



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**ACTA NÚMERO 40
SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO**

27 DE OCTUBRE DE 2011

El C. Presidente Municipal expresó: "Antes de empezar la Sesión de Cabildo quisiera que les diéramos la bienvenida a los alumnos de la Universidad Cervantina, que el día de hoy nos acompañan, vienen con la profesora Arcelia Trujillo y las profesoras Lupita y Lily. Y también alumnos de la Universidad Americana del Noreste, que también están el día de hoy aquí, con el profesor Raúl Gallegos Tristán".

En la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, siendo las trece horas con veinte minutos del día veintisiete de octubre del dos mil once, reunidos en el Recinto Oficial del Ayuntamiento, en uso de la palabra, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, FERNANDO ALEJANDRO LARRAZABAL BRETÓN manifestó: "Buenas tardes señores Regidores, Regidoras y Síndicos, en cumplimiento con lo dispuesto por el Artículo 27, Fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y el Reglamento Interior de este Ayuntamiento, se les ha convocado para que el día de hoy se celebre la Segunda Sesión Ordinaria correspondiente al mes de octubre, por lo que solicito al ciudadano Secretario de este Ayuntamiento pase lista de asistencia y verifique el quórum legal y con fundamento a lo que establece el artículo 81, fracción I y II de nuestro Reglamento Interior, me asista con los trabajos de la misma".

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, JUAN CARLOS RUÍZ GARCÍA dijo: "Con las instrucciones del ciudadano Presidente Municipal, procedo a pasar lista de asistencia:

C. Presidente Municipal, Fernando Alejandro Larrazabal Bretón.

Regidores y Regidoras:

C. Gabriela Teresita García Contreras
 C. María Guadalupe García Martínez
 C. Ernesto Chapa Rangel
 C. Carlos Antonio Harsanyi Armijo (justificó inasistencia)
 C. María de la Luz Muñiz García
 C. Wilbur Jarím Villarreal Barbarín (justificó inasistencia)
 C. Juan Francisco Salinas Herrera
 C. Isis Aydeé Cabrera Álvarez
 C. Claudia Gabriela Caballero Chávez
 C. María del Carmen Gutiérrez Betancourt
 C. Arturo Méndez Medina
 C. Luis Germán Hurtado Leija
 C. Ulises Chavarín Quirarte
 C. Carlos Fabián Pérez Navarro
 C. Hilda Magaly Gámez García
 C. Zulema Rocío Grimaldo Iracheta

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

C. Víctor de Jesús Cruz Castro
 C. Marco Antonio Martínez Díaz
 C. Juan Carlos Benavides Mier
 C. Liliana Tijerina Cantú
 C. María de la Luz Estrada García (justificó inasistencia)
 C. Óscar Alejandro Flores Treviño
 C. Dora Luz Núñez Gracia
 C. Jorge Cuéllar Montoya (justificó inasistencia)
 C. Luis Servando Farías González
 C. Francisco Aníbal Garza Chávez

Síndicos:

1º. Javier Orona Guerra
 2º. Juan José Bujaidar Monsiváis

Asimismo nos acompaña el ciudadano Rolando Oliverio Rodríguez Hernández, Tesorero Municipal y el de la voz Juan Carlos Ruíz, Secretario del Ayuntamiento. Hay quórum señor Presidente Municipal".

.....

**ORDEN DEL DÍA
(ACUERDO)**

Continúa manifestando, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "En cumplimiento a las indicaciones del ciudadano Presidente Municipal y existiendo quórum reglamentario de acuerdo a lo establecido en los Artículos 34 y 35 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, se declaran abiertos los trabajos de esta Sesión bajo el siguiente

Orden del día

1. Lista de asistencia.
2. Lectura y aprobación en su caso de las actas número 38 y 39 correspondientes a las Sesiones Ordinaria y Solemne celebradas los días 13 y 22 de octubre de 2011, respectivamente.
3. Informe de Comisiones:
 - A) Comisión de Hacienda Municipal:
 - Dictamen relativo al Informe de Avances en la Gestión Financiera, que contiene los Ingresos y Egresos correspondientes del 1º de julio al 30 de septiembre de 2011.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- Dictamen relativo a los Valores Unitarios de Suelo de los nuevos fraccionamientos, así como las inconformidades presentadas del mes de octubre del año 2010 al mes de septiembre del año 2011, asimismo la modificación del contenido de la propuesta de los valores unitarios presentada al H. Congreso del Estado de Nuevo León en el mes de octubre del 2010.
- Dictamen relativo a las Bases Generales para el otorgamiento de subsidios, disminuciones y/o condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales.
- Dictamen relativo a las Cuotas y Tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones de mejoras, que deberán prevalecer durante el ejercicio fiscal del año 2012.

B) Comisión de Gobernación y Reglamentación:

- Dictamen relativo a la Modificación y Adición de Reformas al Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Dictamen relativo a la Modificación y Adición de Reformas al Reglamento de Espectáculos Públicos para el Municipio de Monterrey.
- Dictamen relativo a la Aprobación de la Iniciativa del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Dictamen relativo a la Aprobación de la Iniciativa del Reglamento del Teatro Municipal José Calderón, Monterrey, Nuevo León.
- Dictamen relativo al Convenio de Colaboración y Coordinación con la Comisión Estatal Electoral.
- Dictamen relativo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco, Monterrey 2010-2020.

C) Comisión de Patrimonio:

- Dictamen relativo a la Desincorporación de un vehículo Marca Dodge Avenger SE ATX, modelo 2008, perteneciente al dominio privado municipal.
- Dictamen relativo a la autorización de la Desincorporación mediante subasta pública y enajenación onerosa, respecto de un lote de 214 vehículos, que forman parte de los bienes del dominio privado municipal.

4. Asuntos Generales.

5. Clausura de la Sesión.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Señoras y señores Regidores y Síndicos, de estar de acuerdo con la propuesta del Orden del Día sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada, los que estén a favor, gracias, la pueden bajar, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

.....

.....

**PUNTO DOS
DEL ORDEN DEL DÍA
(ACUERDO)**

Continuando en el uso de la palabra, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO manifestó: "Esta Secretaría a través de la Dirección Técnica les envió por correo electrónico las Actas número 38 y 39 correspondientes a las Sesiones Ordinaria y Solemne celebradas los días 13 y 22 de octubre, con el propósito de que ustedes hicieran sus observaciones o comentarios ¿tienen algún comentario que hacer?, Luis Hurtado".

Respondiendo el C. REG. LUIS GERMÁN HURTADO LEIJA: "No".

Siguiendo con el uso de la palabra el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Al no haber comentarios, está a consideración de ustedes, los que estén a favor del contenido de las Actas número 38 Y 39 sírvanse manifestarlo levantando su mano, los que estén a favor, gracias, la pueden bajar, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones?, **SE APRUEBAN POR MAYORÍA** con una abstención".

ME PERMITO DAR A CONOCER A USTEDES, EL CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS APROBADOS EN LAS SESIONES ORDINARIA Y SOLEMNE CELEBRADAS LOS DÍAS 13 Y 22 DE OCTUBRE DEL 2011:

Se giraron instrucciones a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, 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.

Se notificó a la Tesorería Municipal y a las Direcciones de Patrimonio y Jurídica, la desincorporación de 2-dos vehículos Marca Nissan Tsuru modelo 2002, y 2007.

Se publicó en el Periódico Oficial del Estado número 132 de fecha 19 de octubre del 2011, la CONVOCATORIA PÚBLICA para elegir al Consejero Ciudadano que pasará a formar parte del Consejo Consultivo Ciudadano de Seguridad Pública del Municipio de Monterrey.

Se enviará para su publicación a la Gaceta Municipal, documento que contiene el Juicio de Amparo número 317/2009, promovido por la C. Gracia Leija Castañeda, viuda de Rodríguez y Elías Rodríguez Leija.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

EN SESIÓN SOLEMNE:

Se llevó a cabo la entrega de la Medalla al Mérito "Dr. Carlos Canseco" edición 2011.

Les manifiesto que los Acuerdos que se acaban de mencionar, se les está dando difusión en la página de Internet y se publicarán en la Gaceta Municipal. Asimismo se les comunicó por correo electrónico a las Secretarías de la Administración Municipal.

.....

.....

**PUNTO TRES
DEL ORDEN DEL DÍA
(ACUERDO)**

Continúa expresando el C SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Enseguida pasamos a **Informe de Comisiones**, donde los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal harán la presentación de cuatro asuntos".

En uso de la palabra el C. SÍNDICO PRIMERO JAVIER ORONA GUERRA 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 cuatro dictámenes que esta Comisión de Hacienda del Ayuntamiento tiene agendado presentar ante este pleno".

Enseguida el C. SÍNDICO PRIMERO JAVIER ORONA GUERRA hace la presentación del primer dictamen:

**C.C. INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO
DE LA CIUDAD DE MONTERREY
P R E S E N T E S.-**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, nos fue turnado para su análisis y acuerdo respectivo, el **INFORME DE AVANCES EN LA GESTION FINANCIERA QUE CONTIENE LOS INGRESOS Y EGRESOS CORRESPONDIENTES DEL 1º DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011, EN EL CUAL SE INCLUYE EL ANÁLISIS DE LA DEUDA PÚBLICA, EL INFORME DE LOS SUBSIDIOS OTORGADOS EN EL MISMO PERÍODO, ASÍ COMO LOS ESTADOS FINANCIEROS AL CIERRE DEL MES DE SEPTIEMBRE 2011.** Lo anterior, con el fin de que este Ayuntamiento cumpla con lo establecido en el artículo 26 inciso c) fracciones VII y VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

A N T E C E D E N T E S:

Primero. El C. Tesorero Municipal, previo acuerdo con el Presidente Municipal, presentó a los integrantes de esta Comisión de Hacienda, el Informe del Estado Financiero de Origen y Aplicación de Recursos que contiene los Ingresos y

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Egresos correspondientes del 1º de Julio al 30 de Septiembre de 2011, incluyendo en el mismo el análisis de la Deuda Pública, así como el informe de subsidios otorgados durante el tercer trimestre de 2011.

Segundo. Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, sostuvimos una reunión con el C. Tesorero Municipal con el fin de analizar el contenido del informe referido que incluye todos los aspectos financieros y patrimoniales que muestran la actividad del Municipio durante este tercer trimestre del año.

Tercero. Del análisis de los distintos rubros de ingresos y egresos por parte de los integrantes de esta Comisión, encontramos relevante lo siguiente durante su comportamiento en el periodo que se informa:

- Los ingresos propios resultaron superiores a los ingresos presupuestados en el trimestre en un 28.2%, así como superiores también a los ingresos propios generados en el mismo periodo del ejercicio anterior en un 25.5%, derivado principalmente a los ingresos por Aprovechamientos (Multas y accesorios) que se incrementaron un 31.9% con respecto al tercer trimestre del año anterior debido principalmente al programa de cambio de placas en el Estado.
- Dentro del rubro de Otros Ingresos se incluyen principalmente fondos derivados de los Fondos federales gestionados, tales como el programa de SUBSEMUN por un monto de \$14,250,000.00, programas con recursos de CONACULTA por un monto de \$43,000,000.00, el Fondo para la Pavimentación de Municipios y Espacios Deportivos por un monto de \$5,600,000.00, entre otros.
- En el mismo rubro de Otros Ingresos, se registraron ingresos por un monto de \$390,000,000.00 debido al uso del Financiamiento autorizado tanto en el 2010 como para este 2011, cuyo periodo de ejecución está vigente.
- Los principales rubros del egreso, que son Servicios Públicos, Seguridad Pública e Inversiones, en conjunto representaron el 63.2% de los egresos realizados en el trimestre.
- En general, los gastos administrativos-operativos generados durante el tercer trimestre de 2011, estuvieron un 4.8% por debajo de los gastos realizados durante el mismo periodo de 2010, así como un 1.3% por debajo de los gastos presupuestados.

Cuarto. El documento presentado correspondiente al periodo comprendido del 1º de Julio al 30 de Septiembre de 2011, contiene los siguientes apartados:

- ✓ Introducción y Fundamento legal
- ✓ Análisis de Ingresos
- ✓ Análisis de Egresos
- ✓ Situación de la Deuda Pública
- ✓ Informe de Subsidios otorgados

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

- ✓ Integración de existencias finales
- ✓ Informe del Fondo de Infraestructura Social del Ramo 33
- ✓ Estados Financieros

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El presente dictamen tiene su fundamento jurídico en lo establecido en el artículo 26 inciso c) fracciones VII y VIII, 79 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal vigente en el Estado y artículo sexto de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León, así como lo señalado en los artículos 61, 62 y 76 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey.

Tomando en cuenta los anteriores antecedentes, se exponen los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. Que procedimos al estudio y revisión de los ingresos y egresos, subsidios y bonificaciones, así como la del financiamiento que nos arroja el informe del 1º de julio al 30 de septiembre de 2011, a través del informe que preparó la Tesorería Municipal y sobre el cual esta Comisión de Hacienda ha realizado el análisis correspondiente.

SEGUNDO. Que se nos brindó por parte de la Tesorería Municipal todas las facilidades para conocer el origen y aplicación de los recursos de la Administración Pública Municipal, entregando a esta Comisión de Hacienda toda la información solicitada lo que facilita la labor de análisis y verificación de los movimientos contables generados durante el tercer trimestre de 2011.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal tiene a bien solicitar a este pleno, la aprobación, en su caso, de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO. Se envíe al H. Congreso del Estado de Nuevo León y al Órgano de Fiscalización Superior del Estado el Informe de Avances en la Gestión Financiera que contiene los Ingresos, Egresos y demás informes correspondientes del 1º de julio al 30 de septiembre de 2011, en los términos que a continuación se presenta:

Los ingresos municipales durante el 1º de Julio al 30 de Septiembre de 2011 ascendieron a \$1,166,898,749.00 (Un mil ciento sesenta y seis millones ochocientos noventa y ocho mil setecientos cuarenta y nueve pesos 00/100 m.n.), los cuales están distribuidos de la siguiente manera:

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

RUBROS	\$ MONTOS M.N.	PROPORCIÓN
Impuestos	\$118,311,845.00	10.1%
Derechos	28,492,875.00	2.4%
Productos	23,842,349.00	2.0%
Aprovechamientos	89,953,028.00	7.7%
Participaciones	253,382,192.00	21.8%
Fondos Federales Ramo 33	139,988,853.00	12.1%
Otros Ingresos	512,927,607.00	43.9%
TOTAL	\$1,166,898,749.00	100.0%

Los egresos municipales durante el 1º de julio al 30 de septiembre de 2011 ascendieron a \$1,059,960,416.00 (Un mil cincuenta y nueve millones novecientos sesenta mil cuatrocientos dieciséis pesos 00/100 m.n.), los cuales están distribuidos de la siguiente manera:

RUBROS	\$ MONTOS M.N.	PROPORCIÓN
Servicios Públicos Generales	\$ 166,195,367.00	15.7%
Desarrollo Urbano y Ecología	7,889,890.00	0.7%
Servicios Públicos Sectoriales	55,014,336.00	5.2%
Seguridad Pública y Buen Gobierno	117,379,940.00	11.1%
Extensión y Asistencia Comunitaria	82,182,638.00	7.7%
Previsión Social	85,453,297.00	8.1%
Administración	62,097,188.00	5.9%

Inversiones	385,946,884.00	36.4%
Amortización de Deuda Pública	57,783,481.00	5.4%
Infraestructura Social Ramo 33	32,002,263.00	3.0%
Otros Egresos	6,110,132.00	0.6%
Aportaciones	1,905,000.00	0.2%
TOTAL	\$1,059,960,416.00	100.0%

Al 30 de septiembre de 2011 la deuda pública municipal bancaria ascendía a \$2,191,695,562.80 (Dos mil ciento noventa y un millones seiscientos noventa y cinco mil quinientos sesenta y dos pesos 80/100 m.n.). Al cierre del trimestre que se informa, existían adeudos a proveedores, acreedores y contratistas en poder de la Tesorería Municipal por un monto de \$351,907,824.64 (Trescientos cincuenta y un millones novecientos siete mil ochocientos veinticuatro pesos 64/100 m.n.).

Al cierre del periodo que se informa, se contaba con una disponibilidad de \$483,944,674.72 (Cuatrocientos ochenta y tres millones novecientos cuarenta y cuatro mil seiscientos setenta y cuatro pesos 72/100 m.n.) integrados principalmente por existencias en caja, bancos e inversiones temporales, así como por cuentas por cobrar y por pagar al cierre del periodo que se informa.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Por último, se incluye un informe sobre subsidios y bonificaciones aplicadas del 1º de julio al 30 de septiembre de 2011 que se presenta por la cantidad de \$36,325,736.74 (Treinta y seis millones trescientos veinticinco mil setecientos treinta y seis pesos 74/100 m.n.) beneficiando a un gran número de contribuyentes que regularizaron su situación ante el gobierno municipal.

SEGUNDO.- Se turne para su publicación el Informe que contiene los Ingresos y Egresos ya mencionado, en la Gaceta Municipal, así como en la Tabla de Avisos del Ayuntamiento o en uno de los periódicos de mayor circulación de la ciudad de Monterrey y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

Atentamente Monterrey, N. L., a 25 de octubre de 2011. **ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL.** Javier Orona Guerra, Presidente/ Juan Carlos Benavides Mier, Secretario/ Claudia Gabriela Caballero Chávez, Vocal/ (RÚBRICAS)".

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO expresó: "¿Existe algún comentario sobre el primer dictamen de la Comisión de Hacienda?, dictamen que corresponde al Informe de Avances en la Gestión Financiera que contiene los ingresos y egresos correspondientes del primero de julio al treinta de septiembre. Regidor Luis Farías".

En uso de la palabra el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ manifestó: "Sí, nada más para comentar que vamos a votar en contra, por lo pronto, por el punto —le voy a decir cuál es la novedad, Alcalde—, porque no es novedad que hasta ayer en la tarde nos entreguen el cuadernillo y el informe o que realmente nos lo entregaron hoy en la mañana y que pretendan que hagamos un análisis concienzudo con todos los datos muy serios que vienen aquí del Municipio, entonces, por eso vamos a votar en contra y una vez mas no nos entregaron el Informe a tiempo para poderlo analizar, lo vamos a analizar y vamos a dar nuestros puntos de vista sobre todo lo que aquí se ha expuesto por este supuesto avance informe de ingresos y egresos, por lo pronto así votaremos en contra. Es cuanto".

Acto seguido el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Solamente le informo Regidor Farías, que hubo sesión previa, donde estuvieron...".

Interviniendo el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ, quien dijo: "Pero, no llegó, nos llegó ayer, preguntando hoy en la mañana, se me acaba de entregar, así que no tomen eso como excusa, por lo pronto eso es motivo para que votemos en contra y vamos a hacer un análisis concienzudo de eso, ahora sí con tiempo, y vamos a desmenuzar estos datos y podamos puntualizar todas las fallas que encontremos puntualmente. Es cuanto".

Preguntando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: "¿Fue usted a la previa?, nada más pregunto, ¿fue o no?"

A lo que el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ dijo: "En la previa no asistimos, porque no se nos avisó, pero además señor Presidente Municipal este

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

cuadernillo debe estar circulado con mucha anticipación, cosa que no se nos hizo, se nos entregó hoy en la mañana y simplemente eso, eso ya desata todas las dudas que pueda existir sobre este Informe, que estoy seguro debe de adolecer de muchas fallas”.

Nuevamente el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Nada más preguntaba si había ido”.

Continúa el C. REG. LUIS SERVANDO FARIÁS GONZÁLEZ: “¿Estuvo usted también en el PAN en horas laborales y en días laborales?, cuando usted se está ausentando de esta ciudad y usted debe de estar cumpliendo con sus obligaciones y no defendiéndose personalmente en actividades proselitistas, en actividades partidistas, usted debe de estar cumpliendo como Alcalde las 24 horas del día”.

Escuchándose al C. REG. JUAN FRANCISCO SALINAS HERRERA decir: “Moción de orden, orden por favor Secretario, es un tema distinto”.

Sigue expresando, el C. REG. LUIS SERVANDO FARIÁS GONZÁLEZ: “Así que cómo se atreve usted a reclamar, cuando usted se ausenta continuamente a la ciudad de México o quién sabe dónde”.

Enseguida el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Regidor Farías le solicito...”.

Escuchándose al C. PRESIDENTE MUNICIPAL decir: “Únicamente pregunté, si había ido, —hombre—, es todo lo que pregunté”.

Nuevamente el C. REG. LUIS SERVANDO FARIÁS GONZÁLEZ dijo: “Yo igual le pregunté, si lo van a quitar los alcaldes panistas o simplemente le van a adelantar su salida como dice usted, no lo están corriendo los alcaldes panistas, le están nada más adelantando su salida”.

Escuchándose al C. REG. FRANCISCO SALINAS HERRERA decir: “Son temas muy distintos”.

Expresando nuevamente el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Muy bien, la única pregunta es, si fue o no, pero ya vi que no fue. ¿Algún otro comentario?”

Enseguida el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO le concedió el uso de la palabra al C. REG. ULISES CHAVARÍN QUIRARTE, quien dijo: “Sí, creo que los que asistimos a la previa, muy amablemente...”.

Interviniendo el C. REG. LUIS SERVANDO FARIÁS GONZÁLEZ para decir: “Dónde están los informes, no estén ocultando los datos financiero de la ciudad de Monterrey”.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Respete el Reglamento. ¿Va a respetar el Reglamento Regidor Farías? Está en uso de la palabra el Regidor Ulises Chavarín. Adelante Regidor”.

Continúa expresando, el C. REG. ULISES CHAVARÍN QUIRARTE: “Mencionaba que los que asistimos a la previa, muy amablemente el Tesorero y su personal, nos hicieron una exposición muy completa, yo creo que ahí disipamos algunas dudas y estoy de acuerdo con el Informe”.

Acto seguido el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “¿No sé si hay algún otro comentario de este punto antes de votarlo? Sí Regidora”.

