	JESUS CANTALEAL	1425	BUENOS AIRES	DEPOSITO DE CERVEZA, VINOS Y LICORES
7	131700	MARTÍN CARRERA	615	HIDALGO	RESTAURANT CON VENTA DE CERVEZA
8	131729	GUADALUPE VICTORIA	2101	10 DE MARZO	ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA
9	131757	FELIPE GUERRA CASTRO	3525	NIÑO ARTILLERO	SUPER CON VENTA DE CERVEZA
10	131795	TULIPAN	2959	VALLE DEL TOPO CHICO	ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA

*Esta hoja corresponde al Acta No. 4 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 11 de febrero de 2011.*



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Por todo lo anteriormente expuesto, los integrantes de esta Comisión de Espectáculos y Alcoholes, sometemos a consideración de este Ayuntamiento los siguientes:

### **ACUERDOS**

**PRIMERO.** Se determina la revocación de las licencias de alcohol a los 10-diez establecimientos señalados en el inciso B) del capítulo de antecedentes de este Dictamen por el supuesto señalado en los artículos 18 fracción III y 65 fracción XI del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo cual dicha determinación deberá Informarse al Tesorero Municipal, para los efectos conducentes.

**SEGUNDO.** Una vez aprobado el presente dictamen, publíquese los Acuerdos en la Gaceta Municipal de Monterrey, Nuevo León; así mismo para su mayor difusión en la página oficial en Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

Así lo acuerdan y firman los C.C. INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES. Atentamente, Monterrey, Nuevo León, a 10 de Febrero de 2011. C. REGIDOR WILBUR JARÍM VILLARREAL BARBARÍN, Presidente.- C. REGIDOR FRANCISCO ANÍBAL GARZA CHÁVEZ, Secretario.- C. REGIDOR ERNESTO CHAPA RANGEL, Vocal.- C. REGIDOR CARLOS ANTONIO HARSANYI ARMIJO, Vocal.- C. REGIDORA ISIS AYDEÉ CABRERA ÁLVAREZ, Vocal.- C. REGIDORA HILDA MAGALY GÁMEZ GARCÍA, Vocal.- C. REGIDOR JUAN CARLOS BENAVIDES MIER, Vocal.- (RÚBRICAS)".

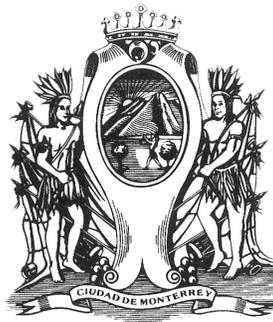
Preguntando, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: "¿Son las bajas?"

A lo que el C. REG. WILBUR JARÍM VILLARREAL BARBARÍN respondió: "Sí, diez".

Retomando el uso de la palabra el C. PRESIDENTE MUNICIPAL manifestó: "Muy bien, nuevamente felicitando a la Comisión Ciudadana y a la Comisión del Ayuntamiento, por avanzar en esto, ya llevamos 740 bajas de negocios, bueno, más bien son revocaciones y bajas de negocios que en alguna medida violan algún apartado del Reglamento de Alcoholes del Municipio de Monterrey, faltan 260 para llegar a los mil que dijimos. Muy bien".

Acto seguido, en uso de la palabra el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "¿Algún comentario más? Está a consideración de ustedes, los que estén a favor del presente dictamen sírvanse manifestarlo levantando su mano, gracias, la pueden bajar, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones?, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

Enseguida, el C. REG. WILBUR JARÍM VILLARREAL BARBARÍN da lectura al **Segundo Dictamen de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes:**



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

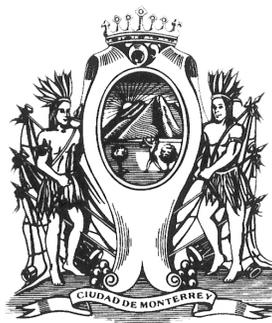
**AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE MONTERREY  
PRESENTE.**

Los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con fundamento a lo establecido en los artículos 29 fracciones II, III y IX, 42 y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; y de los numerales 16 fracciones IV, VI y VIII, 56, 58 fracción XIII, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, someten a consideración de este pleno las solicitudes presentadas por:

1. **OPERADORA LIVERPOOL MÉXICO, S.A DE C.V**, con el propósito de obtener licencia para operar un establecimiento que tiene el **GIRO DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y CERVEZA**, el cual se ubica en **Av. Hacienda Peñuelas # 6769 1er Nivel**, de la Colonia **Cumbres Las Palmas**, de esta ciudad de Monterrey, Nuevo León.
2. **7 ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V.**, con el propósito de obtener licencia para operar un establecimiento que tiene el **GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA Y MINI SÚPER**, el cual se ubica en **Av. Terán # 6902** de la Colonia **Topo Chico**, de esta ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**C O N S I D E R A N D O S**

1. Que con base a lo dispuesto en los artículos 4, 7 fracción II y 27 del REGLAMENTO QUE REGULA LAS ACTIVIDADES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE VENTA Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, se otorga la facultad al Ayuntamiento para aprobar o rechazar las solicitudes de licencia para la operación de establecimientos con venta o consumo de bebidas alcohólicas, acorde a lo que dispone el Reglamento en mención.
2. Que las solicitudes de licencias, establecidas en el presente dictamen encuentran su fundamento en los artículos 15 fracción VII y 16 fracción II, mismas que fueron recibidas por la Dirección de Inspección y Vigilancia en fechas 13-trece de agosto y 07-siete de septiembre del año 2010-dos mil diez respectivamente, lo anterior de conformidad a lo estipulado en el artículo 28 fracción I del Reglamento que compete a la materia.
3. Que el Secretario del Ayuntamiento en virtud a lo establecido en el artículo 9 fracción I y 30 del ordenamiento en cita y previa remisión de la Dirección de Inspección y Vigilancia del Municipio de Monterrey, turnó a los Integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes para su estudio los expedientes, con números de folio CTR-073/2009-2012 y CTR-083/2009-2012, los cuales contienen las solicitudes para obtener licencia para la venta de bebidas alcohólicas y/o cerveza.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Ahora bien, se da cuenta por esta Comisión que las solicitudes sometidas ante el Ayuntamiento fueron debidamente presentadas ante la Dirección de Inspección y Vigilancia y dirigida al Titular de la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio, en términos de la fracción I del artículo 28 del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en donde fueron adjuntados los siguientes requisitos:

	<b>CTR-073/2009-2012</b>	<b>CTR-083/2009-2012</b>
<b>Requisitos Artículo 28</b>	<b>OPERADORA LIVERPOOL MÉXICO, S.A. DE C.V.</b>	<b>7 ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V.</b>
	<i>Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas y Cerveza</i>	<i>Tienda de Conveniencia y Mini Súper</i>
	<b>APERTURA</b>	<b>APERTURA</b>
	<i>Hacienda Peñuelas # 6769 de la Colonia Cumbres Las Palmas de esta Ciudad de Monterrey, N.L.</i>	<i>Av. Terán # 6902 de la Colonia Topo Chico de esta Ciudad de Monterrey, N.L.</i>
<b>Solicitud oficial recibida en fecha</b>	<i>13-trece de agosto del año 2010.</i>	<i>07-siete de septiembre del año 2010.</i>
<b>Licencia de Uso de Suelo con Núm. de Expediente</b>	<i>Copia del Oficio N° 777/2005-SEDUE dentro del expediente administrativo L-539/02 de fecha 12-doce de mayo del año 2005-dos mil cinco, del expediente catastral 19-001-729 y 324.</i>	<i>Copia del Oficio N° 773/2009-JJGG/SEDUE dentro del expediente administrativo L-186/2009 del expediente catastral 17-025-002.</i>
<b>Acta Constitutiva (persona moral)</b>	<i>Copia simple de la Escritura Pública número 67470 de fecha 17 de junio del año 2010, ante la fe del Notario Público número 55, con ejercicio en la ciudad de México, Distrito Federal.</i>	<i>Copia del contrato social, contenida en la escritura pública número 7,0909 celebrada en fecha 06 de septiembre del 2007, ante el Notario Público N° 80 del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>
<b>Constancia de estar al corriente del pago del Impuesto Predial</b>	<i>Copia del recibo con folio 143013278 por concepto de pago, correspondiente del 1° al 6° bimestre del 2010, en relación al expediente catastral número 19-001-324.</i>	<i>Copia del estado de cuenta con datos de recibo de pago, con folio N° 150020302, que ampara el pago correspondiente del 4to. Bimestre del año 2010, respecto del expediente catastral N° 17-025-002.</i>
<b>Constancia Sanitaria</b>	<i>Se anexo copia del formato de avisos de alta ante la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León, con fecha de recepción del día 11-once de agosto del año 2010.</i>	<i>No aplica al caso particular.</i>
<b>Croquis de la ubicación del establecimiento</b>	<i>Se exhibió croquis en el cual se indica la ubicación del establecimiento, señalando que en un radio de 200 metros, no se encuentran iglesias, escuelas, centros de salud, hospitales sin embargo si se encuentran giros iguales al solicitado.</i>	<i>Se exhibió croquis, en el cual se indica la ubicación del establecimiento, señalando que en un radio de 200 metros, no se encuentran iglesias, escuelas, centros de salud, hospitales, ni giros iguales al solicitado.</i>
<b>Constancia de consulta de vecinos</b>	<i>No aplica al caso particular, por el tipo de giro para el cual se solicita la licencia.</i>	<i>No aplica al caso particular, por el tipo de giro para el cual se solicita la licencia.</i>



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

<b>Título de Propiedad o Contrato de Arrendamiento</b>	<i>Copia simple del Contrato de Comodato, el cual celebran por una parte la empresa Distribuidora Liverpool, S.A de C.V y por otra parte la empresa Operadora Liverpool, S.A de C.V el cual tendrá vigencia por un término de 2-dos años a partir del 01-uno de julio del año 2010-dos mil diez, en el cual se autoriza hacer uso del inmueble para la venta de bebidas alcohólicas.</i>	<i>Copia simple del contrato de arrendamiento, de fecha 10 de junio del año 2008, ante la fe del Notario Público N° 129 con ejercicio en la ciudad de San Pedro Garza García, N.L, en el cual la parte arrendadora manifiesta estar de acuerdo que el inmueble sea usado para construir una tienda de conveniencia, con productos que se comercializan para tal giro.</i>
<b>Acreditación de no adeudos por cualquier contribución</b>	<i>Oficio DI-JA-103/2010, del expediente catastral 19-001-729, emitido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey, de fecha 13-trece de agosto del año 2010-dos mil diez, el cual se hace constar que dicho inmueble no tiene adeudos por contribuciones municipales</i>	<i>Se exhibe oficio DI-JA-0116/2010, del expediente catastral 17-025-002, emitido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey, de fecha 02 de septiembre del año 2010, en el cual se hace constar que dicho inmueble no tiene adeudos por contribuciones municipales.</i>
<b>Acreditación de la personalidad</b>	<i>Se designa al Sr. Felipe II Ávila Huerta como Representante Legal, mediante la Escritura Pública Número 67470 de fecha 17-diecisiete de junio del año 2010-dos mil diez.</i>	<i>El Sr. Alejandro de León Cortez, justifica su personalidad de representante Legal, con copia simple del Poder Certificado de fecha 02 de marzo del año 2009, ante la fe del Notario Público N° 55, bajo el número de registro 36527.</i>
<b>Dictamen de Factibilidad emitido por Protección Civil con N° de Expediente, de fecha</b>	<i>Copia del oficio número DPC-SAE-J/D-260/2010 emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León en fecha 12 de agosto del 2010 en el cual se otorga el VISTO BUENO para la operación del establecimiento.</i>	<i>Copia simple del oficio N° DPC/1140/10, del expediente N° PC/0331/09/12, de fecha 03 de septiembre del 2010, el cual otorga VISTO BUENO para la operación del giro solicitado.</i>
<b>Ser Independiente de cualquier otro local casa-habitación</b>	<i>Acta circunstanciada de fecha 17 de agosto del 2010 realizada por Inspectores de la Dirección de Inspección y Vigilancia, hace constar que dicho inmueble es independiente a cualquier otro local o casa habitación.</i>	<i>Acta circunstanciada de fecha 10 de septiembre del 2010, realizada por Inspectores de la Dirección de Inspección y Vigilancia, hacen constar que dicho inmueble es independiente a cualquier otro local o casa habitación.</i>
<b>Encontrarse el establecimiento en condiciones materiales adecuadas para brindar el servicio con el giro solicitado</b>	<i>Reporte de investigación de fecha 17 de agosto del 2010, realizada por parte de la Dirección de Inspección y Vigilancia, en el que se pudo constatar que dicho inmueble está en condiciones materiales para operar de acuerdo con el giro solicitado.</i>	<i>Reporte de Investigación, por parte de la Dirección de Inspección y Vigilancia, en fecha 10 de septiembre del 2010, en el cual se pudo constatar que dicho inmueble esta en condiciones materiales para operar de acuerdo al giro solicitado.</i>
<b>Carta de no Antecedentes Penales</b>	<i>Copia simple de la certificación N° 112614/2010, de fecha 12 de agosto del 2010 a nombre de Felipe II Ávila Huerta expedida por la Agencia de Administración Penitenciaria.</i>	<i>Se anexan certificaciones con los números: 220425/2010 de fecha 06-seis de octubre del año 2010 del C. Alejandro de León Cortez, 16279/2010 del C. Jorge Álvarez Tostado, N° 16277/2010 del C. Alejandro H. Chapa Salazar; 16275/2010 del C. Gerardo Arturo</i>



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

		<i>Chapa Salazar; 16272/2010 del C. José A. Chapa Salazar y 16273/2010 del C Andrés A. Chapa Salazar, todas de fecha 03-tres de febrero del año 2010-dos mil diez.</i>
<b>Alta efectuada ante la SHCP</b>	RFC: OLM940516F96	RFC: SEM980701STA

4. Así mismo y en cumplimiento a lo establecido en el numeral 11 fracción X y VIII del reglamento en cita, se agregó la opinión del Director de Inspección y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento a los expedientes que fueron remitidos y que constan en los oficios DIV/460/2010 y DIV/526/2010, y dirigidos al Secretario del Ayuntamiento; así mismo se cumple con lo relativo a la integración de los expedientes para su trámite.

5. En virtud de lo anteriormente mencionado y en razón de que dichas solicitudes han sido previamente sometidas a un proceso de revisión y análisis por parte de esta Comisión, se procede a determinar que la petición objeto de este dictamen cumple con la normativa vigente aplicable del Reglamento que nos atañe. Con base a lo anteriormente expuesto y fundado, y en cumplimiento a lo establecido en los artículos 32, 33, 35 y 38 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; de los artículos 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey; 28 y 30 del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Monterrey, Nuevo León, esta Comisión emite los siguientes:

**ACUERDOS**

**PRIMERO.** Se propone a este Ayuntamiento autorizar la solicitud de LICENCIA DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y/O CERVEZA a:

1. **OPERADORA LIVERPOOL MÉXICO, S.A DE C.V,** con el propósito de obtener licencia para operar un establecimiento que tiene el **GIRO DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y CERVEZA**, el cual se ubica en **Av. Hacienda Peñuelas # 6769 1er Nivel**, de la Colonia **Cumbres Las Palmas**, de esta ciudad de Monterrey, Nuevo León.
2. **7 ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V.,** con el propósito de obtener licencia para operar un establecimiento que tiene el **GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA Y MINI SUPER**, el cual se ubica en **Av. Terán # 6902** de la Colonia **Topo Chico**, de esta ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO.** Instrúyase al Secretario de este Ayuntamiento para efectos de lo dispuesto en el artículo 77 fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, y 9 fracción XIII del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, así como a la Dirección de Inspección y Vigilancia en base a lo establecido en los artículos 11 Fracción IX y



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

32 del Reglamento anteriormente señalado, a fin de llevarse a cabo el debido cumplimiento del presente acuerdo.