En uso de la palabra la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ dijo: “Nada más para comentar que el día de hoy estuvimos en un evento por el 58 Aniversario del voto de la mujer, en el que se está promoviendo que las mujeres participemos más en distintas actividades y yo lo único que quiero comentar es que tenemos una visita muy especial que son los alumnos de una Universidad, bueno de dos, los alumnos se merecen todo nuestro respeto y entonces vamos a comportarnos no como la escuelita de cero en conducta, sino como Regidores que deberemos de ser. Y para la otra hay que tener más atinismo para escoger a los Regidores, digo, si le toca ser Alcalde de otro municipio, ¿verdad?”

Respondiendo el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “No, yo no lo escogí. Bueno vamos a poner a consideración de ustedes...”.

Escuchándose al C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ decir: “Los Regidores somos electos”.

Continúa manifestando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “A ver, Regidor Farías respete el Reglamento, ¡hombre!, vamos a tranquilizarnos”.

Nuevamente se escucha al C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ decir: “Ustedes también señor Alcalde...”.

Enseguida el C. PRESIDENTE MUNICIPAL continua diciendo: “Muy bien, lo felicito. Vamos a someter a votación el dictamen que está a consideración de ustedes, los que estén a favor sírvanse manifestarlo, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR MAYORÍA.** Siguiendo dictamen”.

Enseguida el C. SÍNDICO PRIMERO JAVIER ORONA GUERRA da lectura al **segundo dictamen** de la Comisión de Hacienda:

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY PRESENTE.

Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal de este Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido por los artículos 42 y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58 fracción II y 59 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey;

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

tenemos a bien presentar al Ayuntamiento, **DICTAMEN DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO DE LOS NUEVOS FRACCIONAMIENTOS, ASÍ COMO LAS INCONFORMIDADES PRESENTADAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2010 AL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2011, ASÍ MISMO LA CORRECCIÓN DEL ERROR MECANOGRÁFICO CONTENIDO EN LA PROPUESTA DE LOS VALORES UNITARIOS PRESENTADA AL CONGRESO EN OCTUBRE DEL 2010.**

FUNDAMENTACIÓN JURIDICA:

El presente dictamen tiene su fundamentación jurídica en lo señalado por los artículos 115 fracción IV inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 7, 17, 19, 20, 22 y 23 de la Ley del Catastro de Nuevo León; artículo 21 bis-2 de la ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; 9° del Reglamento de la Ley del Catastro; 30 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 61, 62 y 76 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey.

ANTECEDENTES:

La Junta Municipal Catastral de acuerdo a lo establecido en los artículos 22 y 23 de la Ley de Catastro en el Estado, así como su diverso 9° del Reglamento de la misma Ley, tiene entre sus atribuciones el resolver los procedimientos de inconformidad con respecto a los valores catastrales asignados a los inmuebles y que presentan sus propietarios de acuerdo al artículo 19 de la Ley de Catastro mencionada, así como la asignación de valores catastrales para los nuevos Fraccionamientos autorizados.

Los valores catastrales asignados por la Junta Municipal Catastral dentro de los dos procesos referidos anteriormente, requieren para su validez jurídica de la aprobación del H. Congreso del Estado a propuesta del Ayuntamiento correspondiente.

Por otra parte, respecto a la relación de valores catastrales de suelo que el Ayuntamiento remitió a la Legislatura del Estado para su posterior aprobación, contiene un error mecanográfico en lo que respecta al Tramo de la Avenida Constitución de Gonzalitos a Venustiano Carranza, en la que se expresó un valor de \$ 570.00 (QUINIENTOS SETENTA PESOS M.N.); siendo que se omitió involuntariamente expresar un dígito, por lo que el valor correcto debe de ser de \$ 5,700.00 (CINCO MIL SETECIENTOS PESOS M.N.), de acuerdo con el Estudio de Valores contratado por la Tesorería Municipal y Acta No. 506 de Junta Municipal Catastral, en la que queda de manifiesto el valor con el que debe de contar el tramo de avenida mencionado.

Por lo expuesto los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, de acuerdo con lo establecido por el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey en

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

sus artículos 58, 59, 61 y 62 tiene a bien someter a la consideración de este cuerpo colegiado, previo análisis

ACUERDOS:

PRIMERO: Se aprueba someter a la consideración del H. Congreso del Estado de Nuevo León para su aprobación, los Valores asignados por la Junta Municipal Catastral a los nuevos Fraccionamientos autorizados del Municipio de Monterrey, dentro del período comprendido del mes de Octubre de 2010 a Septiembre de 2011, de acuerdo a lo siguiente:

VALORES UNITARIOS DE SUELO DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS APROBADOS POR LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL DE OCTUBRE DEL 2010 A SEPTIEMBRE DE 2011			
REGION-FOLIO	COLONIA O TRAMO DE AVENIDA	VALOR UNITARIO DE SUELO	CATEGORIA
21-40	Fraccionamiento La Privada del Vergel Primera Etapa	\$3,200.00	PRIMERA
49-16	Fraccionamiento Vistalta	\$3,500.00	PRIMERA
51-89	Subdivision del expediente 51-015-484 ubicado en la Ex-Comunidad de los Cristales	\$550.00	PRIMERA
61-06	Montealban	\$3,200.00	PRIMERA
62-09	Jardines de Valle Alto Primer Sector	\$3,000.00	PRIMERA
62-10	Fraccionamiento Trino Residencial	\$3,500.00	PRIMERA
68-03	Coto San Carlos II	\$3,250.00	PRIMERA
72-02	Fraccionamiento Sierra Alta Noveno Sector Etapa I	\$3,000.00	PRIMERA
76-01	Valles de Cristal Tercera Etapa B y C	\$3,200.00	PRIMERA
76-01	Fraccionamiento Valle de Cristal Cuarta Etapa B	\$3,200.00	PRIMERA
82-04	Privadas de Cumbres Tercera Etapa (Privada Real)	\$3,800.00	PRIMERA
82-04	Privadas de Cumbres Cuarta Etapa (Privada Escondida)	\$3,800.00	PRIMERA
82-12	Fraccionamiento Cumbres Elite Privadas	\$4,000.00	PRIMERA
83-16	Desarrollo Comercial Puerta de Hierro	\$4,040.00	PRIMERA
84-74	Portal del Valle	\$750.00	SEGUNDA

SEGUNDO: Se autoriza someter a la consideración del H. Congreso de Estado de Nuevo León para su aprobación, los Valores Catastrales resultado de Inconformidades que desde el mes de octubre de 2010 y hasta el mes de

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

septiembre de 2011, se han resuelto por la Junta Municipal Catastral, para que estos sean convalidados por decreto del Legislativo; siendo los siguientes:

Inconformidades de Valor Unitario de Suelo
--

EXPEDIENTE	VALOR UNITARIO DE SUELO
50-001-119	\$150,000.00 / Hectárea
50-001-158	\$150,000.00 / Hectárea
50-001-159	\$150,000.00 / Hectárea
50-001-120	\$150,000.00 / Hectárea
50-001-127	\$150,000.00 / Hectárea
72-011-020	\$4,000.00 / m ²

TERCERO: Se autoriza proponer al H. Congreso del Estado, el reconocimiento del error mecanográfico contenido en la propuesta de ajustes a los valores catastrales presentada en octubre de 2010, lo anterior para que apruebe como valor correcto del tramo correspondiente a la avenida Constitución entre las avenidas Gonzalitos y Venustiano Carranza, sea de \$ 5,700.00 (CINCO MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.); y que su categoría se mantenga en la denominada PRIMERA.

REGION-FOLIO	COLONIA O TRAMO DE AVENIDA	VALOR UNITARIO DE SUELO	CATEGORIA
11-27	Avenida Constitución de Gonzalitos a Venustiano Carranza	\$5,700.00	PRIMERA

CUARTO: Se ordena la publicación de los presentes dictamen en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, así como en la página oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

Atentamente Monterrey, N. L. a 25 de octubre de 2011. ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL. Javier Orona Guerra, Presidente/ Juan Carlos Benavides Mier, Secretario/ Claudia Gabriela Caballero Chávez, Vocal/ (RÚBRICAS)".

A continuación el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "¿Algún comentario? Regidora Dora Luz".

En uso de la palabra la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA dijo: "Muchas gracias. A partir del rezago tan grande que tenemos en los pagos de predial, yo veo esto con buenos ojos, porque van a hacer llegar recursos al Municipio, solamente solicitaría, ¿verdad?, porque estos pagos que se van a hacer ya más adelante, es lo que tienen que pagar los contribuyentes o los ciudadanos de

<i>Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.</i>



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Monterrey, y solicitaría también que se aplicaran precisamente en beneficio de los ciudadanos y que dejáramos o dejaran de contratar empresas o concesionar, sobre todo en Servicios Públicos dejaran de concesionar en Servicios Públicos empresas para que hagan el trabajo, que lo deben de hacer los trabajadores del Municipio de Monterrey y que ese dinero se quede aquí y no se vaya a una empresa, como la empresa Rental-Master, de la cual se le autorizaron 106 millones de pesos y a la fecha podemos ver luminarias y todo eso”.

Enseguida el C. PRESIDENTE MUNICIPAL expresó. “A ver, Regidora, el tema que se está tratando aquí —para no perder el tema—, lo que se está sometiendo a votación es una cosa diferente. Se está sometiendo a votación que en este año 2011 ha habido fraccionamientos nuevos y esos fraccionamientos nuevos para poderles cobrar el impuesto predial, una vez que ya se hizo el estudio de la Comisión Catastral, tiene que mandarse al Congreso para que el Congreso apruebe y nosotros podamos empezar el cobro de esos impuestos, pero, no tiene nada que ver con otro tema. Este tema es el que se está votando, no sé si adelante viene el tema que usted comenta, pero aquí lo único que están votando es un dictamen en donde estamos solicitándole para que el Congreso, esos fraccionamientos nuevos los registren y podamos iniciar el cobro de impuesto predial”.

Respondiendo la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA: “Está entendido perfectamente Alcalde. Es el comentario que yo hice adicional a esto, está entendido perfectamente. Gracias”.

Enseguida el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “¿Algún comentario al dictamen? Muy bien, se pone a consideración de ustedes el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda. Los que estén a favor sírvanse manifestarse, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.** Continuamos con el siguiente dictamen”.

Enseguida, el C. SÍNDICO PRIMERO, JAVIER ORONA GUERRA hace la presentación, del **tercer dictamen** de la Comisión de Hacienda Municipal:

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY PRESENTE.

A los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, 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 y 59 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, nos fue turnado por la Tesorería Municipal de Monterrey la propuesta de adición a **LAS BASES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS, DISMINUCIONES Y/O CONDONACIONES CON CARGO A LAS CONTRIBUCIONES Y DEMÁS INGRESOS MUNICIPALES**, las cuales se consignan bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Mediante diferentes sesiones el Ayuntamiento de Monterrey ha aprobado las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones y/o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales, así como reformas y adiciones a las mismas.

CONSIDERANDO

I. Que la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León, en su artículo Sexto, señala lo siguiente: *“Los Presidentes Municipales, previa emisión de las Bases expedidas por el Ayuntamiento en esta materia, podrán otorgar subsidios con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales, en relación con las actividades o contribuyentes respecto de los cuales juzguen indispensable tal medida. Los términos de las bases y los montos que establezcan, se emitirán de conformidad a las siguientes reglas: 1. Los Ayuntamientos expedirán las bases generales para el otorgamiento de los subsidios debiendo establecer las actividades o sectores de contribuyentes a los cuales considere conveniente su otorgamiento, así como el monto en cuotas que se fije como límite...”*.

II. Que la Tesorería nos ha manifestado que debido a la situación económica difícil por la que atraviesan algunos contribuyentes, es un incentivo y un gran apoyo para ellos, el que se mantengan programas de Subsidios, Disminuciones y/o Condonaciones en los diferentes conceptos por los cuales tienen que realizar pagos; y que entre mayor sea el límite del subsidio mayor será el número de contribuyentes a los que se pueda apoyar para que cumplan con sus obligaciones, por esa razón la Comisión de Hacienda considera adicionar y modificar las Bases Generales para el otorgamiento de subsidios, disminuciones y/o condonaciones.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Que 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 primero fracción I, numeral 6 y sexto de la Ley de Ingresos de los Municipios de Nuevo León para el año 2011, 21 Bis y 92 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, 125, 129, y demás relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y 3 y 22 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León.

Por todo lo anteriormente expuesto, los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, de acuerdo a lo establecido en los artículos 56, 57, 58, fracción II, 59, fracción II incisos B y C, 61, 62 y 76, Fracción VI, del Reglamento Interior del Ayuntamiento, someten para su análisis y, en su caso aprobación, los siguientes:

ACUERDOS

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

PRIMERO: Se aprueba la adición de las **BASES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS, DISMINUCIONES Y/O CONDONACIONES**, con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales, de la siguiente manera:

Se otorga hasta un 100% (cien por ciento) de descuento en los accesorios del Impuesto Predial, entendiéndose estos como aquellos que se generan por concepto de Recargos, Multas y Gastos de Ejecución, mismos que se harán efectivos de manera automática y estarán vigentes del 1º primero de noviembre al 28- veintiocho de Diciembre de 2011- dos mil once.

SEGUNDO: En lo que no se oponga al presente Acuerdo, subsistirán las Bases Generales para el otorgamiento de Subsidios, Disminuciones y/o Condonaciones aprobadas por este Ayuntamiento y publicadas en el Periódico Oficial del Estado en los números 44 de fecha 28 de marzo de 2008, 70 de fecha 26 de mayo del 2008, 95 de fecha 18 de julio de 2008, 168 de fecha 17 de diciembre de 2008, 37 de fecha 20 de marzo de 2009, 66 de fecha 22 de mayo de 2009, 173 de fecha 25 de diciembre de 2009 y 58 de fecha 9 de mayo de 2011.

TERCERO: La Secretaría del Ayuntamiento deberá turnar para su publicación la presente adición y modificación de las Bases Generales de Subsidios, Disminuciones y/o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales que reciba el Municipio de Monterrey, tanto en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en la Gaceta Municipal y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

Atentamente Monterrey, N. L. a 25 de octubre de 2011. ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL. Javier Orona Guerra, Presidente/ Juan Carlos Benavides Mier, Secretario/ Claudia Gabriela Caballero Chávez, Vocal/ (RÚBRICAS)".

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: ¿Algún comentario?"

A continuación, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL concedió el uso de la palabra a la C. REG. DORA LUZ NUÑEZ GRACIA, quien dijo: "Sí, señor Alcalde, gracias, si nos puede explicar en qué consisten estos subsidios y condonaciones, por favor".

Enseguida, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL expresó: "Bueno, la intención es —como usted mencionó en el comentario anterior—, aquí lo que se pretende es el rezago que hay de impuesto predial —que es muy alto—, lo que estamos haciendo es una campaña de descuentos para motivar a que en noviembre, diciembre esas personas que están rezagadas darles descuentos en los recargos, multas y sanciones, no en el predial y poder con ello facilitarle a la gente para que se actualice y el municipio tener mayores ingresos de predial".

De nueva cuenta, la C. REG. DORA LUZ NUÑEZ GRACIA dijo: "Sí, sobre lo mismo. Esto va a ser en los dos meses y luego a vuelta de año —en enero—, ¿va



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

a seguir con el mismo esquema, ahora sí ya en predial con el quince por ciento de descuento, el diez, el cinco dependiendo?, o eso ya no va a estar”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL respondió: “Son cosas diferentes, este de ahorita es descuentos en recargos, multas y sanciones, nada más y en enero la Ley de Egresos que falta que aprueben los Diputados, del Honorable Congreso de este Estado, esos señores Diputados en diciembre aprueban la Ley de Ingresos a los Municipios y en esa Ley de manera natural lo que se ha hecho los últimos años, es que en esa Ley el Congreso autoriza descuentos, quince por ciento enero, diez en febrero y cinco en marzo, pero eso lo aprueban los Diputados en diciembre, siempre se ha hecho así, yo supongo que lo van a aprobar igual, pero eso ya es sobre la base del impuesto. Aquí nada más son recargos, multas y sanciones ¿No sé si hay algún comentario?”

En uso de la palabra la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ expresó: “Bueno, yo lo comenté en la previa, Alcalde, que, qué bueno que se hace esto de los descuentos en multas, recargos, sanciones para que se motiven a pagar, pero que hay gente, Alcalde, que ni aun con estos descuentos en sanciones y multas pueden pagar, entonces, hay que hacer otro plan, Alcalde, en estos dos meses, no nada más esto, es que la verdad hay gente que ha venido conmigo y ni siquiera pueden pagar lo que deben —Alcalde—, quitándoles ya la multa, los recargos, dejando el puro impuesto. Se lo dejo, que se haga en pagos, no sé, mensualidades o además que les quiten, porque están cobrando el 2006, pues que lo quiten, que sea del 2007 o nada más lo de usted —no, no se crea—, del 2006 que quiten eso, porque la verdad es que... no le esté soplando, Tesorero”.

Enseguida el C. PRESIDENTE MUNICIPAL respondió: “A ver, ¡ay le va!, de hecho en el caso específico del impuesto predial recordemos que es la base con la que el municipio su principal fuente de ingreso es el predial, esa es la base con la cual un Municipio vive para los servicios básicos, con el impuesto predial que nos pagan directamente el ciudadano, recogemos la basura, prendemos las lámparas, todo lo que es el mantenimiento de la ciudad. Hay una base de descuentos en casos especiales a personas bajo un estudio previo para descontarle una parte al predial, pero no tenemos facultades para eliminar de golpe y porrazo el predial de años anteriores, eso sí, no tengo esa facultad, pero lo que sí hacemos es lo que usted atinadamente dice, se les hacen convenios para pagar en plazos, eso sí lo estamos haciendo y le estamos quitando recargos, multas, sanciones completas. Creo que es un buen esfuerzo, siempre será cuestionado, porque aquel que paga a tiempo va a decir, ‘oye, pues yo hubiera pagado después, me hubiera esperado’, ¿sí?, o sea, pero aquí la intención es ayudar lo más posible para que la gente se actualice y puedan estar al corriente en su impuesto predial y se ofrecen convenios, siempre se han ofrecido, no es de este Gobierno, todos los alcaldes ofrecen convenios de pagos a plazos para que la gente pueda actualizar su impuesto. Pero sí es correcta su apreciación”.

Nuevamente la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ dijo: “Una pregunta Alcalde, ¿hacerlo en pagos genera un impuesto?”

Respondiendo el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “No”.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Continúa la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “¿Se hace sin recargos?”

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL expresó: “Es correcto, es lo que estamos pidiendo en aprobación. Sin recargos, ni multas, ni sanciones, hasta por el cien por ciento que sería lo que se aprobaría”.

Interviniendo el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ diciendo: “Estamos viendo que se están aumentando mucho los índices del no pago de la gente, aun con las promociones, ¿no será esto un síntoma de que la gente está desconfiando cada día más en esta Administración Municipal?, es mi pregunta”.

Manifestando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Fíjese que le voy a decir una cosa nada más para que vea que como usted no se ha puesto a checar, el último año que estuvo el gobierno anterior, se capturó del impuesto predial algo así como el 61, 62 por ciento y en los dos años consecutivos que estamos aquí —gracias a ustedes, ni siquiera a mí, ¡eh!—, gracias a ustedes que han aprobado descuentos y otros programas, hemos rebasado en los 2 años de Gobierno —es más ahorita ya rebasamos lo que se capturó de recursos en porcentajes de prediales pagados a la administración anterior—, al contrario la gente está poniendo, han pagado, están cumpliendo y eso ha sido porque tenemos una cultura de pago en Monterrey, la gente tiene cultura de pago y pagamos. Si usted lo observa con otros municipios del país, la tasa de ingreso del predial, hay ciudades en México que capturan el 25, el 30 por ciento —si acaso—, de su base del predial y aquí en Nuevo León o al menos en Monterrey estamos cerquita del 70 y hay años que rebasamos el 70 por ciento de la base, pero eso es la cultura de la gente de Nuevo León, no es por nosotros”.

Escuchándose al C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ decir: “No es por la falta de confianza”.

Enseguida, se le concedió el uso de la palabra a la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA, quien manifestó: “Gracias Alcalde ¿Qué mecanismos van a utilizar para que la gente —aparte de este dictamen o esto, lo que se va a aprobar—, cuáles son los mecanismos?, porque muchas veces la información se queda aquí y me ha tocado ocasiones y no sé si a la Regidora Lili que el día de ayer se venció y pues comentan, ‘no, pues es que nunca me di cuenta’ o ‘no sabía’, ¿cuáles son los mecanismos para difundirlo?”

Manifestando, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, lo siguiente: “Mire, lo vamos a difundir por medios electrónicos, lo vamos a hacer a través de los medios, tele, radio, periódicos para que la gente sepa y en todas las cajas de manera —si ustedes lo aprueban—, de manera automática, en las cajas cuando alguien llega a pagar ya va a estar el descuento aplicado, no van a tener que preguntar. Eso es importante difundirlo primero y luego la gente que llegue, ahí le van a aplicar automáticamente el descuento, si lo votan ustedes a favor, ¿no sé si hay otro comentario?”

Escuchándose a la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ preguntar: ¿Nada más en las cajas de arriba?”



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Nuevamente el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Bueno, en todos los medios de ingresos, ya sea internet, ya sea cajeros automáticos, cajas del municipio, las cajas de hacienda que tiene la ciudad. Votándolo ustedes es automático en todo. En internet hay gente que paga, los chavos han de pagar su predial por internet”.

Enseguida, se escucha a la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ decir: “Yo pago en internet, gracias por lo de chava”.

Nuevamente el C. PRESIDENTE MUNICIPAL expresó: “Los chavos, ¿no sé si hay otro comentario? Muy bien se pone a consideración de ustedes el dictamen de la Comisión de Hacienda, los que estén a favor sírvanse manifestarlo, ¿en contra?, ¿abstenciones? Muy bien. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.** Siguiendo dictamen”.

Enseguida, el C. SÍNDICO PRIMERO, JAVIER ORONA GUERRA hace la presentación, del **cuarto dictamen** de la Comisión de Hacienda Municipal:

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY P R E S E N T E.

Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal de este Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en los artículos 42 y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, 56, 58 fracción II y 59 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey; tenemos a bien presentar al Ayuntamiento el **DICTAMEN REFERENTE A LAS CUOTAS Y TARIFAS APLICABLES A IMPUESTOS, DERECHOS Y CONTRIBUCIONES DE MEJORAS, QUE DEBERÁN PREVALECER DURANTE EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2012**, de acuerdo a lo establecido por el artículo 21 Bis-8 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

ANTECEDENTES:

UNICO: El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la fracción IV, inciso c) párrafo tercero establece que: “Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria”.

CONSIDERANDOS:

PRIMERO: Que el artículo 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establece: “Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria”.

SEGUNDO: Que el artículo 21 bis 8 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León establece: “El Impuesto Predial se determinará y pagará, aplicando a la base del Impuesto una tasa del 2 al millar anual.

En el caso de predios baldíos se pagará el Impuesto Predial adicionando 2 al millar a la tasa prevista en el primer párrafo de este Artículo. Si el inmueble se encuentra fuera de los municipios de Apodaca, General Escobedo, Guadalupe, Monterrey, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García y Santa Catarina, o si su superficie no excede de 200 metros cuadrados y su propietario o poseedor no tienen otro inmueble en el Estado, la tasa adicional prevista en este párrafo será de 1 al millar.

Tratándose de predios con edificaciones comerciales, industriales, de servicios y de cualquier uso distinto al de casa habitación, se pagará el Impuesto Predial adicionando uno al millar a la tasa prevista en el primer párrafo de este artículo.

Si una parte de la edificación tiene un uso habitacional, la tasa a que se refiere el párrafo anterior se aplicará únicamente respecto del valor catastral de las construcciones no habitacionales e instalaciones, y en lo que respecta al valor catastral del terreno y de las construcciones e instalaciones cuyo destino no sea posible identificar, se les aplicará la tasa en la proporción que represente el valor catastral de las construcciones e instalaciones identificables como de uso no habitacional, respecto del total de las construcciones con uso identificable, ya sea habitacional o no. A la proporción restante se le aplicará la tasa de acuerdo al primer párrafo de este artículo.”

FUNDAMENTACIÓN:

El presente dictamen tiene su fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción IV inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 30 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 61, 62 y 76 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey; y artículo 21 Bis 8 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

Por lo expuesto los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, de acuerdo con lo establecido por el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey en sus artículos 58, 59, 61 y 62 tiene a bien someter a la consideración de este cuerpo colegiado, previo análisis, la aprobación en su caso de los siguientes:

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ACUERDOS:

PRIMERO: Se apliquen para el cobro del impuesto predial para el año 2012-dos mil doce, las mismas tasas que actualmente se vienen aplicando en el artículo 21 bis 8 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: Se aprueba turnar al H. Congreso del Estado de Nuevo León, el presente dictamen relativo a las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones de mejoras para su consideración y en su caso aprobación, para entrar en vigor en el ejercicio fiscal del año 2012-dos mil doce.

TERCERO: Ordénese publicación el presente dictamen, tanto en la Gaceta Municipal como en Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, así como en la página oficial de Internet *www.monterrey.gob.mx*

Atentamente Monterrey, N. L. a 25 de octubre de 2011. ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL. Javier Orona Guerra, Presidente/ Juan Carlos Benavides Mier, Secretario/ Claudia Gabriela Caballero Chávez, Vocal/ (RÚBRICAS)".

A continuación, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "¿Algún comentario sobre este cuarto dictamen? Al no haber comentarios está a consideración de ustedes, los que estén a favor sírvanse manifestarlo levantando la mano, 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 Gobernación**":

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 de estos seis dictámenes que esta Comisión de Gobernación y Reglamentación tiene agendado presentar ante este pleno".

Enseguida C. REG. CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ hace la presentación del **primer dictamen** de la Comisión de Gobernación y Reglamentación:

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
P R E S E N T E.**

Los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, tienen a bien poner a su consideración las reformas por modificación y adición del **REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, por lo que en términos de los artículos 58 fracción I, incisos b y 75 del Reglamento Interior del



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, presentamos a este órgano colegiado el siguiente dictamen bajo las siguientes consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

En fecha 9 de agosto del 2011 en sesión ordinaria, el Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, convocó a la comunidad regiomontana a participar con su opinión y propuesta en torno al marco jurídico administrativo, respecto a las reformas por modificación y adición del **REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.**

Cumpliendo con el mandato realizado por ese órgano colegiado, se emitió convocatoria, la cual fue publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 15 de agosto del 2011 y en el periódico de mayor circulación "MILENIO", en términos de lo dispuesto por los artículos 26 inciso a fracción VII, inciso c fracción VI y 165 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León. Es pertinente señalar que la consulta pública feneció el día 26 de agosto del año en curso.

Es trascendental señalar que existe la propuesta de reformas del Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de Monterrey, Nuevo León, realizada por el regidor Aníbal Garza Chavez, la cual se analizara y estudiara por esta Comisión.

Por otra parte, esta Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, procedió hacer el análisis, estudio y dictamen referente a las reformas por modificación y adición del Reglamento de Participación Ciudadana del municipio de Monterrey, Nuevo León.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La participación ciudadana es un elemento clave de cualquier política pública, de tal forma que, a partir de una visión participativa de la administración pública cada problema amerita una solución propia y un cauce para hacer posible la participación de los ciudadanos.

Lo anterior invoca la participación de los ciudadanos, de las agrupaciones sociales, de la sociedad en su conjunto para dirimir problemas específicos, para encontrar soluciones comunes o para hacer confluir voluntades dispersas en una sola acción compartida.

En esa connotación, se modificó el capítulo séptimo denominado "Las Consultas" con la colaboración del regidor Francisco Aníbal Garza Chavez, quien realizó propuesta en la que plantea el mecanismo de participación ciudadana mediante la cual se realiza un cuestionamiento a la ciudadanía sobre algún tema en particular y la forma en que deberá realizarse la consulta.

Por otra parte, las reformas del reglamento que hoy nos reúne tiene como objeto el regular el Método Alternativo de Mediación a través del cual en un conflicto

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

interviene un Prestador de Servicios de Métodos Alternos o varias personas con cualidades de independencia, neutralidad, imparcialidad, confidencialidad y capacidad, denominadas Prestadores de Servicios de Métodos Alternos, quienes sin tener facultad de decisión en las bases del acuerdo que se pudiera lograr, ni de emitir juicio o sentencia, facilitan la comunicación entre los participantes en conflicto, con el propósito de que tomen el control del mismo y arriben voluntariamente a una solución que le ponga fin total o parcialmente, conforme lo establece la Ley de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos del Estado de Nuevo León.

En este orden de ideas y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO: Esta Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, tiene atribuciones para estudiar, dictaminar y proponer al Ayuntamiento lo relativo a las reformas por modificación y adición del **REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, en observancia a lo dispuesto por el artículo 58 fracción I, inciso b), del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, así como lo dispuesto por los artículos 42, 43, 44, 45, 164, 166 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: El Ayuntamiento de conformidad con lo establecido el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y los arábigos 26, 41, 60, 161, 162, 164, 165, 166, 167, 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y lo dispuesto por el artículo 74 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, le corresponde la aprobación, la derogación, abrogación y modificación de los reglamentos municipales.

TERCERO: Esta Comisión considera pertinente aprobar las presentes reformas por modificación y adición del Reglamento de Participación Ciudadana del municipio de Monterrey, Nuevo León, las cuales tiene por objeto regular el Método Alterno denominado ``Mediación``

Por lo anteriormente expuesto y fundado se somete a la consideración de este Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, los siguientes:

A C U E R D O S:

PRIMERO: Se aprueba las reformas por modificación y adición del **REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, conforme al texto literal que a continuación se cita:

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**CAPÍTULO SÉPTIMO
DE LAS CONSULTAS**

ARTÍCULO 56. La consulta es un mecanismo de participación ciudadana mediante la cual se realiza un cuestionamiento a la ciudadanía sobre algún tema en particular. Se podrá realizar consulta a la población en general, colonia o grupo en particular, según sea el caso, a través de la cual los ciudadanos podrán emitir sus opiniones.

Se deberán realizar una o varias consultas ciudadanas al elaborar el Plan Municipal de Desarrollo, así como su Plan Operativo Anual.

ARTÍCULO 57. La consulta ciudadana será convocada por el Presidente Municipal en conjunto con el Secretario del Ayuntamiento y el titular de la dependencia correspondiente según el tema a tratar.

Las convocatorias de la consulta ciudadana deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento, en la convocatoria se deberá expresar el motivo de la misma así como la fecha, lugar y forma como se recibirán las ponencias, opiniones, propuestas o planteamientos.

ARTÍCULO 58. La convocatoria deberá ser difundida por los medios de comunicaciones idóneas para hacerla del conocimiento de los ciudadanos interesados y en caso de interesar solamente a algún sector del Municipio, se hará llegar a los Delegados Municipales correspondientes y demás organizaciones ciudadanas, para que coadyuven con la autoridad municipal en la difusión de ésta en la zona vecinal que les corresponde.

ARTÍCULO 59. El resultado de la consulta será elaborado por la autoridad convocante y se hará público. De igual manera se hará del conocimiento de los vecinos las acciones que realizará la autoridad municipal.

ARTÍCULO 60. El Municipio podrá realizar consulta cerrada a algún grupo de personas u organizaciones en particular, relacionada con la problemática a consultar, la cual no se requerirá ser difundida en los medios de comunicación masiva y se hará llegar por escrito a las personas que la autoridad estime pertinente con reconocido prestigio en la materia y con la anticipación necesaria para su realización.

ARTÍCULO 61. El resultado de las opiniones, propuestas o planteamientos de los ciudadanos o especialistas, no tendrán carácter obligatorio o vinculatorio, pero serán importantes elementos de juicio para la toma de decisiones de la Autoridad Municipal.

**CAPÍTULO OCTAVO
DEL CENTRO DE MEDIACIÓN MUNICIPAL**



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ARTÍCULO 62. Los Centros de Mediación Municipales, son órganos que dependerán de las Secretarías en donde se sitúen y su función principal será la de coadyuvar a la resolución de diferencias o controversias comunitarias o vecinales principalmente, mediante la mediación, como mecanismo alternativo de solución a los conflictos.

La mediación sólo será aplicable en los asuntos que sean susceptibles de convenio, que no alteren el orden público, ni contravengan alguna disposición legal expresa o afecten derechos de terceros.

Tratándose de conductas delictivas se estará sujeto a lo dispuesto en los Códigos Penal y de Procedimientos Penales; no obstante, el pago de la reparación del daño, como consecuencia jurídica del delito, podrá sujetarse a los Métodos Alternos en cualquier etapa del procedimiento.

ARTÍCULO 63. Son facultades de los Jefes de los Centros de Mediación Municipales:

- I.
- II.
- III.
- IV.
- V.
- VI.
- VII.

ARTÍCULO 64.

- I.
- II.
- III.
- IV.
- V.
- VI.
- VII.

ARTÍCULO 65.

ARTÍCULO 66.

ARTÍCULO 67. Todos los mediadores deberán estar certificados ante el Centro Estatal del Poder Judicial del Estado, como lo establece la Ley de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos del estado de Nuevo León.

ARTÍCULO 67 BIS. El mediador actuará siempre con absoluta neutralidad, confidencialidad, profesionalismo, imparcialidad y respeto por los derechos y la dignidad de las personas; analizará los hechos que presenten las partes y sus pretensiones, buscando siempre las bases o mecanismos de mediación.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

El mediador debe mantener en sigilo la información expuesta en el proceso de mediación, haciéndose extensiva a toda aquella persona que en virtud de su trabajo se encuentre vinculada a los Centros de Mediación Municipales. Las sesiones de mediación se celebraran en privado.

En caso de existir común acuerdo entre las partes, el mediador elaborará de manera inmediata un acta que será suscrita por el mediador y las partes.

Este principio implica además que las sesiones de mediación se celebran en privada.

Si las diferencias no pudieren resolverse en una primera audiencia, se convocará a otra u otras, si el mediador o las partes lo consideran idóneo.

ARTÍCULO 68.

ARTÍCULO 69.

**CAPÍTULO NOVENO
DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA**

ARTÍCULO 70.

ARTÍCULO 71.

ARTÍCULO 72.

ARTÍCULO TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO: Las presentes reformas por modificación y adición del Reglamento de Participación Ciudadana del municipio de Monterrey, Nuevo León, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO: Publíquese las presentes reformas por modificación y adición del Reglamento de Participación Ciudadana del municipio de Monterrey, Nuevo León, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en la Gaceta Municipal y en el portal de Internet www.monterrey.gob.mx

Atentamente Monterrey, Nuevo León, a 12 de octubre del 2011 COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO REGIDORA CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ, Presidenta/ REGIDOR LUIS SERVANDO FARIÁS GONZÁLEZ, Secretario/ SÍNDICO SEGUNDO JUAN JOSÉ BUJAJIDAR MONSIVÁIS, Vocal/ REGIDOR WILBUR JARÍM VILLARREAL BARBARÍN, Vocal/ REGIDORA ISIS AYDEÉ CABRERA ÁLVAREZ, Vocal/ (RÚBRICAS)".



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Enseguida el C. PRESIDENTE MUNICIPAL preguntó: “¿No sé si hay algún comentario a las Reformas de este Reglamento de Participación Ciudadana?, ¿sí es ese verdad?, ¿nada? Los que estén a favor sírvanse... ¡ah!, va en lo particular, dale, dale”.

Acto seguido el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Bien, en votación en lo general, ¿no hay ningún comentario?, entonces pasamos a la votación nominal en lo general comenzando por el Síndico Primero”:

Se procede a la votación en lo GENERAL: “Javier Orona a favor en lo general. Juan José Bujaidar Monsiváis, a favor en lo general. Gabriela García Contreras, a favor en lo general. María Guadalupe García, a favor en lo general. Ernesto Chapa, a favor en lo general. María de la Luz Muñíz, a favor en lo general. Juan Francisco Salinas Herrera, a favor en lo general. Isis Aydeé Cabrera Álvarez, a favor en lo general. Claudia Caballero, a favor en lo general. María del Carmen Gutiérrez, a favor en lo general. Luis Hurtado a favor en lo general. Arturo Méndez Medina, a favor en lo general. Ulises Chavarín Quirarte, a favor en lo general. Carlos Fabián Pérez, a favor en lo general. Magaly Gámez García, a favor en lo general. Zulema Grimaldo, a favor en lo general. Víctor Cruz Castro, a favor en lo general. Marco Antonio Martínez Díaz, a favor en lo general. Juan Carlos Benavides Mier, a favor en lo general. Liliana Tijerina Cantú a favor en lo general. Óscar Flores Treviño, a favor en lo general. Dora Luz Núñez Gracia, a favor en lo general. Luis Farías, abstención en lo general. Francisco Aníbal Garza, a favor en lo general”.

Acto seguido el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Les informo que fueron 23 votos a favor y una abstención en votación en lo general, queda aprobado por 23 votos a favor. **VOTACIÓN DE MAYORÍA**”.

Continúa el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Pasamos ahora a la votación en lo Particular y les pregunto, ¿existe alguna reserva? Está el Regidor Francisco Salinas. Francisco ¿en cuáles?”

Respondiendo el C. REG. FRANCISCO SALINAS HERRERA; En los Transitorios”.

Sigue expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Transitorios. ¿Aníbal Garza Chávez?”

Enseguida, el C. REG. FRANCISCO ANÍBAL GARZA CHÁVEZ, dijo: “Va a ser en el Título del Capítulo Séptimo”.

Continúa expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Capítulo Séptimo, ¿alguien más? El Síndico en el Artículo 57. Bien, el Regidor Francisco Salinas”.

Acto seguido, en uso de la palabra el C. REG. JUAN FRANCISCO SALINAS HERRERA dijo: “En los Transitorios que se corrija primero en donde dice Artículo Único, que se ponga Primero y en el Segundo que se cambie de la siguiente manera: “Las exposiciones contenidas en el artículo 62, 63 del Reglamento de



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Participación Ciudadana del Municipio de Monterrey, Nuevo León, entrarán en vigor a partir de la publicación en el Periódico Oficial del Estado, en las reformas al Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey referente a establecer atribuciones a las dependencias para que estas se encuentren facultadas para conocer de los métodos alternos”.

Enseguida el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO expresó: “Okey. Como ustedes saben el Reglamento Orgánico entró a consulta y próximamente se hará la reforma respectiva y precisamente cuando entre en vigor esa reforma, es precisamente la propuesta del Regidor —quiero entender— del segundo Transitorio. ¿Algún comentario sobre este segundo Transitorio?”

Interviniendo el C. REG. FRANCISCO ANÍBAL GARZA CHÁVEZ, quien dijo: “Aprobamos la moción del Regidor Salinas, es muy importante para que legalmente tenga validez”.

Continúa el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO diciendo: “¿Algún otro comentario sobre este punto? Pasaremos primeramente a votar en lo económico esta propuesta y al finalizar las reservas que hicieron los tres Regidores pasaremos ya a votar nominalmente lo que se aprobó económicamente, ¿están a favor de la propuesta del Segundo Transitorio que hace el Regidor Salinas secundada por el Regidor Aníbal Garza Chávez? Los que estén a favor, gracias, pueden bajar su mano, ¿en contra?, ¿abstenciones? Son 23 votos a favor con una abstención. **SE APRUEBA POR MAYORÍA.** Pasamos con el Regidor Aníbal Garza Chávez, referente al Título del Capítulo Séptimo”.

En uso de la palabra el C. REG. FRANCISCO ANÍBAL GARZA CHÁVEZ: “Sí. En el proyecto viene Capítulo Séptimo de las Consultas, yo quisiera que se agregará de las Consultas Ciudadanas”.

Acto seguido el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO expresó: “Okey ¿Algún otro comentario?, muy bien entonces está a consideración de ustedes esta modificación que presenta el Regidor Aníbal Garza Chávez referente al título del artículo séptimo. Los que estén a favor sírvanse manifestarlo, gracias, la pueden bajar, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR MAYORÍA,** de 23 votos con una abstención. Pasamos a la reserva del Síndico Juan José Bujaidar, el Artículo 57”.

En uso de la palabra el C. SÍNDICO SEGUNDO JUAN JOSÉ BUJAI DAR MONSIVAIS expresó: “Gracias, es nada más un simple error de dedo en el artículo 57 donde comienza con la palabra: ‘Las Convocatorias’, debe decir nada más, ‘La’ es únicamente un error de dedo”.

Enseguida el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “¿Algún comentario sobre la observación que hace el Síndico?, de no ser así, está a consideración de ustedes la propuesta de modificación en el Artículo 57, los que estén a favor sírvanse manifestarlo levantando su mano, gracias, la pueden bajar, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR MAYORÍA,** de 23 votos con una abstención. Una vez que se han recibido las reservas, vamos a pasar a la



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

votación nominal en lo particular, precisamente de las propuestas que en lo económico ya se aprobaron, comenzando por el Síndico Primero”.

Se procede a la votación en lo PARTICULAR: “Javier Orona, a favor en lo particular. Juan José Bujaidar Monsiváis, a favor en lo particular. Gabriela García Contreras, a favor en lo particular. María Guadalupe García, a favor en lo particular. Ernesto Chapa, a favor en lo particular. María de la Luz Muñiz, a favor en lo particular. Juan Francisco Salinas Herrera, a favor en lo particular. Isis Aydeé Cabrera Álvarez, a favor en lo particular. Claudia Caballero, a favor en lo particular. María del Carmen Gutiérrez, a favor en lo particular. Arturo Méndez Medina, a favor en lo particular. Luis Hurtado a favor en lo particular. Ulises Chavarín Quirarte, a favor en lo particular. Carlos Fabián Pérez, a favor en lo particular. Magaly Gámez García, a favor en lo particular. Zulema Grimaldo, a favor en lo particular. Víctor Cruz Castro, a favor en lo particular. Marco Antonio Martínez Díaz, a favor en lo particular. Juan Carlos Benavides Mier, a favor en lo particular. Liliana Tijerina Cantú, a favor en lo particular. Óscar Flores Treviño, a favor en lo particular. Dora Luz Núñez Gracia, a favor en lo particular. Luis Farías, en contra en lo particular. Francisco Aníbal Garza, a favor en lo particular”.

Escuchándose el C. REG. FRANCISCO ANÍBAL GARZA CHÁVEZ decir: “Secretario”.

Respondiendo el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Sí, Regidor”.

Nuevamente el C. REG. FRANCISCO ANÍBAL GARZA CHÁVEZ dijo: “Puedo hacer un comentario posterior de la votación”.

Manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Sí. Son 23 votos a favor y un voto en contra, quedó aprobado en lo General con 23 votos y una abstención y en lo Particular con 23 votos y un voto en contra, por lo tanto **QUEDA APROBADO EL REGLAMENTO**.”

Enseguida, se transcriben las REFORMAS AL REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA en la forma en que fueron aprobadas:

A C U E R D O S:

PRIMERO: Se aprueba las reformas por modificación y adición del **REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, conforme al texto literal que a continuación se cita:

**CAPÍTULO SÉPTIMO
DE LAS CONSULTAS CIUDADANAS**

ARTÍCULO 56. La consulta es un mecanismo de participación ciudadana mediante la cual se realiza un cuestionamiento a la ciudadanía sobre algún tema en particular. Se podrá realizar consulta a la población en general, colonia o grupo en



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

particular, según sea el caso, a través de la cual los ciudadanos podrán emitir sus opiniones.

Se deberán realizar una o varias consultas ciudadanas al elaborar el Plan Municipal de Desarrollo, así como su Plan Operativo Anual.

ARTÍCULO 57. La consulta ciudadana será convocada por el Presidente Municipal en conjunto con el Secretario del Ayuntamiento y el titular de la dependencia correspondiente según el tema a tratar.

La convocatoria de la consulta ciudadana deberá ser aprobada por el Ayuntamiento, en la convocatoria se deberá expresará el motivo de la misma así como la fecha, lugar y forma como se recibirán las ponencias, opiniones, propuestas o planteamientos.

ARTÍCULO 58. La convocatoria deberá ser difundida por los medios de comunicaciones idóneas para hacerla del conocimiento de los ciudadanos interesados y en caso de interesar solamente a algún sector del Municipio, se hará llegar a los Delegados Municipales correspondientes y demás organizaciones ciudadanas, para que coadyuven con la autoridad municipal en la difusión de ésta en la zona vecinal que les corresponde.

ARTÍCULO 59. El resultado de la consulta será elaborado por la autoridad convocante y se hará público. De igual manera se hará del conocimiento de los vecinos las acciones que realizara la autoridad municipal.

ARTÍCULO 60. El Municipio podrá realizar consulta cerrada a algún grupo de personas u organizaciones en particular, relacionada con la problemática a consultar, la cual no se requerirá ser difundida en los medios de comunicación masiva y se hará llegar por escrito a las personas que la autoridad estime pertinente con reconocido prestigio en la materia y con la anticipación necesaria para su realización.

ARTÍCULO 61. El resultado de las opiniones, propuestas o planteamientos de los ciudadanos o especialistas, no tendrán carácter obligatorio o vinculatorio, pero serán importantes elementos de juicio para la toma de decisiones de la Autoridad Municipal.

CAPÍTULO OCTAVO DEL CENTRO DE MEDIACIÓN MUNICIPAL

ARTÍCULO 62. Los Centros de Mediación Municipales, son órganos que dependerán de las Secretarías en donde se sitúen y su función principal será la de coadyuvar a la resolución de diferencias o controversias comunitarias o vecinales principalmente, mediante la mediación, como mecanismo alternativo de solución a los conflictos.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

La mediación sólo será aplicable en los asuntos que sean susceptibles de convenio, que no alteren el orden público, ni contravengan alguna disposición legal expresa o afecten derechos de terceros.

Tratándose de conductas delictivas se estará sujeto a lo dispuesto en los Códigos Penal y de Procedimientos Penales; no obstante, el pago de la reparación del daño, como consecuencia jurídica del delito, podrá sujetarse a los Métodos Alternos en cualquier etapa del procedimiento.

ARTÍCULO 63. Son facultades de los Jefes de los Centros de Mediación Municipales:

- I.
- II.
- III.
- IV.
- V.
- VI.
- VII.

ARTÍCULO 64.

- I.
- II.
- III.
- IV.
- V.
- VI.
- VII.

ARTÍCULO 65.

ARTÍCULO 66.

ARTÍCULO 67. Todos los mediadores deberán estar certificados ante el Centro Estatal del Poder Judicial del Estado, como lo establece la Ley de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos del estado de Nuevo León.

ARTÍCULO 67 BIS. El mediador actuará siempre con absoluta neutralidad, confidencialidad, profesionalismo, imparcialidad y respeto por los derechos y la dignidad de las personas; analizará los hechos que presenten las partes y sus pretensiones, buscando siempre las bases o mecanismos de mediación.

El mediador debe mantener en sigilo la información expuesta en el proceso de mediación, haciéndose extensiva a toda aquella persona que en virtud de su trabajo se encuentre vinculada a los Centros de Mediación Municipales. Las sesiones de mediación se celebraran en privado.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

En caso de existir común acuerdo entre las partes, el mediador elaborará de manera inmediata un acta que será suscrita por el mediador y las partes.

Este principio implica además que las sesiones de mediación se celebran en privada.

Si las diferencias no pudieren resolverse en una primera audiencia, se convocará a otra u otras, si el mediador o las partes lo consideran idóneo.

ARTÍCULO 68.

ARTÍCULO 69.

**CAPÍTULO NOVENO
DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA**

ARTÍCULO 70.

ARTÍCULO 71.

ARTÍCULO 72.

ARTÍCULO TRANSITORIO

ARTÍCULO PRIMERO: Las presentes reformas por modificación y adición del Reglamento de Participación Ciudadana del municipio de Monterrey, Nuevo León, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO: Las disposiciones contenidas en los artículos 62 y 63 del Reglamento de Participación Ciudadana del municipio de Monterrey, Nuevo León, entrarán en vigor a partir de la publicación en el Periódico Oficial del Estado, de las reformas al Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, referente a establecer atribuciones a las dependencias para que estas se encuentren facultadas para conocer de métodos alternos.

SEGUNDO: Publíquese las presentes reformas por modificación y adición del Reglamento de Participación Ciudadana del municipio de Monterrey, Nuevo León, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en la Gaceta Municipal y en el portal de Internet www.monterrey.gob.mx

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Ahora sí, Regidor".

En uso de la palabra el C. REG. FRANCISCO ANÍBAL GARZA CHÁVEZ dijo: "Es grato que las aportaciones de mi iniciativa fueron tomadas en beneficio de todos los ciudadanos de Monterrey. Este Ayuntamiento ha trabajado de la mano de los regiomontanos —me consta— en virtud de que he estado en Consejos

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Ciudadanos al que han sido escuchados por la Administración, sus opiniones han sido acciones que se transforman en gobierno y han sido tomadas en la práctica, es tal ejemplo de la Consulta Ciudadana del Paso a Desnivel de Leones, que fue un parámetro para la decisión de esta obra. Los regiomontanos participaron y votaron por elección qué tipo de obra requerían, y fue respetada por esta Administración. Para las Consultas Ciudadanas tenían que ser reglamentadas, no lo establecían en el Reglamento, aun así ahora como ciudadano hago un llamado a los Diputados del Estado hagan su tarea y promulguen la Ley de Participación Ciudadana para robustecer la participación ciudadana que necesita Monterrey, que necesita el Estado de Nuevo León.

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Gracias Regidor".

Acto seguido el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: "Miren, nada más ahí en el tema de la Avenida Leones, ¿a ver, va hablar usted Regidor?"

A lo que el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍA GONZÁLEZ dijo: "Sí".

El C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: "A ver, adelante".

Respondiendo el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍA GONZÁLEZ, lo siguiente: "Pero está usted hablando primero".

Respondiendo el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: "Le cedo".

Enseguida, C. REG. LUIS SERVANDO FARÍA GONZÁLEZ dijo: "Muchas gracias. Digo, bueno, ahorita que están haciendo la consulta ciudadana, sería bueno poner en consulta ciudadana la revocación del mandato y que se pudiera analizar por parte de los ciudadanos, si quisieran que su Presidente Municipal, sea cual fuera, pero en este caso, porque usted preside pudiera quedarse o no, dado que ha habido enormes quejas de esta Administración, pues que se pusiera también dentro de estas consultas la posible revocación del mandato".

Respondiendo el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: "Ya lo hice y votaron 2 a 1 que me quedara, ¿cómo ve?"

Nuevamente el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍA GONZÁLEZ dijo: "Es que esto, como lo de Leones suena más a una simulación".

Expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, lo siguiente: "Muy bien, vamos a preguntarle a ver qué dice. Bueno, nada más en ese tema de la participación ciudadana, quiero decirles que mientras un gobierno tenga mayores canales de participación ciudadana, ese gobierno tiene mayor legitimidad. Muchas de las decisiones que toma un gobierno —en mi concepto—, deben de ser consultadas a la gente, para que realmente lo que tome como decisión el gobierno le vaya a beneficiar al ciudadano. Ese ejercicio que hicimos en avenida Leones fue un ejercicio que nos abrió la puerta a este Reglamento, como bien dice el Regidor Anibal, y así como él otros Regidores estuvieron participando en el proceso de decisión de la avenida Leones. Se hizo en la avenida Leones una inversión muy



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

grande de cerca de 300 millones de pesos en un proyecto vial que había dos opciones y, ya a distancia yo como ingeniero, yo quería el segundo piso, pero la gente votó por la opción de pasos deprimidos y ya con la obra ejecutada, realizada y terminada me doy cuenta también como ingeniero que la decisión fue la mejor, porque el entorno urbano de la avenida Leones se mantuvo, se respetó y las obras viales dan un buen servicio también en esa zona de Monterrey. Qué bueno que votaron ya los que votaron a favor de esta modificación de este Reglamento, porque va a permitir que esté ahora sí reglamentado, claro, establecido y se puedan hacer más consultas de temas tan importantes como fue la avenida Leones. Los felicito a los que votaron a favor del dictamen. ¿No sé si hay otro comentario?, ¿No?”

Acto seguido el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Pasamos al siguiente dictamen de la Comisión de Gobernación”.

Enseguida la C. REG. CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ da lectura al **segundo dictamen** de la Comisión de Gobernación:

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY P R E S E N T E.

Los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, tienen a bien poner a su consideración las reformas por modificación y adición del **REGLAMENTO DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS PARA EL MUNICIPIO DE MONTERREY**, por lo que en términos de los artículos 58 fracción I, incisos b y 75 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, presentamos a este órgano colegiado el siguiente dictamen bajo las siguientes consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

En fecha 29 de septiembre de 2011 en sesión ordinaria, el Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, convocó a la comunidad regiomontana a participar con su opinión y propuesta en torno al marco jurídico administrativo, respecto a las reformas por modificación y adición del **REGLAMENTO DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS PARA EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**.

Cumpliendo con el mandato realizado por ese órgano colegiado, se emitió convocatoria, la cual fue publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 5 de octubre del 2011 y en el periódico de mayor circulación “Milenio”, en términos de lo dispuesto por los artículos 26 inciso a fracción VII, inciso c fracción VI y 165 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León. Es pertinente señalar que la consulta pública feneció el día 14 de octubre del año en curso.

Por otra parte, esta Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, procedió hacer el análisis, estudio y dictamen

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

referente a las reformas por modificación y adición del Reglamento de Espectáculos Públicos para el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los espectáculos públicos que una ciudad puede ofrecer a sus habitantes, engrandecen el patrimonio cultural de la misma, brindando al mismo tiempo una sensación a sus habitantes de pertenecer a una comunidad y formar parte de un grupo social que finalmente repercute en la disminución de los actos de violencia entre ellos.

Por lo anterior, y por ser la ciudad de Monterrey de tal magnitud y relevancia a nivel tanto del Estado como de nuestro país; es necesario estar en todo momento innovando y mejorando su marco reglamentario, por lo que en esta ocasión, la Comisión de Gobernación y Reglamentación se dio a la tarea de reformar, por modificación y adición, el Reglamento de Espectáculos Públicos.

En esa connotación, se modificaron artículos de los primeros dos capítulos con la finalidad de reglamentar específicamente los eventos organizados por las Asociaciones Religiosas, y por otro lado, se reglamentó la facultad del Municipio de decomisar los juegos electromecánicos, electrónicos, de video e interactivos, accionados por monedas o similares ya sea por queja o cuando el municipio lo estime conveniente.

En este orden de ideas y,

CONSIDERANDO

PRIMERO: Esta Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, tiene atribuciones para estudiar, dictaminar y proponer al Ayuntamiento lo relativo a las reformas por modificación y adición del **REGLAMENTO DE ESPECTACULOS PUBLICOS PARA EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, en observancia a lo dispuesto por el artículo 58 fracción I, inciso b), del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, así como lo dispuesto por los artículos 42, 43, 44, 45, 164, 166 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: El Ayuntamiento de conformidad con lo establecido el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y los arábigos 26, 41, 60, 161, 162, 164, 165, 166, 167, 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y lo dispuesto por el artículo 74 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, le corresponde la aprobación, la derogación, abrogación y modificación de los reglamentos municipales.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

TERCERO: Esta Comisión considera pertinente aprobar las presentes reformas por modificación y adición del Reglamento de Espectáculos Públicos para el Municipio de Monterrey, Nuevo León, las cuales tienen por objeto regular los eventos organizados por las Asociaciones Religiosas y facultar al municipio a decomisar los juegos electromecánicos, electrónicos, de video e interactivos, accionados por monedas o similares ya sea por queja o porque el mismo lo estime conveniente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado se somete a la consideración de este Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, los siguientes:

A C U E R D O S:

PRIMERO: Se aprueba las reformas por modificación y adición del **REGLAMENTO DE ESPECTACULOS PUBLICOS PARA EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, conforme al texto literal que a continuación se cita:

**CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 8. Para la expedición del permiso o licencia, la Empresa deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. ...
- II. ...
- III. ...
- IV. ...
- V. ...
- VI. ...
- VII. ...
- VIII. ...
- IX. ...
- X. ...
- XI. ...
- XII. ...
- XIII. ...
- XIV. En los eventos organizados por las Asociaciones Religiosas, que se lleven a cabo en las vías o lugares públicos, se deberá contar con la anuencia del encargado del templo y de los vecinos, como trámite para la obtención del permiso correspondiente;

**CAPÍTULO SEGUNDO
DE LAS EMPRESAS Y LOCALES**

ARTÍCULO 35. Los particulares o establecimientos que presten el servicio de diversión por medio de juegos electromecánicos, electrónicos, de video e



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

interactivos, accionados por monedas o similares, requieren de licencia y deberán observar las siguientes normas:

- I. ...
- II. ...
- III. ...
- IV. ...
- V. La Presidencia Municipal, por conducto de la Dirección de Inspección y Vigilancia, podrá en todo tiempo ordenar la suspensión de esta clase de diversiones, así como el retiro de las instalaciones, ya sea por motivo de queja o porque así lo estime conveniente para el interés público.

ARTÍCULO TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO: Las presentes reformas por modificación y adición del Reglamento de Espectáculos Públicos para el municipio de Monterrey, Nuevo León, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO: Publíquese las presentes reformas por modificación y adición del Reglamento de Espectáculos Públicos para el municipio de Monterrey, Nuevo León, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en la Gaceta Municipal y en el portal de Internet www.monterrey.gob.mx

Atentamente Monterrey, Nuevo León, a 25 de octubre del 2011 COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO REGIDORA CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ, Presidenta/ REGIDOR LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ, Secretario/ REGIDOR WILBUR JARIM VILLARREAL BARBARÍN, Vocal/ REGIDORA ISIS AYDEE CABRERA ÁLVAREZ, Vocal/ (RÚBRICAS)/ SINDICO SEGUNDO JUAN JOSÉ BUJIDAR MONSIVÁIS, Vocal/ (SIN RÚBRICA)".

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "¿Algún comentario en el proceso de votación en lo general?, la Regidora Dora Luz".

En uso de la palabra la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA expresó: "Sí, quisiera ver si pueden ampliar, o sea, explicar el artículo 35".

Manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "¿Qué pasó?"

Continúa la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA: "Que si me lo pueden explicar. Gracias".

Enseguida el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "¿El artículo 35?"

Expresando la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA: "Sí".



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Acto seguido, en uso de la palabra la C. REG. ISIS AYDEÉ CABRERA ÁLVAREZ expresó: “Principalmente los cambios o la modificación o la creación de éste, es para poder retirar de las instalaciones las maquinas de juegos electromecánicos o electrónicos ya sea por queja de alguno de los vecinos o porque así lo estime conveniente la Dirección en este caso, son las maquinas tragamonedas, pero igual no sé en qué se base tu pregunta”.

Manifestando, la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA, lo siguiente: “Bueno, era lo que quería escuchar nada más, o sea son las maquinas donde el niño pequeño le da el peso la mamá y ahí estamos fomentando lo que tanto he defendido el compañero Juan Carlos Benavides, de la cuestión de la ludopatía, ¿sí?, es en referencia a eso, perfecto”.

Acto seguido el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “¿Algún otro comentario en lo general?, adelante Regidora”.

En uso de la palabra la C. REG. ISIS AYDEÉ CABRERA ÁLVAREZ expresó: “Gracias, bueno, básicamente iba a dar más o menos los cambios de los dos Artículos que se reformaron y el otro es el Artículo 8, es el que habla sobre los eventos organizados por asociaciones religiosas, estos deben de pedir un permiso al Municipio y se debe de contar con la anuencia del encargado del templo y con el visto bueno de los vecinos, esto es lo que cambiaría básicamente este artículo”.

Acto seguido el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO concedió el uso de la palabra a la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA, quien expresó: “Sí. Esto se refiere entonces —por decir—, a todas las festividades de las iglesias que hay, como son el poner los juegos mecánicos en las calles y utilizar en ocasiones los parques, los parques del municipio que luego después desgraciadamente quedan muy maltratados y la pirotecnia me imagino”.

Enseguida la C. REG. ISIS AYDEÉ CABRERA ÁLVAREZ manifestó: “Se busca que ambas partes estén de acuerdo, tanto como el encargado del templo como los vecinos, que ahí están y que son los principalmente afectados en ese momento”.

Manifestando la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA: “Okey”.

Acto seguido el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “¿Algún otro comentario en lo general? Procedemos a la votación nominal en lo general empezando por el Síndico Primero”.

Se procede a la votación en lo GENERAL: “Javier Orona a favor en lo general. Juan José Bujaidar Monsiváis, a favor en lo general. Gabriela García Contreras, a favor en lo general. María Guadalupe García, a favor en lo general. Ernesto Chapa, a favor en lo general. Juan Francisco Salinas, a favor en lo general. Isis Aydeé Cabrera Álvarez, a favor en lo general. Claudia Caballero, a favor en lo general. María del Carmen Gutiérrez, a favor en lo general. Arturo Méndez Medina, a favor en lo general. Ulises Chavarín Quirarte, a favor en lo general. Carlos Fabián Pérez, a favor en lo general. Magaly Gámez García, a favor en lo general. Zulema Grimaldo, a favor en lo general. Víctor Cruz Castro, a favor en lo general.”



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

general. Marco Antonio Martínez Díaz, a favor en lo general. Juan Carlos Benavides Mier, a favor en lo general. Liliana Tijerina Cantú, en abstención en lo general. Dora Luz Núñez Gracia, a favor en lo general. Óscar Flores, en abstención en lo general. Luis Farías, abstención en lo general. Francisco Aníbal Garza, a favor en lo general”.

A continuación el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Les informo que en la votación en lo general son 20 votos a favor, 4 abstenciones. Se aprueba por mayoría en lo general. Pasamos a lo particular”.

Escuchándose a la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ decir: “¿Cuáles cuatro?, somos tres”.

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO expresó: “A ver, si hay alguna duda, tengo registrada a la Regidora Liliana Tijerina en abstención, al Regidor Óscar Alejandro Flores Treviño, a la Regidora Dora Luz Núñez Gracia...”.

Escuchándose a la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA decir: “Yo voté a favor”.

Continúa el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “¡Ah!, perdón, son 21 votos a favor, 3 votos en abstención, **SE APRUEBA POR MAYORÍA en lo general.** Pasamos en lo particular, ¿algún Regidor quiere reservar algún artículo? De no ser así, pasamos de inmediato a la votación en lo particular comenzando por el Síndico Primero:

Se procede a la votación en lo PARTICULAR: “Javier Orona, a favor en lo particular. Juan José Bujaidar Monsiváis, a favor en lo particular. Gabriela García Contreras, a favor en lo particular. María Guadalupe García, a favor en lo particular. Ernesto Chapa, a favor en lo particular. María de la Luz Muñiz, a favor en lo particular. Juan Francisco Salinas Herrera, a favor en lo particular. Isis Aydeé Cabrera Álvarez, a favor en lo particular. Claudia Caballero, a favor en lo particular. María del Carmen Gutiérrez, a favor en lo particular. Arturo Méndez Medina, a favor en lo particular. Luis Hurtado a favor en lo particular. Ulises Chavarín Quirarte, a favor en lo particular. Carlos Fabián Pérez, a favor en lo particular. Magaly Gámez García, a favor en lo particular. Zulema Grimaldo, a favor en lo particular. Víctor Cruz Castro, a favor en lo particular. Marco Antonio Martínez Díaz, a favor en lo particular. Juan Carlos Benavides Mier, a favor en lo particular. Liliana Tijerina Cantú, en abstención en lo particular. Óscar Flores Treviño, en abstención en lo particular. Dora Luz Núñez Gracia, a favor en lo particular. Luis Farías, abstención en lo particular. Francisco Aníbal Garza, a favor en lo particular”.

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO manifestó: “le informo a este Cabildo que fueron 21 votos a favor, 3 votos en abstención, es la votación en lo particular, se aprueba por mayoría de 21 votos en lo particular y se aprueba en lo general por 21 votos también. **QUEDA APROBADO EL REGLAMENTO.** Continuamos con los asuntos de la Comisión de Gobernación”.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Enseguida la C. REG. CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ hace la presentación del **tercer dictamen** de la Comisión de Gobernación y Reglamentación:

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
P R E S E N T E.**

Los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, tienen a bien poner a su consideración el Dictamen de la iniciativa del **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, por lo que en términos de los artículos 56, 58 fracción I, inciso b, 61, 62 y 75 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, presentamos a este órgano colegiado el siguiente dictamen bajo las siguientes consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

En la segunda sesión ordinaria del mes de abril del año que transcurre, el Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, convocó a la comunidad regiomontana a participar con su opinión y propuesta en torno al marco jurídico administrativo, respecto a la iniciativa del **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**.

Cumpliendo con el mandato realizado por ese órgano colegiado, se emitió convocatoria, la cual fue publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 9 de mayo del 2011, así mismo se publicó el día 6 de mayo del año que transcurre, en el periódico de mayor circulación "MILENIO", en términos de lo dispuesto por los artículos 26 inciso a fracción VII, inciso c fracción VI y 165 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

Por otra parte, esta Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, procedió hacer el análisis, estudio y dictamen referente a la iniciativa del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León.

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO: Esta Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, tiene atribuciones para estudiar, dictaminar y proponer al Ayuntamiento lo relativo a las iniciativas, en observancia a lo dispuesto por el artículo 58 fracción I, inciso b), del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, así como lo dispuesto por los artículos 42, 43, 44, 45, 164, 166 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y por último lo previsto por el los artículos 10, 321 y 322 de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Nuevo León.

SEGUNDO: El Ayuntamiento de conformidad con lo establecido el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 130 de la Constitución

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y los arábigos 26, 41, 60, 161, 162, 164, 165, 166, 167, 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y lo dispuesto por el artículo 74 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, le corresponde la aprobación, la derogación, abrogación y modificación de los reglamentos municipales.