**TERCERO.** Una vez aprobado el presente dictamen, publíquese los acuerdos en la Gaceta Municipal de Monterrey, Nuevo León; así mismo para su mayor difusión en la página oficial en Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

Así lo acuerdan y firman los C.C. Integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

Atentamente, Monterrey, N.L. a 10 de febrero de 2011. C. REGIDOR WILBUR JARÍM VILLARREAL BARBARÍN, Presidente.- C. REGIDOR FRANCISCO ANÍBAL GARZA CHÁVEZ, Secretario.- C. REGIDOR ERNESTO CHAPA RANGEL, Vocal.- C. REGIDOR CARLOS ANTONIO HARSANYI ARMIJO, Vocal.- C. REGIDORA ISIS AYDEÉ CABRERA ÁLVAREZ, Vocal.- C. REGIDORA HILDA MAGALY GÁMEZ GARCÍA, Vocal.- C. REGIDOR JUAN CARLOS BENAVIDES MIER, Vocal.- (RÚBRICAS)".

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO expresó: "¿Algún comentario sobre este segundo dictamen? Adelante Regidora".

Acto seguido, la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ expresó: "Oye, por qué tanto súper 7, no será Méndez el dueño de los súper 7, porque ahorita vi que le dio las gracias al Alcalde, se saludaron, estuvo muy sospechoso eso, ¡eh!".

Escuchándose decir al C. REG. ARTURO MÉNDEZ MEDINA: "No te pongas celosa compañera, es otro tema. Soy el representante de Chapa".

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO manifestó: "¿Algún otro comentario? De no ser así está a consideración de ustedes, los que estén a favor sírvanse manifestarlo levantando su mano, gracias, la pueden bajar, ¿los que estén en contra? un voto en contra, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR MAYORÍA**, con un voto en contra".

.....  
.....

**PUNTO SIETE  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Sigue expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Pasamos al orden del día, al punto de **Asuntos Generales**, levantó primero la mano la Regidora Dora Luz, después el Regidor Juan Carlos Benavides".

Interviniendo en ese momento el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER, quien dijo: "Yo la levanté primero, pero como son ustedes damas, yo como un buen caballero, les doy mi posición de número uno que le había pedido yo al Secretario, pero nunca cumple su palabra".



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Continuando en uso de la palabra el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “La Regidora Liliana Tijerina, el Regidor Carlos Fabián, el Regidor Aníbal Garza, el Regidor Luis Farías. Comenzamos Regidora Dora Luz”.

En uso de la palabra la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA dijo: “Sí, es muy rápido mi comentario compañeros, en fechas pasadas por la prensa nos pudimos dar cuenta de que hubo una poda excesiva en la Plaza La Purísima, y hubo una denuncia en uno de los medios locales, y bueno, pues, estamos recibiendo un oficio de una de las Organizaciones No Gubernamentales que no asistieron a lo del Plan Parcial, y yo nada más quiero hacer una mención, porque sí me parece muy grave el comentario por escrito que hace el representante de esta organización, si bien es cierto que los ficus es una especie exótica introducida, que sus raíces son laterales y ocasiona un sin fin de daños a drenajes, a gas, a servicios sanitarios y que en un momento dado es atacado por una plaga que se llama *gallina ciega*, que de estar verde puede caer inmediatamente sin ninguna evidencia mas que la que está por debajo de la tierra o cuando hay algún ventarrón que caigan en los cables, que caigan en los de teléfono o de la luz y en los carros, y pues afortunadamente hasta ahorita no recuerdo que hayan lesionado, parece si ha habido lesionado, entonces estamos a favor de la siembra de árboles, y por eso se ha insistido mucho en que sean árboles nativos, si ahorita nos damos cuenta por toda la ciudad la mayoría de los ficus presentan sus hojas totalmente heladas y el problema de eso es que el ficus tiene más o menos un nivel de vida de diez años y es responsabilidad del ciudadano darle una poda, podemos ver que en ocasiones no hay luz, no hay teléfono, precisamente porque los dejamos crecer y no le damos una poda formativa, es correcto lo que dice esta persona de esta organización, que el treinta por ciento del follaje es el que está autorizado para una poda, inclusive cuando el árbol cae a tu casa, o sea de tu vecino, pues tu tienes, con un previo permiso puedes quitarlo, mí comentario va enfocado a que en el documento que **me** hizo llegar esta persona que se llama Cosijopi Montero, presidente de Reforestación Extrema, manifiesta cosas muy ciertas, pero también manifiesta que él tiene un dictamen hecho por el doctor Glafiro Alanís, que es uno de los principales catedráticos de la Universidad, profesor emérito con un amplio conocimiento de lo que es la dasonomía urbana, la reforestación y todo, y el señor Cosijopi dice que él tiene un dictamen, lo cual es una falacia total, él no tiene un dictamen por escrito, de hecho él **no** lo hizo llegar en este documento que él manifiesta, y lo digo porque yo hablé personalmente con el doctor Glafiro Alanís y me dice que él hizo una declaración, él fue y visitó **...**, pero un dictamen escrito no lo tiene, entonces era puntualizar eso, él manifiesta también que hay una total descoordinación entre dos Secretarías; y yo me di a la tarea de hablar con los titulares de estas Secretarías que tienen todo mi respeto y todo mi apoyo, porque ellos tienen a sus Directores, los cuales están trabajando, el señor Cosijopi dice —y tiene razón—, que necesitamos tener más cultura de lo que es la poda, pero no es de manera protagónica, ni es de manera crítica destructiva hacer eso, yo lo invitaría al señor a que hiciera las críticas de manera constructiva, me hubiera gustado mucho verlo en esa reunión a la que no fue, a la que no asistió, porque es muy fácil hacer cuestionamientos, es muy fácil hacer denuncias de este tamaño, pero, ¿dónde estuvo?, no cuestiono a la organización, cuestiono las formas, estamos para sumar, vamos a hacer críticas constructivas, vamos a sumarnos, no necesitamos violencia, no necesitamos pelearnos, no



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

necesitamos hacer eso, necesitamos apoyarnos y reitero, es muy grave que el señor asegure que el doctor Glafiro Alanís elaboró un dictamen cuando no existe. Muchas gracias”.

Acto seguido, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL expresó: “Esa vez que lo invitaron a la junta de trabajo, ¿había medios?”

Respondiendo la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA, lo siguiente: “No”.

Sigue expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Por eso no fue, pero no se preocupe Regidora, entendemos la postura de este señor de nombre raro Cosijopi, pero, sabe qué, hay una cosa que sí hay que rescatar, de lo malo siempre sale algo bueno”.

Escuchándose decir al C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER: “¿Es nombre o es apodo?”

Sigue expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Así se llama Cosijopi. Entonces de lo que sale ahí **de** cierto es una cosa, que hay que sacar lo bueno de lo malo, y que usted ahorita lo dijo, buscar que el área de Ecología —que está Leonel—, que **es** Ecología, —y ya ordené—, cursos permanentes a la gente que está en ornato y forestación, a los que se dedican **a** esa área a la poda, porque hay mil quinientas cuarenta y dos plazas públicas, que la gente de ornato y forestación le da mantenimiento, y obviamente esas plazas no hay un permiso previo, y como hay rotación de personal, sí es cierto que a veces la poda no tiene una instrucción adecuada, llegan con la sierra y el machete y vámonos, y de ahí salió algo bueno —digo ya todo lo demás que dice Cosijopi ya no me agobio porque ya sé por donde va—, pero dentro de lo malo sí ordené algo que ya se estaba haciendo —me decían—, pero les digo, yo sé que lo estaban haciendo, pues háganlo con mayor intensidad para que la gente que anda podando árboles en las plazas públicas pues vaya con una capacitación adecuada y evitar que sucedan este tipo de situaciones”.

De nueva cuenta, en uso de la palabra la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA expresó: “Nada más para terminar. Ahora con todo este frío se helaron, y yo pediría que aparte de la colaboración de la Dirección de Ecología, de lo que tiene que hacer DIMO, Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, también tiene que entrar Protección Civil, señor Alcalde, ¿por qué Protección Civil?, porque ahorita, hay árboles que están muy grandes y no va a pasar mañana, pasado que vayan **a** caer **y tener** un accidente, algo que lamentar y entonces yo le pregunto al señor Cosijopi, si se le cae a alguien, entonces, ¿cómo?, ¿a quién le vamos a decir?, luego va a venir él y va a decir: por culpa de la Dirección de Ecología y Mantenimiento Urbano y Protección Civil, por eso hubo esto, entonces no”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Y por la Presidenta de la Comisión”.

Sigue expresando la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA: “No, conmigo no viene, no, mire —zacatito para el conejo—, conmigo no viene ¿verdad? Entonces



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

también que se sume la Dirección de Protección, el Reglamento de Protección al Ambiente estipula ahí que si el árbol en cuestión o en mención atenta contra la integridad física o bienes materiales del ciudadano, se puede dar la autorización, claro tiene que haber una reposición, pero tienen que ser especies nativas, el encino, la retama, el huizache, la leucaena, la anacahuita, la anacua, el palo verde, el palo, o sea todo eso, y es lo que tenemos aquí en nuestro bello Municipio. Gracias”.

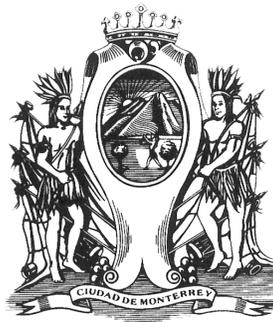
Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO concedió el uso de la palabra al C. REG. ERNESTO CHAPA RANGEL, quien comentó: “Yo nada más, continuando con lo que nuestra compañera Dora Luz dice; poner un especial atención después de las heladas, sobre todo con el tema de los ficus, porque seguramente muchos tienden a morir después de temperaturas de menos cinco, entonces si son muy grandes las ramas tienden a romperse con mucho más facilidad, nada más poner atención dónde estén concentrados este tipo de árboles, porque después de las heladas se rompen con más facilidad”.

Acto seguido, en uso de la palabra el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Muy bien, ¿hay algún comentario en este tema?”

Enseguida, la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ dijo: “A ver sigo yo, número dos, —porque te quedas viendo para allá—”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Estamos todavía en el tema de Doris, en el tema de Dora Luz, de Cosijopi, ¿ya no hay nada? Regidora Liliana, pasamos al asunto de la Regidora Liliana”.

Acto seguido, en uso de la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ expresó: “Sí, bueno es sobre el mismo tema de La Purísima, Alcalde, nada más decirle que si van a cambiar los árboles de ahí —los ficus—, hay mucha gente que se sienta a descansar en la sombra, pues que sea progresivo el cambio, porque si luego van a poner ahí, [ ] pues ya lo quiero [ ], como usted siempre está bien ocupado, [ ] ni tiempo de ir a la plaza, pero uno que si va, pues se imagina al medio día en punto boleándose ahí los zapatos. Sobre el mismo tema de La Purísima, anoche el Regidor Jorge Cuéllar y yo —como somos muy cultos los dos—, asistimos a una invitación del Rector de la Universidad a la Casa del Libro, él mencionó en su discurso que la casa que está en Padre Mier y Vallarta, era como parte de la regeneración del centro, —pues que usted también ha estado promocionando de que se regrese la vida al centro de la ciudad porque está muy abandonado, etcétera—; como parte de esa regeneración que está haciendo la Universidad que les quedó preciosa la Casa,—ahí estuvieron todos los medios de comunicación y salió hoy en la tele—, le pido Alcalde, ya como el tema que tocó ese señor ecologista de La Purísima, arreglar La Purísima porque la verdad la Casa del Libro está muy cerca, entonces va a ver muchos universitarios que van a circular por el estacionamiento ya que está como a dos cuadras, y volver a pedirle Alcalde, yo sé que ya está en planes porque hablé con Alberto Rodríguez y con el ingeniero Palacios, que ya está en planes volver a arreglar la fuente de La Purísima porque muchos vecinos me pidieron la intervención ante usted, que ya lo autorizó y todo, pero no lo han llevado a cabo, de rescatar, hacer, ¿cómo se dice?”



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Escuchándose al C. JORGE CÉLLAR MONTOYA decir. “Restaurar”.

Sigue en el uso de la voz, la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “Restaurar —ve que es bien culto mi amigo—, los delfines de la fuente, porque fue una de las primeras fuentes que trajeron de Italia y que estuvo aquí en la Macro Plaza, cuando la Presidencia Municipal todavía estaba allá —me dice Doris que el de DIMO no jala—, el Director que tienen ahorita en DIMO, pues yo conocí uno que era el que estaba con Canavati y siempre tenía bien bonita la ciudad, y ahora Alcalde que la ciudad se destruyó con el huracán, con la helada, pues necesitamos ahí en DIMO una persona activa, y que se ponga a trabajar. Por donde yo vivo en Puerta del Sol, antes de que sucedieran lo de las heladas, ya se habían secado algunos árboles y todo porque como no tienen ese regado automático, sino que se hacen con pipas, etcétera; bueno pues hay que poner atención, le vamos a dar un plazo a ese de DIMO porque aparte insulta a nuestra Regidora Doris. Alcalde, —regresando— se va a llevar a cabo el proyecto que ya me dijo Alberto y Palacios que usted ya autorizó, ¿se va a llevar a cabo el arreglo de La Purísima, Alcalde?”

Acto seguido, en uso de la palabra C. PRESIDENTE MUNICIPAL expresó: “Sí, de hecho uno de los proyectos que tienen en este año es, —no nada más La Purísima—, La Alameda, La Purísima y otras cuatro plazas van a recibir un buen mantenimiento que incluye primero que nada la inspección técnica por parte de la U de Nuevo León, vamos a decir, de todos los árboles que tienen nos van a hacer un dictamen para ver que tratamiento se le tiene que dar a todos los que son los árboles y reforestar, obviamente incluye también el mantenimiento de las fuentes, de las bancas, pisos y todo el mobiliario urbano que tenga La Purísima, La Alameda y son otras cuatro plazas, para que en este año queden restauradas nuevamente y vamos a pedirle que le pongan ahí también el servicio. Otro de los proyectos que vamos a hacer es, los pasos a desnivel de la ciudad de Monterrey, si ustedes observan Morones Prieto, Constitución —los que agarres—, observen los pasos a desnivel están todos carcomidos, roñosos, pintados —en fin—; bueno voy a utilizar una parte de recursos para ponerles iluminación a los pasos a desnivel y pintura antigraffiti, para dejar los pasos a desnivel perfectamente limpios, antigraffiti y bien iluminados, todo eso es parte de mantenimiento urbano, se debe de empezar en unas dos o tres semanas esos trabajos ya formales en algunas áreas, pero los pasos a desnivel y esas cuatro, o cinco plazas que son emblemáticas les van a dar una buena restaurada”.