TERCERO: Esta Comisión considera pertinente aprobar la presente iniciativa del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, las cuales tiene por objeto establecer el conjunto de normas y lineamientos urbanísticos conforme a las cuales la administración pública municipal ejercerá sus atribuciones en materia de zonificación, usos del suelo, planeación, ejecución y administración del desarrollo urbano, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado se somete a la consideración de este Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO: Se aprueba el **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, conforme al texto literal que a continuación se cita:

**REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE
MONTERREY, NUEVO LEÓN**

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO ÚNICO
GENERALIDADES**

ARTÍCULO 1. Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés general, teniendo por objeto establecer el conjunto de normas y lineamientos urbanísticos conforme a las cuales la administración pública municipal ejercerá sus atribuciones en materia de zonificación, usos del suelo, planeación, ejecución y administración del desarrollo urbano, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigente.

ARTÍCULO 2. En lo no previsto por este Reglamento se aplican supletoriamente las Leyes, Reglamentos y Planes en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos y de ordenamiento territorial y demás disposiciones de carácter general aplicables.

ARTÍCULO 3. La aplicación del presente Reglamento corresponde a las siguientes autoridades:

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- I. Presidente Municipal; y
- II. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTÍCULO 4. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

- I. **Alineamiento Vial:** Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en el Plan, en cuya superficie prevista como afectación vial, se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción. El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano que señale la Ley, el Plan, el Reglamento para las Construcciones y las demás disposiciones generales aplicables.
- II. **Altura de construcción:** Es la medida vertical tomada a partir del nivel del suelo natural, en el punto de desplante de la construcción, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo.
- III. **Árbol:** Cualquier especie vegetal cuyo tronco tenga un diámetro superior de 5-cinco centímetros, medido a una altura de 1.20-un metro veinte centímetros sobre el nivel del suelo.
- IV. **Arbusto:** Aquella especie vegetal perenne con altura máxima de 3-tres metros.
- V. **Área No Urbanizable:** Superficie de suelo en estado natural y que la Autoridad determina, de conformidad con la Ley, el Plan y reglamentos correspondientes, que no deben ser urbanizadas, por cumplir con importantes funciones relativas al equilibrio ecológico. Las áreas no urbanizables se consideran por ser de preservación ecológica, por prevención de riesgos o por tener pendientes mayores al 45-cuarenta y cinco por ciento.
- VI. **Área Urbana o Urbanizada:** Superficie de suelo ubicada dentro del centro de población que desempeña una función de habitación, producción, comercio o algún otro tipo de servicio comunitario, y que forma parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, incluyéndose los cascos antiguos y las superficies que aun no estando edificadas han sido objeto de traza vial y urbanización con la aprobación de la autoridad competente.
- VII. **Área Urbanizable o de reserva para el crecimiento urbano:** Superficie de suelo en estado natural, fuera del perímetro del área urbanizada, que por reunir las condiciones necesarias para ser dotadas de servicios, la autoridad municipal, a través del Plan, la determina como reserva para el futuro crecimiento del centro de población.
- VIII. **Cañada:** El accidente topográfico natural por cuya superficie drena los escurrimientos de carácter efímero o perenne correspondientes a una determinada cuenca.
- IX. **Capa o Cobertura Vegetal:** Estrato superficial del suelo que contiene la mayor parte de la actividad orgánica y que sirve para impedir o retardar la erosión del suelo.
- X. **Carretera:** Vía pública, de por lo menos dos carriles de circulación, pavimentada y dispuesta para el desplazamiento de bienes y personas y sirve para comunicar dos o más centros de población. En el caso de Monterrey sólo se clasifica con esta categoría la Carretera Nacional número 85.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

XI. **Casa de Apuestas:** Establecimiento cuya atracción principal son los juegos de azar, en donde el jugador apuesta una suma de dinero, recibiendo o no una recompensa monetaria o en especie, dependiendo del resultado de éste. Los juegos más populares son: la ruleta, el black jack, el poker, las máquinas tragamonedas y las apuestas deportivas, entre otros ha determinado juego.

XII. **Casa de Asistencia:** Es aquel inmueble habitado por el propietario o poseedor quien mediante una pensión o contraprestación, cualquiera que sea su denominación, da alojamiento temporal a personas, con o sin servicio de alimentos, o servicios complementarios de lavado de ropa, en la que la preparación y consumo de alimentos serían prestados en las áreas comunes de la casa.

XIII. **Centro Metropolitano:** También llamada Zona Centro, es la zona delimitada al norte por la Av. Colón, al sur por la Av. Constitución, al poniente por la Av. Venustiano Carranza y al oriente por la intersección de las avenidas Colón y Madero conocida como "Y" Griega. Se considerará como parte del Centro Metropolitano a los inmuebles o predios ubicados en ambas aceras de las avenidas que lo delimitan.

XIV. **Centro Vecinal:** También llamado comercial vecinal, el cual corresponde a la zona en donde se prevé la predominancia de usos y destinos del suelo comerciales y de servicio, complementarios a la vivienda. Su localización se definirá en la autorización de los proyectos de los fraccionamientos o colonias.

XV. **Coefficiente de Área Verde (CAV):** Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie de un predio que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable y que únicamente sea destinada para jardín, área verde o arborización. Se obtiene de dividir la superficie de área verde entre la superficie total del lote o predio.

XVI. **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS):** Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie máxima de desplante construible de una edificación sobre un predio, que resulta de dividir la superficie de desplante de la edificación, entre la superficie total del lote o predio.

XVII. **Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS):** Es el lineamiento urbanístico que determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, que resulta de dividir la superficie total a construir, entre la superficie total o del lote o predio.

XVIII. **Comercio de Barrio (CB):** Uso de suelo que se aplica a sitios específicos, previstos en las aprobaciones de las colonias y/o fraccionamientos para la ubicación de usos comerciales y de servicio complementarios a la vivienda.

XIX. **Corredor Biológico (CBi):** Área que implica una conectividad entre zonas protegidas y áreas con una biodiversidad importante, con el fin de contrarrestar la fragmentación de los hábitats; por sus características naturales éstas observan lineamientos y condicionantes urbanísticos que coadyuvan a asegurar la continuidad, conservación y preservación de las especies del área, según lo señalado en el Plan.

XX. **Corredor Urbano (CU):** Zona limitada por predios o lotes que dan frente a una vía pública, en la cual se pueden establecer diversos usos y destinos del suelo comerciales y de servicio, según lo señalado en el Plan.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

XXI. **Corredor Urbano de Alto Impacto (CAI):** Espacio longitudinal colindante a ambos lados de vialidades principales, en donde se permite gran variedad de usos comerciales y de servicios, según lo señalado en el Plan. En la Delegación Huajuco, se considera como corredor de alto impacto a la Carretera Nacional núm. 85.

XXII. **Corredor Urbano de Mediano Impacto (CMI):** Espacio longitudinal colindante a ambos lados de vialidades Colectoras y Principales, en donde se permite una mezcla de usos comerciales y de servicio, según lo señalado en el Plan.

XXIII. **Corredor Urbano de Bajo Impacto (CBI):** Espacio longitudinal colindante a ambos lados de vialidades subcolectoras, en donde se permite una mezcla de usos comerciales y de servicio complementarios a la función habitacional, que buscan satisfacer las necesidades primarias de los habitantes de la zona, según lo señalado en el Plan.

XXIV. **Densidad Habitacional:** Es el número máximo permisible de viviendas por hectárea.

XXV. **Destinos:** Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.

XXVI. **Equipamiento Urbano:** Conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas.

XXVII. **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 instalaciones, construcciones y mobiliario afín a estos.

XXVIII. **Espacios Abiertos y Áreas Verdes (EA):** Son aquellas áreas que comprenden a los parques, plazas, jardines y demás espacios abiertos que albergan actividades de esparcimiento, deporte y recreación, según lo señalado en el Plan.

XXIX. **Hotel:** Edificación destinada al alojamiento temporal, la cual deberá contar con instalaciones complementarias: estacionamiento agrupado (isla, edificación ó parte de ella), restaurante, piscina, área de convenciones y/o reuniones, entre otras.

XXX. **Impacto Vial:** Alteración de un área determinada debido a la modificación de los movimientos o flujos vehiculares en la vialidad causada por la realización de una construcción o por el uso de una edificación o del desarrollo de un nuevo fraccionamiento o desarrollo inmobiliario.

XXXI. **Impacto Urbano:** El impacto urbano se refiere a la afectación al entorno social o natural causado por la instalación o ubicación de nuevos usos o destinos del suelo, en un predio, área o sector de la ciudad. El impacto se mide en función de las siguientes variables:

- a) Aspectos medio ambientales: contaminación visual, del aire, agua, radiaciones y ruido.
- b) Aspectos viales: Grado de atractividad e impacto en la vía pública por maniobras vehiculares.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- c) Seguridad: nivel de riesgo que implica el uso para la integridad física y patrimonial de sus ocupantes, vecinos y transeúntes; y
- d) Cobertura: radio de influencia de servicio del uso, ya sea de barrio, de la zona, municipal, metropolitano o regional.

XXXII. **Industria:** Edificación en la cual se realizan actividades orientadas a la transformación mecánica, física o química de bienes naturales o semiprocesados, en artículos cualitativamente diferentes. La industria se clasifica en: inocua, molesta, contaminante y peligrosa.

XXXIII. **Industria Inocua:** Instalación destinada a operaciones de materiales para la obtención, transformación o transporte de uno o varios productos, que no presentan un impacto a la salud y al medio ambiente, por su proceso de elaboración ni por los productos o materiales que utiliza.

XXXIV. **Industria Molesta:** Instalación destinada a operaciones de materias para su transformación mecánica, física o química, que constituyan una incomodidad, por alterar las actividades habitacionales propias de la zona, así como la imagen urbana.

XXXV. **Industria Contaminante:** Instalación destinada a operaciones de materias primas, su transformación física y/o química que constituyen impacto a la salud o al ambiente, por emisión de ruidos, emisiones al aire de gases, humos, nieblas o sólidos que no estén clasificados como peligrosos según las normas correspondientes.

XXXVI. **Industria Peligrosa:** Instalación fija o temporal que produce operaciones para una transformación física o química de materias clasificadas como peligrosas, según la normatividad aplicable, y/o que como productos o subproductos generados de su proceso de elaboración, pueda impactar al entorno con explosiones, combustiones o reacciones químicas, físicas o biológicas, en las personas, demás seres vivos y bienes materiales.

XXXVII. **Internado:** Se trata de establecimientos en donde los internos estudian y viven en las mismas instalaciones, en cuyo caso la ubicación de la escuela y de la residencia es común. Cuando el internado ofrezca únicamente el servicio de alojamiento, éste deberá de contar con áreas de uso privado (habitación, cuarto o recámara) y áreas propicias para la convivencia de los internos o de uso común (áreas recreativas o deportivas, biblioteca, comedor, lavandería, etc.)

XXXVIII. **Ley:** Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

XXXIX. **Manejo de Aguas Pluviales:** Conjunto de acciones encaminadas a regular el flujo y cauce natural de los escurrimientos pluviales. Estas acciones se clasifican en:

- a) Obras en cauces naturales que comprenden cañadas, arroyos y ríos;
- b) Colectores u obras de control para resolver la problemática pluvial en una determinada zona.
- c) Obras secundarias o alimentadoras para ser conectadas a la red maestra o a los cauces naturales y que comúnmente son realizadas por los particulares.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

XL. **Matriz de Compatibilidad:** Es la Matriz de Compatibilidad (cuadro gráfico) de los Usos y Destinos del Suelo por Zona Secundaria, contenida en el Plan y establece los usos permitidos, condicionados o prohibidos en cada una de las zonas señaladas en dicha zonificación y el requerimiento de estacionamiento que cada uso o destino del suelo debe cumplir.

XLI. **Motel:** Establecimiento situado fuera de los núcleos urbanos sobre las carreteras, destinados al alojamiento temporal en cuartos o habitaciones. Cuentan generalmente con garaje, ofreciendo estacionamiento independiente.

XLII. **Municipio:** El Municipio de Monterrey, Nuevo León.

XLIII. **Pendiente Natural del Terreno:** La inclinación de los terrenos en su estado natural (breña), presentada en su topografía original medida en porcentaje de variación de altura, antes de sufrir una transformación debida a la intervención del hombre.

XLIV. **Plan:** El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigente, y los que de éste deriven.

XLV. **Rasantes:** Comprende las líneas obtenidas al proyectar sobre un plano vertical el desarrollo del eje y los extremos del pavimento de una vía. En un corte transversal a ésta, las rasantes están representadas por puntos con un una cota de nivel.

XLVI. **Reglamento:** El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

XLVII. **Riesgo Geológico:** Es la probabilidad de que se produzca un daño originado por las acciones y movimientos de la corteza terrestre.

XLVIII. **Riesgo Hidrometeorológico:** Es la probabilidad de que se produzca un daño originado por la acción violenta de los agentes climáticos.

XLIX. **Riesgo Químico:** Es la probabilidad de que se produzca un daño o molestia originados por la acción violenta de diferentes sustancias químicas derivadas de su interacción molecular o nuclear.

L. **Riesgo Socio-organizativo:** Es la probabilidad de que se produzca un daño o molestia originado por motivo de errores humanos o por acciones predeterminadas, que se dan en el marco de grandes concentraciones o movimientos masivos de población.

LI. **Secretaría:** Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

LII. **Subcentro Urbano (SCU):** Espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamientos y servicios, según lo señalado en el Plan.

LIII. **Urbanización:** Es el proceso técnico, económico y legal, inmediato o progresivo, mediante el cual se introducen las redes de infraestructura, los servicios públicos y la vialidad en un centro de población para el asentamiento del ser humano y sus comunidades.

LIV. **Urbanización Progresiva:** Es aquella en donde las etapas de desarrollo se ejecutarán progresivamente y su terminación definitiva se realiza por etapas de acuerdo con la disponibilidad de recursos económicos y necesidades de los propios usuarios.

LV. **Uso de edificación:** Es el uso o utilización que se le da a las construcciones, edificaciones e instalaciones, que se encuentran dentro de un predio, según lo dispuesto por el Plan.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

LVI. **Uso del Suelo:** Fin particular al que podrá dedicarse un lote o predio según lo dispuesto por el Plan.

LVII. **Uso de Suelo Predominante:** El que en una zona ocupa o está previsto que ocupe cuando menos el 51-cincuenta y uno por ciento del área neta de la zona, sin incluir la vialidad, según lo dispuesto por la Ley, el Plan y demás disposiciones de observancia general aplicables.

LVIII. **Videojuegos:** Se refiere a establecimientos con máquinas o aparatos electrónicos dedicados exclusivamente al esparcimiento, recreación y destreza, sin ofrecer alguna clase de recompensa monetaria por su utilización.

LIX. **Vivienda Unifamiliar:** Se trata de una edificación habilitada exclusivamente para el alojamiento permanente de personas, a razón de una familia por predio aislado. El espacio interior está dividido en las áreas: social, íntima y de servicio.

LX. **Vivienda Multifamiliar:** Construcción habilitada para el alojamiento permanente de personas, donde en un predio o construcción pueden habitar dos o más familias.

LXI. **Vivienda Multifamiliar de hasta 40-cuarenta metros cuadrados por vivienda:** Unidades habitacionales de hasta 40-cuarenta metros cuadrados por vivienda.

LXII. **Zona Comercial y Servicios (CS):** Zona con predominancia de actividades comerciales y de servicio, que presentan una disminución de población residente, en donde se requiere la aplicación de políticas de redensificación y mixtura de usos del suelo, según lo señalado en el Plan.

LXIII. **Zona de Crecimiento Controlado (CC):** Zona en donde aplica primordialmente el uso habitacional, las densidades se calculan en función de las pendientes del predio en cuestión, según lo señalado en el Plan y este Reglamento.

LXIV. **Zona Especial de Desarrollo (ZED):** Zona donde se 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, según lo señalado en el Plan.

LXV. **Zona Habitacional con Comercio (HC):** Zona que presenta una mezcla de usos habitacionales, comerciales y de servicio, en donde se podrá combinar la vivienda con comercio y servicios en los primeros pisos.

LXVI. **Zona Habitacional Mixto Intenso (HMI):** Zona con un heterogéneo aprovechamiento del espacio, en donde se presenta con mayor intensidad la coexistencia de usos habitacionales, comerciales, de servicio e industriales, según lo señalado por el Plan.

LXVII. **Zona Habitacional Mixto Ligero (HML):** Zona con predominancia habitacional y con tendencia a cambios en el uso de suelo a comercios y servicios, según lo señalado por el Plan.

LXVIII. **Zona Habitacional Mixto Medio (HMM):** Zona de urbanización progresiva, en donde se podrán permitir usos distintos al habitacional, pero compatibles con éste, como son: usos comerciales, de servicios e



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

industriales no contaminantes, ni riesgosos para los habitantes, según lo señalado por el Plan.

LXIX. **Zona Habitacional Multifamiliar (HM):** Zona con predominancia habitacional unifamiliar, en donde estará permitida la vivienda multifamiliar y los usos complementarios a la vivienda, según lo señalado por el Plan.

LXX. **Zona Habitacional Unifamiliar (HU):** Zona con predominancia habitacional unifamiliar y en donde no se admiten usos diferentes a éste, según lo señalado por el Plan.

LXXI. **Zona Industrial y de Transición (ZT):** Zona con áreas que cuentan con instalaciones relacionadas con la industria, algunas de ellas abandonadas o subutilizadas y con tendencia a cambiar su vocación de uso de suelo, las cuales requieren un control adecuado de manejo, según lo señalado por el Plan.

LXXII. **Zona de Valor Cultural (ZVC):** Se refiere a los sectores de Santa Lucia y Barrio Antiguo de Monterrey, decretados como áreas protegidas, en donde para cualquier intervención se deberá observar, además de lo señalado por el Plan, lo dispuesto por los respectivos Decretos de protección y sus Reglamentos.

**TÍTULO II
DE LA ZONIFICACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DEL SUELO**

**CAPÍTULO I
ZONIFICACIÓN PRIMARIA**

ARTÍCULO 5. La ordenación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en el territorio municipal, se llevará a cabo con base en la zonificación primaria, en donde se establecen las limitaciones generales de usos, destinos y reservas que aseguren el cumplimiento de los objetivos y estrategias del Plan. La zonificación primaria será la siguiente:

- I. Área urbana o urbanizada.
- II. Área urbanizable o de reserva para el crecimiento urbano.
- III. Áreas no urbanizables, ya sea por causa de preservación ecológica, por prevención de riesgos o por tener pendientes mayores al 45-cuarenta y cinco por ciento.

ARTÍCULO 6. La utilización predominante del suelo será la señalada en el Plan, de conformidad con lo dispuesto por la Ley, el presente Reglamento y demás disposiciones de carácter general aplicables.

ARTÍCULO 7. La utilización general del suelo en las áreas no urbanizables será la siguiente:

- I. Por causa de preservación ecológica, será la que dispongan los Decretos, Planes o Programas de manejo correspondientes. De no existir algún decreto, plan o programa de manejo, será aquella que conserve y mejore el medio ambiente, permitiendo el sostenimiento de la calidad ambiental del Municipio.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

II. Por prevención de riesgos, será aquella que disponga el Atlas de Riesgos, que al efecto expida el Gobierno del Estado.

III. Por tener pendientes mayores al 45-cuarenta y cinco por ciento, en estas zonas queda prohibido el desarrollo de cualquier acción urbana, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 121 fracción III, 195 fracción I y 196 fracción I de la Ley.

**CAPÍTULO II
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA**

ARTÍCULO 8. La zonificación primaria se divide en zonas secundarias, a través de las cuales se asignan los usos y destinos del suelo y se fijan las normas urbanísticas correspondientes a los predios y edificaciones, según el uso o destino del suelo predominante.

ARTÍCULO 9. Las zonas secundarias según los usos y destinos del suelo, son las siguientes:

I. SEGÚN LOS USOS DEL SUELO:

1. Habitacional: zonas en las que predomina el uso habitacional unifamiliar y multifamiliar:
 - a) Habitacional Unifamiliar (HU)
 - b) Habitacional Multifamiliar (HM)
 - c) Crecimiento Controlado (CC)
2. Comercial y de servicios: zonas en donde predominan los usos comerciales y de servicios:
 - a) Servicios y Comercio (SC)
 - b) Corredor Alto Impacto (CAI)
 - c) Corredor Mediano Impacto (CMI)
 - d) Corredor Bajo Impacto (CBI)
 - e) Subcentro Urbano (SCU)
 - f) Comercio de Barrio (CB)
 - g) Centro Vecinal
3. Industrial: corresponde a zonas o corredores urbanos en donde predominan o se prevé la predominancia de los usos industriales o relacionados con éstos.
 - a) Corredor industrial (CI)
4. Mixto: corresponde a zonas en donde se presenta o se prevé la coexistencia de usos habitacionales, comerciales y de servicio.
 - a) Habitacional Mixto Ligero (HML)
 - b) Habitacional Mixto Medio (HMM)
 - c) Habitacional Mixto Intenso (HMI)
 - d) Habitacional con Comercio (HC)
 - e) Zona Industrial y de Transición (ZT)



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

f) Zona de Valor Cultural (ZVC)

II. SEGÚN LOS DESTINOS DEL SUELO:

1. Espacios abiertos y áreas verdes (EA).
 - a) Espacios Abiertos (EA)
 - b) Corredor Biológico (CBI)
 - c) Preservación Ecológica (PE)
2. Equipamientos y Servicios (ES)
3. Infraestructura
4. Vialidad y obras complementarias

ARTÍCULO 10. En las zonas secundarias podrán existir usos y destinos del suelo diferentes al uso predominante, siempre y cuando se indiquen como permitidos o condicionados en la Matriz de Compatibilidad del Plan vigente, debiendo cumplir con lo dispuesto por la Ley, dicho Plan, este Reglamento y demás disposiciones generales aplicables.

**CAPÍTULO III
USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

ARTÍCULO 11. Los usos y destinos del suelo indican la utilización o aprovechamiento que podrán tener los predios según lo dispuesto por la Ley, el Plan y el presente Reglamento.

ARTÍCULO 12. La Matriz de Compatibilidad, es el instrumento mediante el cual se define la gama de usos y destinos del suelo, los cuales dependiendo de la zonificación secundaria del Plan serán permitidos, condicionados o prohibidos. La Matriz define los siguientes usos y destinos del suelo:

- I. Habitacional.
- II. Comercio.
- III. Servicios.
- IV. Industria.
- V. Espacios Abiertos y Áreas Verdes.
- VI. Infraestructura y Obras Complementarias.