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “¿Algún otro comentario sobre este tema? Pasamos con el Regidor Juan Carlos Benavides”.

Acto seguido, en uso de la palabra el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER dijo: “Gracias Secretario. Mi comentario va, a principios de la Administración comentando yo con el Alcalde —en alguna de las sesiones que tuvimos el año pasado—, él me comentó y lo comentó aquí, que ya no se iban a dar permisos para casinos en toda la Administración, entonces me surge una preocupación Alcalde, hay un lugar en la Avenida Revolución, ayer pasé por ahí por la tarde —casi todos los días paso por ahí, porque de por allá soy, por allá ando en



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Revolución—, lo clausuraron y creo que está abierto otra vez, ese es un tema. Y el otro Alcalde, es otro supuesto casino que se va a poner o se está haciendo en Alfonso Reyes y Garza Sada, entonces yo nada más quisiera ver cuál es el estatus Alcalde, ya que en repetidas ocasiones lo he dicho y lo insisto, el daño tan terrible que están haciendo los casinos en la desintegración familiar, si de por sí tenemos problemas bastante serios con la seguridad o con la inseguridad, y todo viene dado a las deficiencias en educación que a nivel nacional tenemos, entonces le aumentamos en la problemática que para mi muy personal punto de vista están causando los casinos —ya que como lo he repetido en varias ocasiones—, la señora se quede ahí desde que amanece hasta que anochece, y le valen Wilson sus hijos, las colegiaturas, el súper, y le digo porque tengo muchos casos cercanos y no muy cercanos que hemos tenido conocimiento, entonces sí me preocupa un poco que se sigan dando, yo sé que no se dan permisos, pero qué es lo que está pasando, qué pudiéramos hacer pues para bloquearlos para que ya no se abran este tipo de centros”.

Enseguida, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL expresó: “Vamos a hacer lo siguiente, el caso específico de los de Revolución no era uno, eran dos los negocios, primero tengo que aclarar una cosa, éste gobierno municipal no ha dado ni una sola licencia para ningún negocio de casinos, ni una y no vamos a dar ni una, cuando yo llegué y llegamos nosotros, todos los que aquí estamos había —y lo hicimos público—, había como unas quince solicitudes casualmente en el último mes, de las cuales se otorgaron no me acuerdo si seis o siete en la anterior administración, y había como unas nueve o diez que estaba el dictamen hecho con un permiso aprobatorio que no dio tiempo que lo entregaran y nosotros las revocamos, no las revocamos, sino el dictamen definitivo se dio negativo, ¿sí?, ha habido otras solicitudes a lo largo del gobierno y todas han sido negativas, una sola no ha salido positiva, ¿qué pasó en Revolución?, en Revolución, no quiero decir algo que no estoy ahorita en este momento... a lo mejor digo algo que no es correcto, pero hasta donde yo recuerdo una de ellas tenía una solicitud en Desarrollo Urbano en trámite —uno de los dos negocios—, y el otro no tenía registrado la ampliación donde estaban jugando cartas, hicimos dos cosas; ambos negocios los clausuramos, porque uno no tenía permiso de Desarrollo Urbano, y el otro no tenía registrada en Desarrollo Urbano su ampliación, llegaron amparos y suspensiones provisionales promovidas por ambos negocios, primero nos llegó la suspensión contra Desarrollo Urbano, el amparo en contra de la sección de Desarrollo Urbano y no abrimos, y luego llegó la suspensión provisional por las acciones de Protección Civil y ahí nos obligaron a abrir, y también lo que hice fue presentar un oficio, una denuncia ante la Secretaría, no una denuncia a la Secretaría de Gobernación, una exigencia de que actuaran, porque aparte de casino —que no exhibe ningún permiso—, juegan juegos de azar y le pedimos a través de un oficio, yo lo que propondría ahorita —que yo creo lo que hay que hacer—, yo propongo que votemos ahorita, que el Cabildo haga un exhorto formal como Ayuntamiento de esta ciudad a la Secretaría de Gobernación, que hagan una inspección en todos los casinos que hay en la ciudad, porque hay muchos casinos que ya están jugando baraja, que se entienda o que clarifique Gobernación, si se permite o no ese juego, y por otro lado hay que hacer un enérgico llamado a las personas o a los jueces que tramitan suspensiones provisionales, porque de una u otra manera están exhibiendo..., el ciudadano es poco creíble o se da a pensar



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

mal, de que tu vas y lo clausuras, inmediatamente se levantan los sellos, pero sino levantamos los sellos, los funcionarios que aplican esas suspensiones de Desarrollo Urbano, de Inspección y Vigilancia o Protección Civil, pues pueden ser sujetos a un proceso de desacato de autoridad que en este caso es así. Yo propongo ahorita que se someta a votación, que como Ayuntamiento hagamos un exhorto enérgico a la Secretaría de Gobernación, para que envíe personal de esa dependencia federal a que haga una inspección a todos y cada uno de los casinos que están en la ciudad de Monterrey, para que procedan, que los que no cumplan actúen en consecuencia. Y por otro lado también un exhorto a las autoridades competentes en el tema de las suspensiones provisionales que están otorgando y que nos ponen a nosotros en competencia en este asunto ¿No sé si hay algún comentario?, a ver Regidor Benavides”.

Escuchándose al C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ decir: “Sí, sí hay un comentario”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “¿Usted es Benavides? Benavides”.

Respondiendo el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ: “Tenía yo un comentario y levanté la mano señor Presidente Municipal”.

Nuevamente, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Déjelo que acabe, a ver Benavides”.

Acto seguido, el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER dijo: “Le agradezco Alcalde, se me hace muy acertada su propuesta, ya que estamos muy vulnerables, entonces a mí me preocupa mucho en lo personal este tipo de situaciones, entonces sí veo muy bien el mandar un exhorto a la Secretaría de Gobernación sobre el tema, para que no nos pase ahora con el que viene en Garza Sada. Gracias Alcalde”.

Enseguida, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “A ver, el Regidor Farías ¿sobre el mismo tema Regidor?”

A lo que el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ dijo: “Ya había levantado la mano, pero bueno. También me parece bien, muy acertado señor Presidente Municipal su propuesta de exhorto al Gobierno Federal por la violación clara que está haciendo este o estos casinos, entre ellos el llamado *Póker City Light* de la Ley Federal de Juegos y Sorteos hacer ese exhorto me parece bien, hacer un exhorto a los Jueces y al Poder Judicial tanto del Estado como Federal, también me parece pertinente, pero también sería agregar una exhortación a la Dirección Jurídica de este Municipio, hacer un exhorto por qué se hacen diligencias cuando este establecimiento, si se le puede llamar así, están cerrados y se hacen clausuras que los jueces, pues se les da los medios al hacerlas mal, porque está otorgando el juez, y es la autoridad la que está diciendo que se otorgó, que se hizo la clausura equivocadamente, porqué este Municipio, esta Administración como lo hicieron en la administración de Adalberto Madero también, muchas veces perdieron amparos contra estos supuestos mal llamados casinos, que violan las leyes estatales, municipales y federales, y que ponen en



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

serio riesgo pues a las economías locales que corruptamente a todos los niveles se les fueron dando de alguna manera oportunidad para que se abrieran, hay este famoso zar de los casinos, apellido Rojas que ha estado involucrado en muchas administraciones, con muchas actividades y bueno, pues queremos saber señor Presidente Municipal, si verdaderamente hay la voluntad de clausurar estos negocios o bien se va a estar dando esta serie de amparos por clausuras mal hechas, entonces que se agregue a este exhorto, también el exhorto a la Dirección Jurídica a que ponga mayor atención a sus clausuras administrativas, y que no sean objeto de amparos fáciles que obtengan estos particulares, al amparo —ahora sí por así decirlo—, de clausuras que pueden ser desechadas por estos jueces que usted acaba de mencionar. Entonces también hacerle el exhorto a esta Dirección Jurídica administrativa a que ponga mayor énfasis porque, están haciendo un serio, un serio quebranto a las familias regiomontanas, ya se ha dado cuenta en diversos medios de comunicación con la enfermedad de las apuestas la llamada ludopatía, que ha puesto en quiebra a miles de familias, y ya sabíamos los que estábamos en contra de estos casinos cuando amenazaban en establecerse en México por primera vez allá en los finales de los noventas, ya sabíamos lo que iba a suceder y lo que está sucediendo, ojala que esta Administración no se preste a ningún tipo de arreglo con estos casinos, aplique la ley y estos exhortos sean para los tres niveles, para la autoridad federal como bien dice usted, para los jueces y también para los Directores Jurídicos que no creemos que están haciendo bien su trabajo”.

Acto seguido, en uso de la palabra el C. PRESIDENTE MUNICIPAL manifestó: “A ver, a ver Regidor, fíjese nada más con que ligereza ¡eh!, yo nada más le diría a usted una cosa Regidor, a lo mejor no a usted, pero si usted tiene alguien que crea que tiene esas capacidades de no ser vulnerable jurídicamente a una suspensión provisional, revise usted los expedientes, vaya usted si quiere y vea las diligencias, yo personalmente las estoy revisando, revisé porqué le dieron la suspensión provisional contra la acción de Desarrollo Urbano, revisé porqué le dieron la suspensión provisional contra Inspección y Vigilancia, porqué se las dieron contra Protección Civil y estamos haciendo operativos donde no nada más va una dependencia —porque ya los conozco—, va Desarrollo Urbano, va Inspección y Vigilancia y aparte le mandamos a Protección Civil, es muy ligero si usted tiene evidencias o tiene quien...”, yo le ofrezco que usted vea el seguimiento jurídico que se les está haciendo a esos casos, y es verdaderamente desesperante —yo le voy a platicar una que me aplicaron siendo Alcalde en San Nicolás—, había una casa que no cumplía con Desarrollo Urbano donde supuestamente hospedaban en aquellos años a las personas extranjeras, bailarinas, ganabas un juicio, y luego te aplicaban la suspensión provisional Johana, le ganabas y luego te ponían a Stephanie, y le ganabas y así te traían, y fui catorce veces que les dieron suspensiones provisionales, o sea yo lo vi directamente, y en estos casos específicos, en casos como estos de Inspección y Vigilancia a casinos, he estado vigilando personalmente los tiempos, las maneras en que hacen las suspensiones el jurídico y se ha cumplido, pero también están sujetos a que les otorguen suspensiones provisionales los jueces. Si usted tiene duda, yo lo invito a que observe, participe y tenga acceso —como de hecho lo tiene como Regidor—, a cada expediente jurídico de las disputas que tiene el municipio, entonces yo si lo exhortaría a que los observe, y si hay duda



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

inmediatamente lo hacemos público y que se exhiba, si el Director Jurídico lo está haciendo como usted lo manifiesta, yo estoy dispuesto a que se exhiba pero con fundamento, no nada más hablar así a la ligera, lo que si yo estoy muy molesto es que la Secretaría de Gobernación —que es quien administra los permisos, quien regula cómo deben de funcionar—, se hagan de la **vista gorda**, hacen como que no ven y como que no oyen, ya mandamos un oficio hace unas semanas, por eso yo les pido hoy que como Ayuntamiento presentemos un exhorto enérgico a la Secretaría de Gobernación, pidiéndole que venga y haga sus inspecciones y dictamine<sup>n</sup>, si están funcionando en este momento los casinos es lo que la ley les da facultades, porque inclusive casi puedo pensar que hay negocios que ni la licencia formal tienen de gobernación y están operando, al amparo de amparos, entonces quien sí les puede actuar en contra de ellos de manera directa es la Secretaría de Gobernación, por eso yo planteo aquí en este Cabildo, que se someta a votación un exhorto enérgico a la Secretaría de Gobernación para que realice inspecciones a cada uno de los establecimientos que hay en la ciudad con ese tipo de actividades, y entonces sí las acciones de la Secretaría de Gobernación, serían mucho más contundentes para poder meter al orden aquellos que no cumplan con lo que establece la Ley de Juegos y Sorteos de este país, ¿no sé si hay un comentario?”

De nueva cuenta, en uso de la palabra el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ dijo: “Mi solicitud fue que también se agregara el exhorto y pido que se ponga también en consideración a la Dirección Jurídica”.

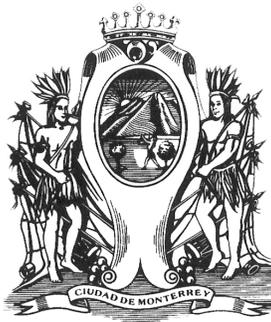
A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Claro que sí, muy bien”.

Sigue manifestando el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ: “Porque siendo abogado, sé que si se defiende bien el caso no se debe de perder esos amparos”.

Expresando, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Muy bien, ¿hay algún otro comentario?”

Acto seguido, el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER dijo: “Yo, sobre el mismo tema Alcalde, es un tema que es muy polémico, pero yo sí le doy mi voto de confianza al trabajo que está haciendo la Dirección Jurídica del Municipio, yo sí quiero dejar muy claro, que yo sé que el Alcalde está en contra de este tipo de establecimientos y sé que la Dirección Jurídica está haciendo su máximo esfuerzo, yo trataría de que no politizáramos el tema, dado lo delicado del tema, porque se involucran cuestiones muy delicadas, entonces yo sí le doy mi voto de confianza a la Dirección, yo sé que están trabajando, pero quise yo intervenir en este tema porque a mí en lo personal me preocupa, ¿por qué me preocupa?, porque tengo gente cercana que sufre por este tipo de situaciones, entonces por eso la exposición”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL preguntó: “¿Secunda entonces la propuesta mía?”



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Respondiendo el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER: "Así es señor Alcalde".

Sigue expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: "¿No hay otro comentario?"

A lo que el C. REG. FRANCISCO ANÍBAL GARZA CHÁVEZ dijo: "Yo también secundo su propuesta y le damos el voto de confianza a la Dirección Jurídica, y sí efectivamente en forma enérgica a la Secretaría de Gobierno manifestarles que vengan a poner orden aquí en Monterrey específicamente, también el Estado cuenta con muchos permisos o establecimientos derivados de los casinos y pues que nada más vengan a poner orden y que hagan su trabajo".

Retomando, el uso de la palabra, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL expresó: "Muy bien. Hay dos propuestas una que yo estoy haciendo la propuesta en el sentido de que se haga un exhorto, se someta a votación un exhorto enérgico a la Secretaría de Gobernación, con los temas que ya expuse y otro más al Consejo de la Judicatura, Poder Judicial también Federal, para que tomen en cuenta lo que está sucediendo en las suspensiones que están otorgando, esa es una propuesta que yo hago, el señor Regidor Farías hace la misma pero aumentado al mal trabajo que hace el área Jurídica

Escuchándose al C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ decir: "No, muy mal trabajo y exhorto".

Continúa manifestando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: "Ah, muy mal trabajo y exhorto. Muy bien, vamos a someter la mía primero, los que estén de acuerdo favor de manifestarse".

Preguntando, el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ: "¿Cuál es la primera?"

Respondiente el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: "La que yo dije, ¿los que estén en contra?, a ver nuevamente, los que estén a favor sírvanse manifestar, ¿en contra?, ¿abstenciones? Se desecha la del Regidor Farías. Vámonos".

Enseguida, el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ dijo: "Solicito se ponga a votación".

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Si se aprueba la propuesta que hizo el Alcalde secundada por el Regidor Benavides y al haber...".