ARTÍCULO 13. Los usos y destinos del suelo, señalados en la Matriz de Compatibilidad, se agrupan según el grado de impacto que generan sobre el medio ambiente.

ARTÍCULO 14. Los usos y destinos del suelo, según su función, se clasifican en:

- I. Habitacional.
 - 1.1 Vivienda.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

II. Comercio.

- 2.1 Tienda de Productos Básicos.
- 2.2 Tienda de Especialidades.
- 2.3 Tiendas, Centros y Plazas comerciales.
- 2.4 Comercialización de Productos Explosivos e Inflamables.
- 2.5 Venta de Materiales.
- 2.6 Venta de Vehículos automotores, Refacciones y Accesorios.

III. Servicios.

- 3.1 Servicios Personales.
- 3.2 Servicios a empresas y particulares.
- 3.3 Servicios Automotrices.
- 3.4 Alimentos y bebidas.
- 3.5 Entretenimiento.
- 3.6 Deportes y Esparcimiento.
- 3.7 Recreación Social.
- 3.8 Alojamiento.
- 3.9 Administración Privada.
- 3.10 Administración Pública.
- 3.11 Seguridad y Justicia.
- 3.12 Servicios Religiosos.
- 3.13 Servicios Funerarios.
- 3.14 Comunicación y Transporte.
- 3.15 Salud.
- 3.16 Asistencia Social.
- 3.17 Asistencia Animal.
- 3.18 Educación.
- 3.19 Cultura.
- 3.20 Almacenamiento.

IV. Industria.

- 4.1 Manufacturas y Talleres.
- 4.2 Micro Industria (hasta 10 empleados).
- 4.3 Pequeña Industria (de 11 hasta 50 empleados).
- 4.4 Mediana y Gran Industria (51 empleados o más).

V. Espacios Abiertos.

- 5.1 Espacios Abiertos y Áreas Verdes.

VI. Infraestructura y obras complementarias.

- 6.1 Anuncios Publicitarios.
- 6.2 Mobiliario Urbano con Publicidad.
- 6.3 Torres y Antenas.
- 6.4 Plantas, Estaciones, Subestaciones y Redes.
- 6.5 Depósitos y Almacenes.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**CAPÍTULO IV
COMPATIBILIDAD DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

ARTÍCULO 15. Los usos y destinos del suelo en las zonas secundarias, de conformidad con lo dispuesto por la Ley, serán:

- I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51-cincuenta y uno por ciento del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje;
- II. Condicionados: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos;
- III. Complementarios o compatibles: son aquellos que apoyan y complementan al uso o destino predominante para su mejor desempeño y que pueden coexistir sin interferencias, es decir, ni son necesarios ni obstaculizan el uso predominante en la zona; y
- IV. Prohibidos: los que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento territorial de la zona de que se trate, que contravengan lo dispuesto en esta Ley, programas de desarrollo urbano u otros ordenamientos jurídicos y que por ello no se permiten en las zonas secundarias correspondientes.

ARTÍCULO 16. Los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos, para cada una de las zonas que conforman la zonificación secundaria del Plan, serán los definidos en la Matriz de Compatibilidad. Los usos complementarios o compatibles para cada una de las zonas, serán los que disponga el Plan y este Reglamento.

ARTÍCULO 17. Los usos y destinos del suelo indicados como prohibidos en la Matriz de Compatibilidad, solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados, mediante una modificación al Plan, de conformidad con el procedimiento que para el efecto dispone la Ley.

ARTÍCULO 18. En el municipio de Monterrey se prohíben los siguientes usos de suelo: Cabaret, Restaurant/Bar con baile de tubo, Juegos de mesa, Máquinas tragamonedas, Casa de apuestas, Moteles y salas de masaje no terapéuticos.

**SECCIÓN PRIMERA
DE LOS USOS CONDICIONADOS**

ARTÍCULO 19. Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- I. Predominancia: En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 60-sesenta por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberá tener uso habitacional unifamiliar habitado. 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 según cada uso.
- II. Contaminación: No se deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, 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, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables.
- III. 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 emita la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial cuando el caso lo amerite, certificado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad del Estado y de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables.
- IV. 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.

Para usos condicionados sobre Corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI) e Industrial (CI); Zona Comercial y Servicios; y en Subcentros Urbanos (SCU), aplicarán las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente.

**SECCIÓN SEGUNDA
DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS O COMPATIBLES**

ARTÍCULO 20. Se permitirán usos complementarios o compatibles a la vivienda, siempre y cuando coexistan con la función habitacional, sean desarrollados por los miembros de la familia y la superficie a utilizar para este fin, no sobrepase los 30-treinta metros cuadrados de la construcción.

La función de estos usos es la de apoyar y complementar al uso o destino predominante para su mejor desempeño, sin causar ninguna interferencia, ni trastorno al uso de la zona. En la autorización de éstos usos no será exigible cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento.

ARTÍCULO 21. Los usos del suelo complementarios a la vivienda, serán los siguientes:



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- I. En la Zona Habitacional Multifamiliar (HM), se permitirán: abarrotes; papelerías, copias; mercerías; oficinas de profesionistas; consultorios dental, psicológico, médico tradicional y alternativo; venta y renta de películas y/o videos; cibercafé y comidas para llevar, comida rápida y antojitos; peluquería, estéticas y salas de belleza; refresquerías y neverías; paletterías; cafés, fondas y taquerías.
- II. En la Zona Habitacional Mixto Ligero (HML), además de lo indicado para la zona Habitacional Multifamiliar, se permitirán: fruterías; farmacias, herbarios, boticas y similares; plotteo de planos; sastrerías, talleres de costura y planchaduría; cerrajerías; joyerías, relojerías y orfebrerías; accesorios y regalos; ópticas; agencias de viajes.
- III. En la Zona Habitacional con Comercio (HC), además de lo permitido para la zona Habitacional Mixto Ligero, se permitirán: florerías y arreglos florales; dulcerías; música grabada; venta de ropa, calzado, telas, salón de corte y estética para mascotas; artesanías y artículos religiosos; venta de artículos de computación, ingeniería, dibujo y artículos fotográficos y cinematográficos; librerías y revisterías; marcos y molduras.
- IV. En la Zona Habitacional Mixto Medio (HMM), además de lo indicado para las zonas Habitacional con Comercio, se permitirán: tortillerías y panaderías; ferreterías, tlapalerías, plomerías y vidrierías; reparación y tapicería de muebles; vulcanizadora; depósitos.
- V. En la Zona Habitacional Mixto Intenso (HMI), además de lo indicado para las zonas Habitacional Mixto Medio, se permitirán: talleres de reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina; reparación de calzado; comercios y talleres familiares (elaboración de pasteles, dulces, mermeladas y salsas).

Cuando se desarrollen giros o actividades relacionadas con la venta de alimentos, no se permitirá la venta de cerveza para acompañarlos, debiendo sujetarse a los lineamientos ambientales que establezca la Autoridad competente.

ARTÍCULO 22. En la disposición de desechos, el particular deberá convenir con la Autoridad correspondiente, su traslado y disposición final, de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento de Limpia para el Municipio de Monterrey.

ARTÍCULO 23. En todos los sitios en donde se permitan los usos complementarios, queda prohibida la fabricación, conservación y venta, de productos o sustancias peligrosas.

ARTÍCULO 24. Cuando el predio en donde se pretenda desarrollar alguna actividad bajo la modalidad de usos complementarios, se ubique en una colonia o fraccionamiento habitacional progresivo, se podrá utilizar la totalidad de la construcción para desarrollar dichos usos, conforme a lo indicado en la Ley.

ARTÍCULO 25. En los predios ubicados frente a parques y plazas, se podrán desarrollar usos complementarios a la vivienda, pudiéndose ocupar la totalidad del inmueble para tal fin.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Para su autorización, se requerirá previamente el visto bueno de la Junta de Vecinos, siendo obligatorio incluir el consentimiento expreso de los vecinos colindantes con uso habitacional, uno hacia cada lado y el lote posterior.

ARTÍCULO 26. Bajo la modalidad de usos complementarios, cuando se utilice una superficie de la construcción mayor a 30-treinta metros cuadrados, se deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento, arborización y los demás lineamientos urbanísticos que correspondan a la zona en donde se ubiquen dichos inmuebles.

**SECCIÓN TERCERA
DE LA HOMOLOGACIÓN DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

ARTÍCULO 27. Cuando se solicite un giro que no se encuentre dentro de los contenidos o contemplados en la Matriz de Compatibilidad, la Secretaría determinará un uso de suelo similar 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.

**TÍTULO III
DE LAS NORMAS DE CONTROL**

**CAPÍTULO I
USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

ARTÍCULO 28. Para los efectos legales contenidos en el Plan, solamente aquellos predios con frente a algún corredor urbano podrán adquirir los usos y destinos del suelo que le correspondan según lo señalado por la Matriz de Compatibilidad, debiendo resolver los accesos de entrada y salida a los citados predios, a través del corredor o la vialidad de mayor jerarquía.

En las zonas habitacionales en donde esté prevista la habilitación y apertura de nuevas vialidades con un ancho mínimo de 34.00-treinta y cuatro metros, y cuando la vialidad forme parte o sea la prolongación de una vialidad señalada en el Plan como corredor urbano, a ésta se le deberá considerar como parte del mismo corredor y se le deberán aplicar los lineamientos que a éste correspondan, esto con la finalidad de mantener una continuidad vial y de utilización del suelo.

ARTÍCULO 29. Las industrias, bodegas y talleres, no podrán ubicarse en predios colindantes o con acceso a vías públicas peatonales de las descritas en la Ley.

ARTÍCULO 30. En la aprobación para la instalación de Anuncios, se deberá observar además de lo dispuesto por la Ley, el Plan (Matriz de Compatibilidad) y este Reglamento, lo que al efecto señale el Reglamento de Anuncios de la Ciudad de Monterrey, el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las demás disposiciones de carácter general aplicables.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ARTÍCULO 31. En los predios indicados en el Plan como Comercio de Barrio, se podrán permitir los siguientes usos del suelo: Tiendas de productos básicos; Tiendas de especialidades; tiendas de conveniencia; agencias de viajes; alquiler de ropa; cerrajerías, cibercafés; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías y planchadurías, estéticas y salas de belleza; comidas para llevar, antojitos, cafés, neverías y video clubes. En estos predios se aplicarán los lineamientos indicados para la zona en que se encuentren ubicados.

ARTÍCULO 32. Para la zona del Barrio Antiguo, decretado como zona protegida, se permitirán los usos del suelo indicados en la Matriz de Compatibilidad y la densidad señaladas en el Plan y en este Reglamento; no serán aplicables el CUS y COS; la altura de las edificaciones estará restringida a un máximo de 9-nueve metros, procurando que el lenguaje arquitectónico utilizado armonice con el entorno. Lo anterior con independencia de las disposiciones legales de carácter general que sean aplicables.

ARTÍCULO 33. En la zona indicada en el Plan como Espacios Abiertos (EA), se permitirán parques, plazas, jardines y demás espacios verdes. No se permitirá ningún tipo de construcción, salvo aquellas instalaciones indispensables para su funcionamiento, como andadores, jardines, bancas, luminarias y demás mobiliario urbano.

ARTÍCULO 34. Cuando algún inmueble indicado en el Plan como Espacio Abierto (EA), demuestre ser propiedad privada y que no haya sido utilizado conforme a dicho destino en un plazo de 5-cinco años, contados a partir de la entrada en vigor del Plan, podrá adquirir el derecho a utilizar su predio conforme a los usos del suelo y normatividad prevista para la zona en donde se ubique, de acuerdo a lo dispuesto por Ley General de Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO 35. Los inmuebles indicados en el Plan como Equipamientos y Servicios (ES) podrán ser utilizados, además de lo señalado por el Plan y este Reglamento, conforme a los usos y normatividad prevista para la zona en donde se ubiquen.

**CAPÍTULO II
DENSIDADES Y LINEAMIENTOS**

ARTÍCULO 36. Las densidades máximas de unidades habitacionales por hectárea y los lineamientos urbanísticos aplicables para las delegaciones Norte, Poniente, Centro y Sur, descritas en el Plan, son los siguientes:



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Densidades y Lineamientos Urbanísticos							
Uso del Suelo	Tipo	Clasificación de la zona.	Densidad Viv/Ha	Lineamientos			
				COS	CUS	CAV	No. Niveles (Máximo)
Uso del Suelo Habitacional Unifamiliar		Densidad Baja		0.8	2	0.1	3
		Densidad Media y Alta		0.8	2	0.1	4
Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar en Zonas de Crecimiento Controlado	D	Pendiente baja 0 - 15%.	24	0.75	1.5	0.15	4
	C	Pendiente media 15.01-30%.	14	0.6	1.3	0.25	5
	C	Pendiente alta 30.01-45%	6	0.4	0.8	0.3	5
		Pendiente superior al 45%.	No urbanizable.				
Uso del Suelo Habitacional Multifamiliar en las siguientes zonas: Habitacional Multifamiliar, Habitacional con Comercio, Mixto Ligero, Mixto Medio, y Mixto Intenso.	C	D1 Densidad Baja.	8	0.4	0.7	0.3	2
	C	D2 Densidad Baja.	12	0.5	0.7	0.25	2
	D	D3 Densidad Baja.	25	0.6	1.2	0.2	3
	E	D4 Densidad Baja.	33	0.6	1.2	0.2	3
	E	D5 Densidad Media.	42	0.7	1.4	0.15	4
	F	D6 Densidad Media.	56	0.7	1.5	0.15	4
	G	D7 Densidad Media.	67	0.75	1.7	0.13	4
	G	D8 Densidad Media.	83	0.75	2	0.13	5
	H	D9 Densidad Media.	95	0.75	2.5	0.13	6
	H	D10 Densidad Alta.	105	0.75	3	0.15	8
	I	D11 Densidad Alta.	120	0.75	5	0.15	12
	I	D12 Densidad Alta.	150	0.8	Libre	0.1	(+) 12
Uso de Suelo Habitacional Multifamiliar en Zonas de Crecimiento Controlado y Zonas Especiales de Desarrollo.	D	Pendiente baja 0 - 15%.	24	0.75	1.5	0.15	8
	C	Pendiente media 15.01-30%.	14	0.6	1.3	0.25	9
	C	Pendiente alta 30.01-45%	6	0.4	0.8	0.3	10
		Pendiente superior al 45%.	No urbanizable.				
Usos Comerciales y de Servicios.		Zona Habitacional Multifamiliar.		0.75	1.7	0.15	4
		Zona Habitacional con Comercio.		0.8	Libre	0.1	(+) 12
		Zona de Valor Cultural		0.8	Libre *	0.1	(+) 12 *
		Zona de Uso Mixto Ligero.		0.75	2.5	0.12	5
		Zona de Uso Mixto Medio.		0.75	2.5	0.12	5
		Zona de Uso Mixto Intenso.		0.75	2.5	0.12	5
		Zona Industrial y de Transición		0.75	2.5	0.12	5
Zonas y Corredores Urbanos	H	Bajo Impacto.	95	0.8	2.5	0.1	8
	H	Medio Impacto.	120	0.75	3.5	0.15	10
		Alto Impacto.					
	I	Hasta 1,000 m ² de terreno.	150	0.75	5	0.15	12
	I	Mayor de 1,000 m ² de terreno.	150	0.75	10	0.15	(+) 12
		Industrial.					
	I	Hasta 1,000 m ² de terreno.	150	0.75	5	0.15	12
	I	Mayor de 1,000 m ² de terreno.	150	0.75	10	0.15	(+) 12
Subcentros Urbanos	I	Hasta 1,000 m ² de terreno.	150	0.75	5	0.15	12
	I	Mayor de 1,000 m ² de terreno.	150	0.75	10	0.15	(+) 12

Notas:

El número de niveles registrará el CUS

Para el CUS se incluirá el estacionamiento a partir del nivel de la calle hacia arriba.

* Con excepción del Barrio Antiguo, en donde se aplicará lo dispuesto para esta zona en el Plan y el presente Reglamento.

En las edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría.

ARTÍCULO 37. Las densidades máximas de unidades habitacionales por hectárea y los lineamientos urbanísticos aplicables para la delegación Huajuco, descritas en el Plan, son las siguientes:

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Densidades y Lineamientos Urbanísticos							
Uso del Suelo	Tipo	Clasificación de la zona.		Densidad Viv/Ha	Lineamientos		
					COS	CUS	CAV
Uso Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar	C	D1	Densidad Baja.	8	0.8	-	0.1
	C	D2	Densidad Baja.	12	0.8	-	0.1
	D	D3	Densidad Baja.	25	0.8	-	0.1
	E	D4	Densidad Baja.	33	0.8	-	0.1
	E	D5	Densidad Media.	42	0.8	-	0.2
Zonas de Crecimiento Controlado.	C	Pendiente baja 0 - 15%.		15	0.7	-	0.2
	C	Pendiente media 15.01-30%.		8	0.7	-	0.2
	B	Pendiente alta 30.01-45%.		4	0.7	-	0.2
		Pendiente superior al 45%.		No urbanizable.			
Usos Comerciales y de Servicios.		Zona Habitacional Unifamiliar.		-	0.5	1.5	0.2
		Zona Habitacional Multifamiliar.		-	0.5	1.7	0.2
		Zona de Uso Mixto Ligero.		-	0.75	2	0.15
		Zona de Uso Mixto Medio.		-	0.75	2	0.15
		Zona de Uso Mixto Intenso.		-	0.75	2	0.15
Zonas Comerciales y de Servicio	E	Subcentro Urbano		42	0.7	3.5	0.3
		Corredor de Bajo Impacto.		-	0.7	2.5	0.2
		Corredor de Medio Impacto.		-	0.75	3	0.15
		Corredor de Alto Impacto.		-	0.8	3.5	0.1
		Centro Vecinal		-	0.7	-	0.2

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

ARTÍCULO 38. La altura máxima de las edificaciones en la delegación Huajuco, será la siguiente:

- I. Para usos habitacionales unifamiliares.
 1. Para predios con pendientes de 30.01-treinta punto cero uno a 45-cuarenta y cinco por ciento, será de 1-un piso o 4-cuatro metros.
 2. Para predios con pendientes de 15.01-quince punto cero uno a 30-treinta por ciento, será de 2-dos pisos u 8-ocho metros.
 3. Para predios con pendientes de 0-cero a 15-quince por ciento, será de 3-tres pisos o 12-doce metros.
- II. Para las zonas habitacional multifamiliar y Corredores de Bajo y Mediano Impacto será de 3-tres pisos o 12-doce metros.
- III. Para los predios que se ubican en los Subcentros Urbanos y frente a la Carretera Nacional será de 8-ocho pisos o 32-treinta y dos metros.

ARTÍCULO 39. La altura de la edificación se medirá a partir del nivel del suelo natural, en el punto de desplante de la construcción hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Cuando la construcción, debido a las condiciones topográficas del terreno, tenga diferentes puntos de desplante se medirá la altura a partir de cada uno de estos, debiendo en todo momento respetar la altura máxima establecida para la zona en donde se ubique el inmueble. Al definir la altura no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones.

ARTÍCULO 40. La superficie mínima de los lotes para la vivienda, deberá ser la siguiente:

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- I. Para la vivienda unifamiliar será de 98-noventa y ocho metros cuadrados, de conformidad con lo dispuesto por la Ley, o en su caso será la indicada en la autorización del fraccionamiento o colonia, o la señalada en el Plan.
- II. Para la vivienda multifamiliar dúplex vertical será de 140-ciento cuarenta metros cuadrados; y los de tipo triplex será de 180-ciento ochenta metros cuadrados, de conformidad con lo dispuesto por la Ley, o en su caso será la señalada en la autorización del fraccionamiento o colonia.
- III. Para la vivienda multifamiliar dúplex horizontal será de 196-ciento noventa y seis metros cuadrados; y los de tipo triplex será de 294-doscientos noventa y cuatro metros cuadrados, de conformidad con lo dispuesto por la Ley; o en su caso será la señalada en la autorización del fraccionamiento o colonia.

ARTÍCULO 41. El frente mínimo de los lotes para la vivienda, conforme a lo establecido en la Ley, será:

- I. Para la vivienda unifamiliar 7.00-siete metros lineales;
- II. Para la vivienda multifamiliar dúplex vertical 7.00-siete metros lineales y los de tipo triplex 10.50-diez metros y cincuenta centímetros lineales;
- III. Para la vivienda multifamiliar dúplex horizontal 14.00-catorce metros lineales y los de tipo triplex 21.00-veintiun metros lineales.

ARTÍCULO 42. Para la realización de cualquier obra o acción urbana en predios no contenidos dentro del límite municipal, indicado en el Plan, pero acreditados mediante documentación oficial como pertenecientes al Municipio de Monterrey, los usos, densidades y lineamientos urbanísticos aplicables serán determinados mediante dictamen que emita la Secretaría, tomando en consideración lo indicado para los predios colindantes a dichos inmuebles.

ARTÍCULO 43. Los terrenos con pendientes del 45-cuarenta y cinco por ciento y mayores, serán considerados como No Urbanizables, de conformidad con lo dispuesto por la Ley.

ARTÍCULO 44. En los predios indicados como corredor urbano de alto impacto, la altura y la densidad se calcularán con un área de influencia de 100-cien metros de profundidad. Además deberán de tener cuando menos 12-doce metros de distancia con respecto a la zona habitacional colindante inmediata con dicho predio como amortiguamiento pudiendo ser una zona de absorción, y/o área verde, y/o estacionamiento, y/o área libre de construcción y/o vialidad interna. Cuando el predio tenga un fondo mayor a los indicados, a la superficie que se ubique fuera del área de influencia se le aplicará la densidad de la zona que corresponda, según lo indicado en el Plan.

ARTÍCULO 45. En los predios indicados como Corredores Urbanos de Mediano Impacto, la altura y la densidad se calcularán considerando un área de influencia de 50-cincuenta metros. Cuando el predio tenga un fondo mayor a los indicados, a la superficie que se ubique fuera del área de influencia se le aplicará la densidad de la zona que corresponda, según lo indicado en el Plan.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**CAPÍTULO III
NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO**

ARTÍCULO 46. Para el uso de suelo o para la utilización de las edificaciones se deberá contar con un área de estacionamiento dentro del inmueble suficiente para satisfacer las necesidades generadas por su uso, de conformidad a lo dispuesto por las normas de estacionamiento indicadas en la Matriz de Compatibilidad del Plan.

Dicho espacio de estacionamiento será considerado como propio del uso de suelo del que se trate; en el caso de requerirse alguna medida de control en los accesos y salidas que requiera la instalación de dispositivos para tal fin, esto no deberá representar ningún costo o gasto extra para los usuarios de las instalaciones comerciales, de servicio o en su caso industriales.

Las áreas de estacionamiento que se deriven de una autorización de uso de suelo y/o de la edificación, serán exclusivos para el uso que se ejerza el inmueble. Para el caso de que se reciban vehículos que no guarden relación con dichas negociaciones y cobren por ello, quedarán sujetos a las disposiciones aplicables a los estacionamientos de tarifa, según lo señalado por la Ley, el Plan, el presente Reglamento y las demás disposiciones generales aplicables.

ARTÍCULO 47. Las construcciones habitacionales, comerciales, de servicio e industriales, así como los destinos de equipamientos, espacios abiertos e infraestructura, deberán contar con los cajones de estacionamiento mínimo requeridos, señalados en el Plan.

El requerimiento mínimo de cajones de estacionamiento para los usos del suelo en donde se indica Sujeto a Dictamen en la Matriz de Compatibilidad, éste será determinado según dictamen emitido por la Secretaría, tomando en consideración el estudio de impacto vial correspondiente, o en su caso las características e impactos que el uso pretendido generaría en la zona en donde se ubique el inmueble en cuestión.

ARTÍCULO 48. Las áreas de estacionamiento subterráneo estarán exentas de CUS. Lo anterior es aplicable exclusivamente a las áreas o superficies subterráneas, manteniendo la obligación de respetar COS, CUS y CAV a partir del desplante del edificio.

ARTÍCULO 49. 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 al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.

ARTÍCULO 50. En el Centro Metropolitano, cuando no se pueda cumplir con la totalidad del requerimiento de cajones de estacionamiento, al interior de la edificación, se deberá cumplir con un mínimo del 50-cincuenta por ciento del



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

requerimiento y el requerimiento restante en otros predios, debiendo concurrir las siguientes condicionantes:

- I. Que el predio no se encuentre a una distancia mayor a 150-ciento cincuenta metros;
- II. Que no sea necesario un cruce peatonal con vialidades subcolectores o de mayor jerarquía;
- III. Que los propietarios de dichos predios obtengan previamente su título de propiedad con gravamen de estacionamiento, inscrito ante la dependencia correspondiente. Cuando esto no se pueda comprobar, se deberá tramitar y obtener la autorización del uso de suelo, edificación y/o construcción para dicho uso, en términos de lo exigido por la Ley;
- IV. En caso de no ser propietario del inmueble, presentar contrato de arrendamiento notariado, con una vigencia mínima de 3-tres años, el cual deberá mantenerse vigente durante el tiempo que opere la edificación que originó el requerimiento de estacionamiento, en las actividades propias del uso otorgado; y
- V. Colocar letreros en el predio señalando la ubicación del estacionamiento, y en los estacionamientos señalando el predio al que dan servicio.

En las edificaciones decretadas y/o catalogadas como Monumentos Inmuebles Históricos y/o Artísticos, así como aquellas con características arquitectónicas dignas de conservarse, de acuerdo a dictamen emitido por las dependencias competentes, no se requerirán cajones de estacionamiento.

ARTÍCULO 51. En los inmuebles ubicados en zonas o calles peatonales, no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento.

ARTÍCULO 52. Los cajones para estacionamiento de automóviles, en batería, medirán cada uno cuando menos 5.00-cinco metros por 2.70-dos metros y setenta centímetros. Los cajones para estacionamiento de automóviles, en cordón, medirán cada uno cuando menos 6.00-seis metros por 2.70-dos metros y setenta centímetros.

Se podrá permitir hasta un 25-veinticinco por ciento de los cajones requeridos, para autos compactos debiendo medir cuando menos 4.50-cuatro metros y cincuenta centímetros por 2.50-dos metros y cincuenta centímetros en batería y cuando menos 5.50-cinco metros y cincuenta centímetros por 2.50-dos metros y cincuenta centímetros en cordón. Los cajones deberán estar debidamente indicados con su señalamiento correspondiente.

ARTÍCULO 53. Al determinar el requerimiento total de cajones de estacionamiento, se deberán destinar espacios para uso exclusivo de personas con discapacidad según lo dispuesto por el Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey, vigente.

ARTÍCULO 54. Los cajones y su área libre para maniobras frente a los muelles de descarga de mercancías para camiones, en centros comerciales, bodegas o



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

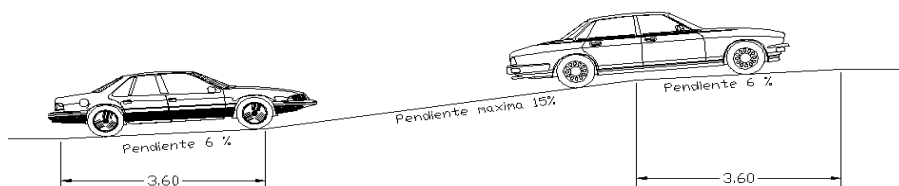
similares, cuando el estacionamiento tenga un ángulo de 90-noventa grados respecto al muelle, deberán tener un largo mínimo de 18.00-dieciocho metros y un ancho mínimo de 3.50-tres metros y cincuenta centímetros. Cuando se trate de ángulos distintos al de 90-noventa grados, el largo será determinado por la Secretaría, 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.

ARTÍCULO 55. Para el caso de carga y descarga de mercancía para vehículos como máximo de 3.5-tres y media toneladas de capacidad, los cajones y su área libre para maniobras deberán de tener un largo mínimo de 6.00-seis metros y un ancho mínimo de 3.00-tres metros.

ARTÍCULO 56. En proyectos de 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.

ARTÍCULO 57. En las edificaciones que contemplen rampas vehiculares que comuniquen a sus zonas de estacionamiento, deberán respetar una pendiente máxima en rampas del 15-quince por ciento, debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del 6-seis por ciento en una distancia mínima de 3.60-tres metros y sesenta centímetros. Así mismo si utilizan dicha pendiente máxima deberán darle un acabado antiderrapante por cuestiones de seguridad.

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



ARTÍCULO 58. Cuando se trate de estacionamiento en rampa (que consiste en combinar las rampas de desplazamiento vertical tanto para subir y bajar, así 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-seis por ciento de pendiente.

ARTÍCULO 59. Para salidas de estacionamientos que procedan de rampas vehiculares, se deberá de considerar una distancia mínima de 5-cinco metros medidos del límite de propiedad hasta la misma rampa en la cual el vehículo deberá estar totalmente en forma horizontal, con el fin de proporcionar al conductor la visibilidad necesaria para realizar sus maniobras en forma segura tanto para él como para los peatones y demás vehículos.

ARTÍCULO 60. En los giros de Jardín de Niños, Primarias y Secundarias, se deberá disponer dentro del predio y fuera del alineamiento previsto para el



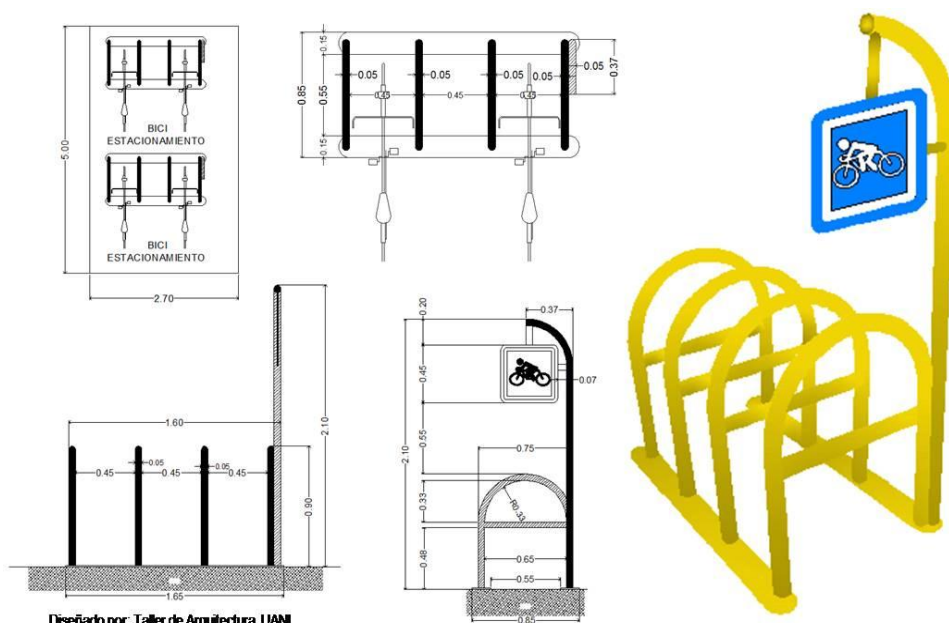
**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

alineamiento vial, 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 acuerdo al caso en cuestión.

ARTÍCULO 61. 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, emitido por la Secretaría atendiendo al caso específico, en función de la demanda del local en cuestión.

ARTÍCULO 62. 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.

ARTÍCULO 63. En centros comerciales, tiendas de conveniencia y farmacias se deberá contar dentro de su predio con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos, el cual podrá ser mediante módulos dispuestos de la siguiente manera:



NOTA: La estructura tendrá un color amarillo tráfico y la señal será acorde a la Ley de Señalamientos Viales para el Estado de Nuevo León.

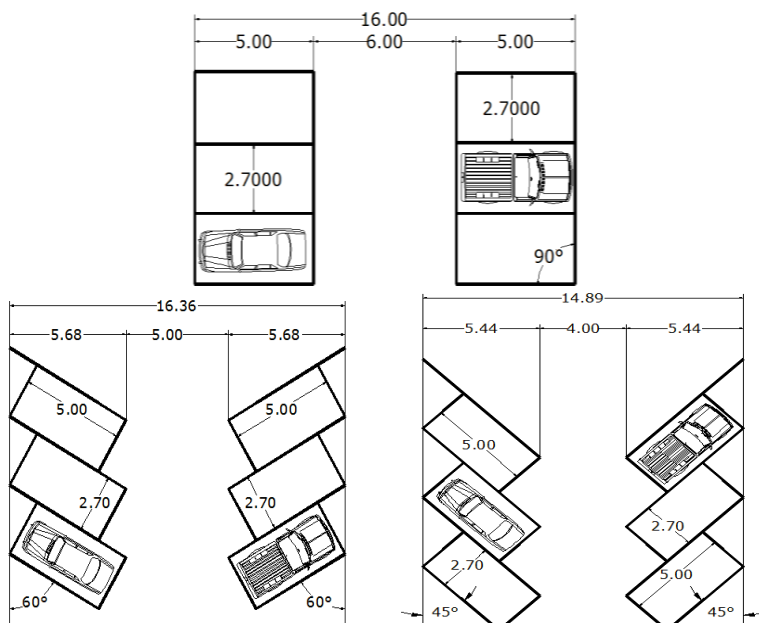
En el caso de no contar con el espacio necesario, el módulo o módulos correspondientes deberán ser colocados en espacios públicos cercanos, previa revisión y autorización por parte de la Secretaría.

ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.



ARTÍCULO 65. 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 de 61-sesenta y uno a 90-noventa grados con respecto al pasillo el ancho deberá ser de 6.00-seis metros; para cajones dispuestos de 46-cuarenta y seis a 60-sesenta grados deberá ser de 5.00-cinco metros; para cajones dispuestos a 45-cuarenta y cinco grados o menos deberá ser de 4.00-cuatro metros. El ancho para pasillos de circulación utilizados en doble sentido como mínimo será de 6.00-seis metros.

ARTÍCULO 66. La anchura mínima libre de las rampas en rectas deberá ser de 3.00-tres metros por carril.

ARTÍCULO 67. Los pasillos de circulación en curva deberán tener un radio de giro mínimo de 7.50-siete metros y cincuenta centímetros al eje y una anchura mínima libre de 3.50-tres metros y cincuenta centímetros.

ARTÍCULO 68. Para rampas helicoidales el radio de giro mínimo al eje del carril interior deberá ser mínimo de 7.50-siete metros y cincuenta centímetros, la anchura mínima del carril interior deberá ser de 3.50-tres metros y cincuenta centímetros y la anchura mínima del carril exterior deberá ser de 3.20-tres metros y veinte centímetros, con una sobre elevación máxima del 10-diez por ciento.

ARTÍCULO 69. La altura libre de los pisos deberá ser mínimo en el primer piso de 2.65-dos metros y sesenta y cinco centímetros y en los demás pisos de 2.20-dos metros y veinte centímetros.

ARTÍCULO 70. Las circulaciones para vehículos en estacionamientos públicos deben estar separadas de las destinadas a los peatones.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ARTÍCULO 71. 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.

ARTÍCULO 72. 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 alejado posible de la esquina. La entrada debe estar antes de la salida según el sentido del tránsito de la calle.

**CAPÍTULO IV
ALINEAMIENTOS VIALES**

ARTÍCULO 73. Los alineamientos viales que se requieran, al emitir las autorizaciones en materia de desarrollo urbano, serán determinados tomando en cuenta el plano de la Estrategia de la Estructura Vial del Plan, y lo no previsto por dicho plano se determinará mediante dictamen de la Secretaría, debiendo tomar en cuenta los antecedentes, normas, directrices, manuales y las demás regulaciones aplicables en materia vial.

**TÍTULO IV
DEL PATRIMONIO CULTURAL**

**CAPÍTULO ÚNICO
PATRIMONIO CULTURAL PÚBLICO**

ARTÍCULO 74. Se considera patrimonio cultural público a las zonas, edificaciones y monumentos que cuentan con las características señaladas por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León, así como las zonas en donde estos se encuentren, y en general todo aquello que corresponda a su acervo histórico urbano.

ARTÍCULO 75. En las zonas o inmuebles que cuenten con declaratoria de protección, en cualquiera de las clasificaciones indicadas por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León, se deberán observar las disposiciones establecidas para cada una de ellas en sus respectivas Declaratorias, Reglamentos y demás disposiciones generales aplicables.

ARTÍCULO 76. En la zona indicada en el Plan como Zona de Valor Cultural (ZVC), que corresponde a las áreas protegidas del Barrio Antiguo y de Santa Lucía, los usos del suelo, la densidad y los lineamientos urbanísticos serán de acuerdo a lo indicado en el Plan y este Reglamento. Para cualquier intervención se deberá contar con opinión favorable de la Junta correspondiente.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Para cualquier intervención se deberá observar lo dispuesto por el decreto y reglamento correspondiente a cada zona protegida.

ARTÍCULO 77. En la zona del Cerro del Obispado delimitada por las calles de Washington, 5 de Mayo, Lic. José Benítez, Mendirichaga, Av. José Eleuterio González, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, las construcciones que cuenten con valor arquitectónico a preservar, según lo determine el Instituto Nacional de Antropología e Historia o dependencia competente, deberán contar para cualquier tipo de intervención con dictamen positivo de dicha dependencia.

ARTÍCULO 78. Las edificaciones catalogadas como inmuebles de valor histórico o artístico, que conserven características dignas a preservar según dictamen de la dependencia competente, podrán ser eximidas de cumplir con los lineamientos urbanísticos y cajones de estacionamiento que correspondan a la zona en donde se ubiquen, según lo dispuesto por el Plan y el presente Reglamento. Para cualquier intervención en estas edificaciones se deberá contar con dictamen positivo de la autoridad competente.

**TÍTULO V
DEL IMPACTO AMBIENTAL**

**CAPÍTULO ÚNICO
CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES SEGÚN SU IMPACTO**

ARTÍCULO 79. Para los efectos de este Reglamento las actividades que generan impacto ambiental se clasifican en: inocuas, molestas, contaminantes y peligrosas, ya sean industriales, comerciales o de servicio en función de las características siguientes:

- I. **ACTIVIDADES INOCUAS.** Son aquellas actividades en establecimientos, inmuebles o instalaciones que por sus actividades o procesos presentan algunas de las acciones descritas más adelante, además su ubicación puede ser mezclada con otros usos del suelo incluyendo al habitacional.
 1. Las actividades se realizan en los horarios matutinos y vespertinos laborales de 08:00 a 17:00 horas;
 2. No emiten a la atmósfera sustancias o materiales de ningún tipo;
 3. No emiten ruido, vibración, no producen energía térmica ni lumínica, ni contaminación visual;
 4. Las descargas de agua residual que generan son sólo el resultado de actividades sanitarias y de limpieza y están debidamente conectadas a los colectores públicos, de acuerdo a la NOM-002-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillados urbano o municipal;
 5. Genera residuos sólidos considerados municipales de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas (NOM);



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

6. No realizan actividades que representen molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante;
 7. En caso de contingencia afecta en sus colindancias a no más de 10-diez personas;
 8. Usa equipos de transporte que son menores a 1-una tonelada de capacidad de carga; y
 9. Cuenta con área de carga y descarga dentro del predio.
- II. **ACTIVIDADES MOLESTAS.** Son aquellas actividades que se realizan en establecimientos, inmuebles o instalaciones que por sus actividades o procesos presentan una o más de las siguientes circunstancias:
1. Emiten sustancias o materiales, al aire, agua o suelo y requieren equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos;
 2. Emiten olores, ruido, vibración, producen energía térmica o lumínica pero no requieren equipos o sistemas de control para no rebasar los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos;
 3. Genera descargas de aguas residuales que requieren por lo menos un tratamiento primario, como separación de grasas y sólidos, para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable;
 4. Generan residuos sólidos, que incluyen, además del tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo, considerados de manejo especial, de acuerdo a lo señalado por el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey;
 5. No cuentan con un área interna para realizar actividades de carga y descarga o ésta es insuficiente;
 6. Las actividades se realizan en los horarios matutinos y vespertinos laborales de 07:00 a 19:00 horas;
 7. Presenta contingencias que pueden afectar en sus colindancias a más de 10-diez personas;
 8. Los equipos de transporte utilizados son de 1-una a 3-tres toneladas de capacidad de carga; y
 9. Requieren dictamen de Protección Civil Municipal, según la actividad que desempeñen.
- III. **ACTIVIDADES CONTAMINANTES.** Son aquellas actividades que se realizan en establecimientos, inmuebles o instalaciones que por sus actividades o procesos presentan una o más de las siguientes circunstancias:
1. Emiten sustancias o materiales al aire, agua o suelo que requieren equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- Mexicanas (NOM) aplicables, o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos;
2. Emiten olores, ruido, vibración, producen energía térmica o lumínica que requieren equipos o sistemas de control para no rebasar los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables, o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos;
 3. Genera descargas de aguas residuales que requieren por lo menos un tratamiento primario, para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable. Las aguas pluviales arrastran materiales contaminantes al suelo o agua;
 4. Generan residuos sólidos, que incluyen, además del tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo, que son peligrosos de acuerdo a la definición de la normatividad ambiental, pero en cantidades menores a las establecidas en los Listados de Actividades Altamente Riesgosas. Quedan incluidas en esta clasificación las actividades consideradas como micro generadoras de desechos peligrosos según lo determine, en su clasificación y cantidad, la autoridad ambiental federal, así mismo si los desechos son de manejo especial;
 5. No cuentan con un área interna para realizar actividades de carga y descarga o ésta es insuficiente;
 6. Las actividades se realizan en los horarios matutinos y vespertinos laborales de 07:00 a 22:00 horas o más;
 7. Presenta contingencias que pueden afectar en sus colindancias a más de 25-veinticinco personas;
 8. Los equipos de transporte que utilizan son de 3-tres a 30-treinta toneladas de capacidad de carga; y
 9. Requiere resolutive de Análisis de Riesgo e Impacto Ambiental, emitido por la dependencia estatal competente en materia ambiental, y dictamen de Protección Civil Estatal.

IV. ACTIVIDADES PELIGROSAS. Son aquellas actividades que establece la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, sus Reglamentos, Normas Oficiales Mexicanas (NOM) o las disposiciones reglamentarias aplicables a aquellos establecimientos, inmuebles o instalaciones que por sus actividades o procesos presentan una o más de las siguientes circunstancias:

1. Emiten al aire, agua o suelo sustancias, materiales o residuos que se consideran contaminantes, riesgosos o peligrosos, de acuerdo a las disposiciones de la normatividad, Reglamentos u ordenamientos legales ambientales y aun contando con equipos pueden rebasar los límites máximos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas (NOM);
2. Manejen, generen y emiten materiales tóxicos, inflamables y explosivos de acuerdo a las regulaciones, Normas Oficiales Mexicanas (NOM) o criterios de las autoridades sanitarias, los cuales causan daños a la salud pública o los recursos naturales;



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

3. Emiten olores excepcionalmente ofensivos o penetrantes de tal forma que los equipos o sistemas de control de contaminación son insuficientes para evitar que sean percibidos a 100-cien metros o más a la redonda, produciendo molestias o riesgos a la salud;
4. Emiten ruido de percusiones, detonaciones o vibraciones; producen energía térmica o lumínica que trasciende las colindancias del inmueble donde se realizan por arriba de los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables, y son percibidos en los predios colindantes o cercanos, aún con equipos o sistemas de control;
5. Las descargas de agua residual contienen materiales, sustancias o elementos considerados como tóxicos por la autoridad sanitaria o ambiental competente y requieren del cumplimiento de los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable, para su manejo, transporte y disposición adecuada;
6. Los residuos sólidos, incluyen, además del tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso de trabajo, considerados como peligrosos, de acuerdo a la definición de la Norma Oficial Mexicana (NOM) correspondiente, y cuyo volumen requiere de tratamiento o instalaciones especiales;
7. De acuerdo a las actividades que se realizan, existe la posibilidad de ocurrencia de algunas contingencias, como incendios, explosiones, fugas o derrames y estas pueden afectar a más de 50-cincuenta personas;
8. Para estas actividades, previa a la autorización, deben presentar ante la Secretaría, los resolutivos referentes al Análisis de Riesgo e Impacto Ambiental de la SEMARNAT, y el dictamen de Protección Civil Estatal;
9. Requieren del uso de equipos de transporte con capacidad mayor a 30-treinta toneladas de carga; y
10. Aun contando con área para carga y descarga utiliza vehículos pesados que afectan la circulación del lugar o lo hace en horas inhábiles.