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: "A ver, son dos propuestas que se someten a votación, ya una ganó la que yo propuse y la otra se desecha".

Escuchándose decir a la C. REG. MARÍA DE LA LUZ ESTRADA GARCÍA: "No, como quiera se pone a votación, sí aunque vote nada más él".



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Acto seguido, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Bueno, vamos a ponérsela, pero va a hacer el resultado al revés, los que estén a favor sírvanse manifestarse, ¿los que estén en contra? Muy bien continuamos”.

En uso de la palabra el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Se desecha la propuesta del Regidor Farías. Y continuamos con el Regidor Carlos Fabián”.

A continuación, en uso de la palabra el C. REG. CARLOS FABIÁN PÉREZ NAVARRO expresó: “Bueno gracias. Siempre he pensado que todas las crisis son generadoras de oportunidades, después de lo que pasó con el “huracán Alex”, anteriormente aquí abajo del puente de Zaragoza había espacio para que todos los empleados o una gran parte de los empleados se estacionaran, entonces ya no hay ahorita un espacio donde se puedan estacionar, bueno es una parte. En segundo, a mí me hubiera gustado que contemplaran —y lo propongo a todos ustedes—, que enfrente de lo que es el Parque España, ya con la factibilidad de la CNA, se pudiera habilitar un espacio muy grande para hacer una comercializadora de autos, un tianguis de automóvil, nada más quería platicar con el Delegado de la CNA como me lo había mencionado anteriormente el Secretario, pero leí en unos periódicos que a lo mejor tiene usted Alcalde, la idea de volver a poner canchas de fútbol, entonces nada más quería saber en dónde estaba el proyecto ubicado para ver la factibilidad sobre todo”.

Acto seguido, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL comentó: “Bueno, en el caso específico del cauce del Río Santa Catarina, en este momento todavía están los trabajos de reconstrucción, falta terminar el desazolve, y luego terminando el desazolve, ellos tienen que hacer unos trabajos de uniformizar a lo largo de todo el Río Santa Catarina —que es lo más tardado, yo le calculo un año le ha de faltar a esto—, sacar una sección hidráulica uniforme, va a ver todavía que construyan algunos muros de concreto en diferentes puntos del cauce del Río Santa Catarina, cuando esto concluya la Comisión Nacional del Agua, que es quien tiene jurídicamente hablando la competencia para definir el posible uso de lo que se pueda instalar en ese cauce, habrán de emitir un decreto, cuando ese decreto lo emitan, que yo le calculo mínimo un año, entonces, yo estoy esperando ese decreto para volver a ser utilizado el cauce con instalaciones que no afecten, revisando el decreto, al menos lo que he escuchado deben de ser instalaciones que no afecten o que no obstruyan —más bien—, el paso del agua libre, que no generen turbulencias y causen destrozos como pasó, y ese tipo de instalaciones yo decía volver a poner canchas de fútbol o canchas deportivas —no necesariamente fútbol— o a instalaciones que le den algún uso a ese cauce por la ubicación estratégica que tiene dentro del área metropolitana y dentro de la ciudad de Monterrey; pero hay que esperar ha que salga el decreto, no tengo un proyecto específico, lo que sí tengo es la convicción de que deben de ser utilizadas como áreas deportivas, sin ningún costo para que puedan ser utilizadas libremente por los ciudadanos, pero tampoco va en contra de este proyecto, yo diría esperar a que esto suceda y ya que esté planteárselo a la Comisión Nacional del Agua”.

Expresando el C. REG. CARLOS FABIÁN PÉREZ NAVARRO, lo siguiente: “Muy bien, la idea es que se opere por parte del Municipio, pero sí en esa parte, porque si lo hacemos más acá adelante —bueno eso es lo que yo pienso—, que si se



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

hace más delante si nos puede crear un conflicto ahí de congestionamiento vial y no sé digo si hay un aforo de quince mil autos al mes, pues si se cobran cien pesos por cada auto, pues es un millón y medio mensual que no teníamos anteriormente. Es mi único comentario”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Muy bien, lo tomaremos cuando llegue la oportunidad, ¿no sé si haya otro comentario, en el mismo tema?”

A lo que el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER expresó: “Tengo otro tema Alcalde, muy cortito nada más”.

Continúa expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “¿En el mismo tema, tiene comentarios, sobre este tema?, ¿no hay comentarios?, bueno seguimos”.

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Sigue el Regidor Luis Farías ¿Sobre el mismo tema?”

Solicitando en ese momento el uso de la palabra, el C. REG. CARLOS FABIÁN PERÉZ NAVARRO, quien dijo: “Sí, Alcalde yo respaldo esa voluntad que tiene, ojala y ahora a futuro con la Comisión Nacional del Agua, con el dictamen de que apruebe, de que se haga para la comunidad de toda la Independencia, que esas áreas son muy buenas para la gente de escasos recursos”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Muy bien. Seguimos con el Regidor Farías”.

En uso de la palabra el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ dijo: “Sí, gracias, nada más quería preguntarle señor Presidente Municipal, cuando la última sesión se acordó hacer el estudio sobre la integración al Mando Único, quería saber, ¿en qué situación se encuentra ese estudio?, si finalmente va encaminándose a hacer ese Mando Único, en vista de las todavía urgentes situaciones de seguridad, en donde ya inclusive a nivel estatal, obedecieron cambios a nivel de su Secretario, ¿qué estado guarda en este momento ese acuerdo, o ese estudio, ese análisis, tendiente a la unificación del Mando Único?, como usted así lo ha manifestado en los medios y, ¿qué situación guarda en materia de seguridad en la zona poniente?, esa es mi pregunta señor Presidente Municipal”.

Respondiendo el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, lo siguiente : “Bueno, el tema del Mando Único es un tema que ya se pasó aquí en Cabildo la aprobación a que se iniciaran los trabajos Municipio-Estado para la conformación de un Mando Único Estatal —vuelvo a explicar—. El Mando Único Estatal en ningún momento contempla desaparecer corporaciones de policía, en el caso específico de Monterrey, tiene la variable —que no la tiene ningún municipio—, que el setenta por ciento de las policías de las zonas o de las colonias de Monterrey las cuida hoy la Policía Estatal, incluyendo las colonias del poniente, entonces, en las pláticas que he tenido yo con el Estado, la intención es que conforme el Municipio de Monterrey vaya teniendo mayor número de policías calificados con la nueva Ley del Estado, que tengan sus seis meses de academia, sus exámenes de

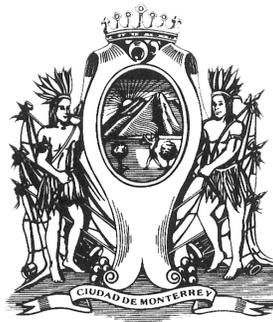


## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

control de confianza aprobados, en la medida que el Municipio vaya teniendo más Policías, en esa medida el Gobierno Municipal de Monterrey va a tener mayores responsabilidades de zonas, la intención es que en un tiempo determinado, se logre tener, el Municipio de la Ciudad de Monterrey —que no va a suceder en este Gobierno, no creo que se llegue a ese número de Policías que se requieren—, tenga la responsabilidad de cuidar todas las colonias, como Policía de primer piso, como Policía de proximidad, y el Gobierno del Estado asuma su responsabilidad como Policía Estatal de segundo piso, con otro tipo de armas, otro tipo de policías, otro tipo de capacitación y tenga la responsabilidad encima de todos los municipios, en el caso específico de Monterrey —como usted sabe— hace tres o cuatro semanas tomamos la responsabilidad de treinta y cuatro colonias, básicamente San Jerónimo y Vista Hermosa; que son las que ya tiene la responsabilidad el Municipio de Monterrey de vigilar, entonces ahí lo que ha sucedido, por ejemplo en esas treinta y cuatro colonias —si yo le hablo de esas treinta y cuatro colonias—, ha bajado en más de la mitad los delitos del fuero común, derivado de qué; de que es más sencillo que un Gobierno Municipal tenga el contacto a través de Comités Ciudadanos en las colonias para que coadyuven ciudadanos y Gobierno a una mayor presencia policiaca, entonces, nos ha dado buenos resultados en ese sector, cambió mucho, cómo estaba con la Policía Estatal y cómo estaba actualmente con la Policía Municipal, en base a esos resultados que se han dado principalmente por la presencia, con mayor presencia de policías, Regidor, hay mayor presencia, aquí hay vecinos Regidores que viven ahí —no estamos descubriendo ningún hilo negro— lo único que hubo de diferencia es que se están asignando Policías y patrullas que no salen de esa zona, y se están ligando en comunicación permanente con vecinos que están a través de bitácora ciudadana retroalimentando los operativos y ha dado resultados positivos, entonces, en base a eso, lo que estamos haciendo, es conforme yo reclute más Policías vamos a ir tomando más colonias, eso es a donde esta atendiendo en este momento lo acordado ahí, eso es como está Regidor”.

Nuevamente en uso de la palabra el C. REG. LUIS SERVANDO FARIAS GONZÁLEZ dijo: “Ya por último. Me interesaba y nos preocupó —al menos a mí, y seguramente a muchos regiomontanos—, la noticia de que algunos Agentes de Tránsito fueron heridos por algunos delincuentes desconocidos en diferentes fechas, ¿en qué situación guarda el estado de seguridad, también del cuerpo de tránsito?, ¿qué es lo que se va a hacer a ese respecto, del reto que están haciendo los delincuentes hacia ahora a mermar o afectar a elementos de Tránsito?, señor Presidente Municipal”.

Respondiendo el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, lo siguiente: “Bueno, en el caso específico de Tránsito de Monterrey, aquí el Ayuntamiento y la Administración tenemos un tope, un tope en cuestiones económicas y estamos ejerciendo al tope nuestras posibilidades Regidor, cuando murió el primer Oficial de Tránsito, yo personalmente —valga la redundancia— tuve una reunión con ellos, en ese momento me manifestaron dos inquietudes; mejorar sus prestaciones en el tema de seguros de vida y aquí ustedes tuvieron a bien aprobar más del triple el seguro de vida, y ampliar la cobertura de algunos servicios, como los servicios médicos, el triple de remuneración económica en caso de pérdida de vida, inclusive la cláusula que usted atinadamente le insertó, esa fue una petición que se cumplió



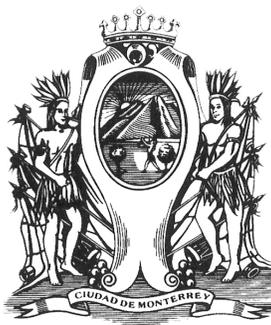
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

cabalmente y fue retroactiva, ha habido, existe ya un programa de incentivos económicos de un quince por ciento a los sueldos, al cual ya tienen acceso los Oficiales de Tránsito, y donde está el debate o estuvo es en las medidas de seguridad, se están estableciendo desde el día siguiente que murió el primer Oficial de Tránsito, se estableció que tenían que andar mínimo en dos patrullas en horario nocturno haciendo sus rondines, siempre ha sido lo mismo, en horario nocturno el servicio que requiere o demandan los ciudadanos de tránsito de Monterrey se reduce, porque hay menos vehículos en las calles, siempre ha habido únicamente cincuenta o sesenta oficiales en la noche para atender únicamente accidentes viales o para atender algún operativo específico, y en la modalidad que hicimos a idea de ellos, fue que salieran mínimo en dos patrullas a ver operativos viales y también pidieron chalecos antibalas, mismos que se les entregaron. Al día siguiente estuvieron los sesenta chalecos, ahí los tienen, obviamente por la premura son chalecos que están en vigentes, los chalecos de seguridad antibalas tienen una vigencia de años, esa es su vigencia vence en 2014, o sea son chalecos que están vigentes, que cumplen con las normas de SUBSEMUN en medidas de seguridad, bajo una norma y especificación se compran, que venían de la Policía Regia es cierto, por la manera en que lo pedían tan rápido, y esos chalecos antibalas desde el día siguiente estuvieron, hubo Oficiales de Tránsito que argumentaban algunos motivos por no usarlos y dos o tres días no los quisieron utilizar algunos, se dio la instrucción, que no era a ver si querían o no, que en la noche forzosamente tenían que portar el chaleco antibalas y eso es, hay algún grupo de tránsitos —como siempre aprovechando lo que sucede—, están buscando otro tipo de situaciones ajenas a los intereses de los oficiales; Yo ya lo dije y lo vuelvo a repetir, el municipio ya llegó al tope de sus capacidades económicas y de seguridad, si un Oficial de Tránsito ya no quiere aún con eso, seguir trabajando, está la puerta muy grande, que presenten su renuncia en Recursos Humanos y a nadie le podemos obligar a que trabaje, a la fuerza no está nadie. El día que le sucedió el evento ahí al Director, al Presidente de la Comisión Ciudadana casualmente el que inició el alboroto —según los videos— es un Oficial de Tránsito que le dieron avión por mal comportamiento durante la primera depuración y que casualmente ese día fue a hacer todo lo que hizo, que ni siquiera es Oficial de Tránsito de la corporación, pero bueno le informo todo esto, esa es la realidad, no hay otra realidad más que esa. La puerta está bien grandota, al Oficial de Tránsito que no quiera continuar en la corporación”.

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Señoras Regidoras, Regidores y Síndicos agotados los Asuntos Generales”.

Escuchándose al C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER decir: “Treinta segundos nada más, ¿puedo o no puedo?, estoy en mi derecho”.

Manifestando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, lo siguiente: “Mire Regidor, se supone que cuando entramos a Asuntos Generales un acuerdo verbal y de caballeros, aquí se anotaban y en base a esa lista se trataban los asuntos, pero mire Regidor, ese es el acuerdo de todos, quiere usted aceptar el acuerdo o lo quiere romper y le damos la palabra, usted escoja”.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Interviniendo de nueva cuenta el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER dijo: “Es nada más, quiero refrendarle mi apoyo al señor Gobernador por los cambios que hizo últimamente en su gabinete”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Muy bien, espérense siéntense porque no he clausurado”.

Escuchándose al C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ decir: “Tiene que dar la clausura, señor Presidente Municipal”.

Nuevamente el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER dijo: “Ponga orden Alcalde, es una falta de respeto por parte de mis compañeros”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL expresó: “A ver Regidor hable, está rompiendo usted un acuerdo, pero le van a dar la palabra”.

Escuchándose a algunos INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO decir. “Que se ponga a consideración, que si puede hablar, mejor”. **AQUI**

Acto seguido, en uso de la palabra, el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER expresó: “Quiero refrendarle”.

Enseguida, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Se va a poner a consideración de ustedes que el Regidor tome la palabra, los que estén de acuerdo a manifestarse”.

Nuevamente el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER dijo: “Es un minuto, pues traen mucha prisa por irse”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Él quiere seguir hablando, pero vamos a votarlo, los que estén a favor de que pueda exponer su tema, ¿en contra? Muy bien”.

.....  
.....

**PUNTO OCHO  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Sigue expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Regidoras, Regidores y Síndicos, agotado el orden del día para la celebración de esta primera sesión ordinaria del mes de febrero, siendo las doce horas con cincuenta y cinco minutos, me permito declarar clausurados los trabajos de la misma, y los citamos para la próxima sesión de acuerdo a la Ley Orgánica y al Reglamento Interior”. Doy fe. - - -  
-----