ARTÍCULO 80. En el caso de industrias que manejen productos altamente inflamables, explosivos y/o tóxicos, que son extraídos, transformados, almacenados o distribuidos, se deberá prever reservas territoriales en las instalaciones de sus plantas, para alojar su máximo crecimiento y capacidad de producción y/o almacenamiento, según sus proyectos iniciales e incluyendo las franjas de protección, de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas.

ARTÍCULO 81. Es requisito previo para la obtención de las autorizaciones a que se refiere este Reglamento, acompañar los resolutivos en materia de manifestación del impacto ambiental, estudios técnicos justificativos y otros instrumentos legales emitidos por la Autoridad competente, los cuales en su estructura y alcance legal deberán de ser de conformidad con las leyes y reglamentos ambientales aplicables.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ARTÍCULO 82. Los proyectos que requieran de dictamen ambiental, además de observar las exigencias contenidas en la Ley, la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, Reglamentos de la materia y las demás disposiciones generales, deberán cumplir en su caso, con lo siguiente:

Los requisitos que contienen el Inciso A) son para los fraccionamientos o desarrollos a ubicarse en la Zona Especial de Desarrollo; los del Inciso B) para fraccionamientos en el resto del Municipio.

I. Factibilidad y lineamientos generales:

A. Plano topográfico indicando las pendientes del predio definidas en cuadrantes de 10-diez metros por 10-diez metros, coloreado de la siguiente manera: 0-cero al 15-quince por ciento en color amarillo, 15.01-quince punto cero uno al 30-treinta por ciento en color naranja, del 30.01-treinta punto cero uno al 45-cuarenta y cinco por ciento en color café y las pendientes mayores de 45-cuarenta y cinco por ciento en color rojo, señalando escurrimientos o cañadas y la lotificación propuesta.

II. Proyecto urbanístico

A y B) 1. Presentar por escrito:

- a) El proyecto con la descripción de áreas (número de lotes con superficie promedio, área vial o de circulación, superficie del área municipal, etc.).
- b) Ubicación del predio con medidas, colindancias y su expediente catastral.
- c) Fecha de realización del estudio.
- d) Información actualizada, de campo, comprobable, con referencias bibliográficas y hemerográficas.
- e) Nombre del propietario del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones.
- f) Nombre y firma del solicitante, su domicilio para oír y recibir notificaciones.
- g) Nombre y firma del profesionista responsable del estudio, número de registro ante el Gobierno del Estado, copia de la cédula profesional y su domicilio para oír y recibir notificaciones.
- h) Análisis, síntesis, conclusiones y recomendaciones que se desprendan del estudio.
- i) Localizar áreas municipales en el punto más bajo del predio con el fin de desarrollar estanques de retención.

A) y B) 2. Describir las razones (topografía, geología, hidrología, tipo de suelo, vegetación, etc.) que se tomaron en cuenta para definir la selección del sitio para la ubicación o trazo de vialidades, accesos o caminos del área vendible o lotificación y de las áreas de cesión al municipio o áreas verdes.

A) 3. En copia de fotografía aérea reciente (tiempo máximo 5-cinco años) indicar:

- a) La delimitación del polígono, de ser posible, en su caso precisar el área que ocupará el proyecto.
- b) Las áreas boscosas o de vegetación que se afectarán.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- c) Referenciar, en su caso, el límite de las áreas naturales protegidas estatales o federales, en la zona donde el proyecto se ubica.

A) y B) 4. Un plano topográfico con curvas de nivel a cada 5-cinco metros indicando:

- a) Croquis de ubicación del predio, señalando el uso de los predios colindantes.
- b) La delimitación del polígono.
- c) Las pendientes del predio definidas en cuadrantes de 10-diez x 10-diez coloreando de la siguiente manera: las pendientes del 0-cero al 15-quince por ciento en color amarillo, las pendientes del 15.01-quince punto cero uno al 30-treinta por ciento en color naranja, las pendientes del 30.01-treinta punto cero uno por ciento al 45-cuarenta y cinco por ciento en color café y las pendientes mayores de 45-cuarenta y cinco por ciento en color rojo, con lotificación definitiva.
- d) La altura de taludes y dimensiones de los terraplenes tanto de vialidades como de edificaciones, en su caso.
- e) Expresar por escrito las medidas y acciones o trabajos a realizar para la estabilización y protección de dichos taludes o relleno. Deberá anexar las memorias de cálculo y la descripción de los materiales a utilizar de acuerdo a las normas aplicables e indicar la forma de manejo de los materiales y residuos de todo tipo (almacenamiento y disposición final), así como las medidas de mitigación que el impacto por este motivo se pueda ocasionar por arrastre o dispersión.
- f) Señalar las cañadas y escurrimientos pluviales superficiales, indicando las medidas de mitigación y la forma de conducción de dichos escurrimientos así como las obras necesarias para impedir inundaciones en los predios aguas abajo.
- g) En su caso, señalar los predios inundables, tanto los del promovente, como los colindantes.

A) y B) 5. Describir la forma de manejo de la cubierta vegetal, de las especies de flora y arbolado que se van a afectar, prefiriendo el trasplante y/o la poda anexando responsiva, informando sobre las estrategias de recuperación. Presentar en un plano topográfico el arbolado (flora existente) indicando las áreas a respetar, las que se urbanizan incluyendo las especies mayores de 5-cinco centímetros de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura diferenciando aquellas que se derriban en color rojo, los que se trasplantan en color amarillo y los que se conservan en color verde. Manifiestar la técnica a emplear para el acondicionamiento de esos árboles y la forma de habilitación de las áreas verdes de cesión al Municipio.

A) 6. En el estudio hidráulico en el que se deberá buscar que los escurrimientos permanezcan en su estado natural. La solvencia al drenaje deberá ser calculado considerando el flujo de agua en una tasa de retorno de 20-veinte años y arrastre con material sólido. Diseñando obras de retención y /o absorción.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

A) 7. Describir el método de restauración del suelo y capa vegetal dañada, tanto en áreas públicas o privadas cuando las construcciones las desarrolla el fraccionador o desarrollador o si es régimen de propiedad en condominio.

**TÍTULO VI
DE LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA VIAL**

**CAPÍTULO I
VIALIDAD**

ARTÍCULO 83. En todo nuevo fraccionamiento, nuevas construcciones o edificaciones que se pretendan desarrollar en terrenos no urbanizados o previstos para crecimiento urbano, se deberá respetar la continuidad de las vialidades existentes en su colindancia, así como los derechos de paso que se requieran por cuestiones de infraestructura, según lo establezcan la Ley, el Plan y el presente Reglamento.

Las nuevas vialidades deberán mantener las características geométricas de las vialidades existentes, en cuanto a su sección transversal. Cuando por alguna causa no se pueda continuar con la misma sección transversal, deberá realizarse una transición que permita mantener la fluidez vial, al pasar de una sección a otra.

ARTÍCULO 84. Al realizar la ampliación o prolongación de vialidades, el interesado deberá llevar a cabo a su costa la reubicación, previa autorización de la dependencia correspondiente, de postes, árboles, mobiliario urbano o cualquier elemento que se requiera.

De no ser posible la reubicación del arbolado, el responsable deberá reponer los árboles afectados, garantizando su sobrevivencia, con especies nativas y con el mismo diámetro de sección transversal de la talada; o en su caso reponer el equivalente en especie y cantidad, conforme a la Tabla de Reposición de Árboles prevista en el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

ARTÍCULO 85. Los criterios de diseño de la vialidad, y las especificaciones de las secciones mínimas, así como las normas de trazo de andadores, calles y arterias en función a su jerarquía, incluyendo las vías exclusivas para bicicletas, se encuentran establecidas en la Ley y/o en el Plan, debiendo ser respetados en las autorizaciones que expida la autoridad competente en materia de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 86. Las vialidades de acceso a los fraccionamientos, salvo los desarrollos bajo régimen en condominio, deberán estar libres de cualquier obstáculo que impida su continuidad vial, o en su defecto, deberán contar con la aprobación de la autoridad municipal competente, previo a la colocación de instalaciones o barreras para el control de accesos.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ARTÍCULO 87. Para los pavimentos de las vialidades, se observarán las disposiciones de la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León y las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León vigentes.

ARTÍCULO 88. Las áreas de circulación vehicular privadas que no tengan continuidad vial, en los desarrollos bajo régimen de condominio horizontal, tendrán un derecho de vía de 10-diez metros sin banquetas, cuando se trate de conjuntos cerrados de menos de 20-veinte unidades, y de 8-ocho metros cuando se trate de conjuntos cerrados de menos de 8-ocho unidades. En ambos casos, el bombeo de drenaje de la vía deberá realizarse hacia el centro de la misma. Este tipo de vías no podrán tener continuidad hacia las áreas o predios colindantes y se deberán respetar las mismas normas, relativas a las pendientes longitudinales y transversales de las vías públicas.

ARTÍCULO 89. En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de tal manera que se albergue al menos una fila de 2-dos vehículos antes de ingresar al mismo y así no interferir con la vialidad de paso.

ARTÍCULO 90. En el trazo de nuevas vías públicas o áreas de circulación vehicular privadas, se deberán respetar y proteger los árboles en los términos del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

ARTÍCULO 91. Al desarrollar cualquier fraccionamiento o conjunto habitacional, se deberán habilitar banquetas a ambos lados de las vialidades, incluyendo aquellas que tengan colindancia con áreas municipales, arroyos, parques, jardines, en los términos ordenados por la Ley.

ARTÍCULO 92. Cuando se desarrolle algún fraccionamiento o conjunto habitacional, las banquetas deberán habilitarse con un árbol de especie nativa, con las características que les sean señaladas en la resolución o dictamen correspondiente, a razón de un ejemplar por cada lote unifamiliar, dejando siempre un espacio libre para circulación de 1.20-un metro y veinte centímetros.

Cuando el uso sea distinto del habitacional unifamiliar, se deberá habilitar un árbol por cada dos cajones de estacionamiento, protegiéndolos con cajetes de 80-ochenta centímetros por lado como mínimo.

ARTÍCULO 93. En las esquinas formadas por el cruce de calles, se deberán dejar ochavos y/o curvaturas adecuadas para las maniobras de vueltas derechas. Las dimensiones mínimas para los ochavos deberán ser de 3-tres metros por lado, pudiéndose sustituir la línea recta de un ochavo por una curva circular o compuesta, la cual deberá tener un radio de giro mínimo de 3-tres metros. Las dimensiones de los ochavos podrán aumentar, conforme a las jerarquías viales de las calles que se entrecrucen.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ARTÍCULO 94. Queda prohibido el acceso a los predios o a las propiedades, a través de los ochavos, resultantes de la intersección de dos o más vialidades.

ARTÍCULO 95. En las vías públicas las aceras deben estar ubicadas en forma tal que presenten al peatón una continuidad y claridad de ruta, evitando la ubicación incorrecta de elementos que obstruyan el paso peatonal tales como postes, señales de tránsito, mobiliario urbano, rampas de acceso, escalones, jardines, transformadores, anuncios denominativos, teléfonos públicos, entre otros.

ARTÍCULO 96. La pendiente longitudinal en las vialidades deberá ser menor o igual al 15-quince por ciento. En casos especiales que así lo ameriten, se podrán permitir pendientes hasta del 20-veinte por ciento en tramos de calle no mayores a 40-cuarenta metros de largo, los cuales deberán intercalarse con tramos de calle de 60-sesenta metros de largo y con pendientes menores al 15-quince por ciento.

En estos casos la superficie de rodamiento deberá ser de concreto hidráulico o asfáltico antiderrapante, en los términos de lo dispuesto por la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León y las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León.

ARTÍCULO 97. Las vialidades deberán tener una pendiente transversal (bombeo) mínima del 2-dos por ciento que permita el desalojo y la conducción de las aguas pluviales. La construcción de cunetas, cruces pluviales, imbornales y demás obras complementarias, se deberán realizar según el dictamen técnico correspondiente.

ARTÍCULO 98.- En los fraccionamientos, las vialidades que se pretendan construir se sujetarán a lo siguiente:

- I. A lo largo de las vialidades se habilitarán cunetas hacia el lado de corte para evitar el desgajamiento del terraplén y a fin de desalojar y conducir las aguas pluviales, considerándose una pendiente transversal mínima de bombeo del 2-dos por ciento, construyendo los cruces pluviales, imbornales y demás obras complementarias;
- II. El acceso de transporte pesado y de carga estará restringido. Se requerirá oficio de autorización de la Secretaría de Vialidad y Tránsito para circular en estas áreas cuando se trate de obras autorizadas por la Secretaría; y
- III. Las vialidades deberán contar con un sistema integral de señalización para conductores y peatones, con carácter informativo, preventivo y restrictivo de sus movimientos, que garanticen la seguridad de quienes transiten, el cual será aprobado por la Secretaría de Vialidad y Tránsito.

ARTÍCULO 99. Los taludes resultantes de cortes o rellenos del suelo para permitir la construcción de vialidades deberán ser estabilizados para evitar deslizamientos, derrumbes o hundimientos. El propietario o responsable de la obra deberá presentar el sistema de estabilización diseñado por un perito en la materia o empresa especializada para su autorización.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**CAPÍTULO II
DEL IMPACTO VIAL**

ARTÍCULO 100. Tratándose de cambios de uso de edificación o de construcción de nuevas edificaciones, en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se requiere acompañar a la solicitud respectiva un estudio de impacto vial. Lo anterior con independencia de las obligaciones reguladas por el artículo 187 de la Ley.

ARTÍCULO 101. Los predios o edificaciones cuyos usos originen flujo vehicular y que por su ubicación representan fuentes de conflicto con la vialidad de la zona, deberán presentar para su autorización el correspondiente estudio de impacto vial. Los lineamientos derivados de dicho estudio, se especificarán al otorgarse la Licencia de uso de suelo, edificación y/o de construcción respectiva. Todos los movimientos vehiculares deberán ser resueltos en el interior del predio, de tal manera que no causen congestionamientos en la vía pública.

ARTÍCULO 102. Para los proyectos de construcción y edificación de un uso de suelo, se deberá presentar un estudio de impacto vial de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones del Plan y los que de éste deriven.

En los casos de predios con uso del suelo habitacional multifamiliar que no excedan en requerimiento los 25-veinticinco cajones de estacionamiento y de predios con uso comercial y/o de servicio que no excedan en requerimiento los 10-diez cajones de estacionamiento, no será necesario presentar estudio de impacto vial. En estos casos se deberá analizar la operatividad del estacionamiento, con la finalidad de evitar cualquier impacto a la red vial aledaña, mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría.

ARTÍCULO 103. El documento o carpeta que deberá presentar el interesado, relativo al estudio de impacto vial, deberá contener además de los datos generales de ubicación del predio, identificación del propietario o poseedor y la acreditación del perito responsable del estudio, lo siguiente:

- I. Elementos del contexto urbano, en donde se considere lo siguiente:
 1. Descripción del proyecto;
 2. Ubicación general de acuerdo a los planos de estrategias municipales;
 3. Normatividad y densidad de población;
 4. Uso de suelo actual;
 5. Planos del proyecto;
 6. Inventario físico geométrico y de señalamiento;
 7. Ubicación del área de influencia y puntos de control;
 8. Características de la vialidad de la zona, incluyendo reporte fotográfico;
 9. Rutas de transporte urbano;
 10. Análisis de estacionamiento;
 11. Análisis de la ingeniería de tránsito, incluyendo aforos vehiculares en días y horas representativos, clasificación vehicular, determinación de



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- la hora pico, cálculo del factor de hora pico. Se deberá representar con vectores los volúmenes vehiculares en cada punto de control, e incluir la fecha de realización de los estudios de campo;
12. Análisis de velocidad, describiendo el método utilizado y su cálculo, debiendo incluir la fecha de realización de los estudios de campo; y
 13. Análisis de capacidad vial actual de los puntos de control, debiendo incluir hojas de análisis.
- II. Pronósticos de movilidad, estableciendo el horizonte de estudio con el pronóstico de crecimiento de los flujos vehiculares en la zona de estudio;
 - III. Producción de viajes, determinando los viajes que generará el proyecto, describiendo el método ó software utilizado para su determinación, debiendo incluir hoja de análisis;
 - IV. Distribución y asignación de tráfico, estableciendo lo siguiente:
 1. Distribución y asignación de viajes, de acuerdo a los viajes generados, representando con vectores estos volúmenes en cada punto de control;
 2. Análisis de capacidad vial a futuro, considerando el tránsito ordinario, su crecimiento anual y el tránsito que generará el desarrollo para los horizontes previstos (incluir hojas de análisis), teniendo en cuenta los volúmenes generados por el desarrollo una vez concluido. En caso de desarrollos para los cuales se estime su ocupación total en un periodo superior a 1-un año, deberá realizarse un análisis a 1-un año de ocupación y otro para la fecha en que se prevea su ocupación total;
 - V. Propuesta de solución geométrica, que contenga plano de diseño vial, señalamientos, dispositivos u obras propuestos y en caso de utilizar vehículos mayores de 10-diez metros de longitud, indicar los radios de giro;
 - VI. Recomendaciones al predio o al edificio, en donde se describan las medidas que se deben llevar a cabo para lograr un flujo vehicular eficiente dentro del predio, considerando la participación del personal (acomodadores, orientadores, voceo, valet parking, etc.), la instalación de dispositivos para el control de tránsito, marcaje, iluminación, modificaciones geométricas y otras recomendaciones que requiera el proyecto, tomando en consideración lo señalado en las normas, reglamentos y demás disposiciones generales aplicables;
 - VII. Recomendaciones de señalamiento o adecuaciones al exterior del desarrollo, que contengan propuesta de solución, describiendo las medidas, elementos y obras que deberán contemplarse para mantener un nivel de servicio adecuado y eficiente; y
 - VIII. Conclusiones, en donde se determine la viabilidad del proyecto pretendido en materia vial, tomando en consideración los resultados arrojados por el estudio.

El estudio deberá ser elaborado por un especialista en materia vial, en ingeniería de tránsito, ingeniería de transporte, vías terrestres o en su caso por ingeniero civil; debiendo anexar copia simple de cédula profesional que avale su especialidad. Este deberá estar firmado por el perito responsable de su elaboración y con su antefirma en cada una de sus fojas.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ARTÍCULO 104. Conforme a lo indicado en el artículo 187 y 249 fracción V de la Ley, al tramitar la autorización de un proyecto de urbanización o fraccionamiento, en la etapa del proyecto urbanístico, se deberá presentar un estudio de impacto vial del proyecto.

ARTÍCULO 105. La Secretaría evaluará los estudios de impacto vial que se presenten y, en su caso resolverá lo conducente, de acuerdo a lo ordenado por la Ley.

**CAPÍTULO III
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO**

ARTÍCULO 106. Las áreas que presentan características o condiciones de riesgo geológico o hidrológico, susceptibles a deslizamientos y desprendimientos de suelos y rocas, o bien a hundimientos de los suelos, señalados en el Plan como Zona Especial de Desarrollo, quedarán sujetas a lo siguiente:

- I. Elaboración de los estudios técnicos especializados que la Autoridad competente estime necesarios, para poder determinar la factibilidad de la acción de desarrollo solicitada.
- II. Desarrollo y costeo de las obras y acciones de mitigación o remediación que la autoridad establezca necesarios en base a los estudios técnicos especializados.

Los estudios requeridos para la Zona Especial de Desarrollo podrán ser solicitados para otras áreas de la ciudad que presenten algún tipo de vulnerabilidad, según lo señalen el Atlas de Riesgo, el Plan y los demás estudios, planes y programas sobre riesgos y vulnerabilidad.

ARTÍCULO 107. Los estudios técnicos especializados que se requieran, previos a cualquier intervención en la Zona Especial de Desarrollo, o en otras zonas de la ciudad que presenten susceptibilidad o condiciones de riesgo, deberán contener lo siguiente:

- I. Estudio Geológico – Geotécnico. Deberá contener la descripción de la Geología Regional, Geología Local a detalle, Geohidrología, Análisis de Discontinuidades y de Estabilidad de cada Talud en aquellos casos que realicen cortes para viviendas y lotificación, debiendo cumplir con las siguientes especificaciones:
 - a) La información de campo será vaciada y representada en un Mapa Geológico georeferenciado, mostrando los resultados de la cartografía a detalle donde además se ubiquen los elementos estructurales del sitio. Con base a la información que se presente en el Mapa Geológico se ubicarán y construirán Perfiles o Secciones Geológicas en aquellos sitios donde se ubicarán los cortes de los taludes y vialidades. Los perfiles deberán representar la litología, su posición estructural, el corte del talud, vialidades y la zona donde se ubican



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- las construcciones. Dichos perfiles deben estar señalados en el plano geológico.
- b) Con base en la información levantada en el campo, se deberán determinar las direcciones e inclinaciones de los taludes propuestos para las vialidades y las demás obras civiles y ubicarlos (georeferenciados) en el mapa.
 - c) Analizar las direcciones y densidad de las diaclasas o fallas del sitio para identificar las áreas susceptibles a presentar riesgo de deslizamiento en su relación con los cortes de los taludes existentes y los proyectados. En los casos donde los métodos geométricos no sean suficientes para las determinaciones de estabilidad de taludes, deberán aplicarse otros métodos matemáticos o computacionales para las determinaciones del factor de seguridad. Los datos estructurales tendrán que ser incluidos en el reporte en forma de tablas, representarlos en estereogramas y señalar los sitios donde fueron levantados.
 - d) Con la información de la cartografía geológica, la construcción de perfiles o secciones, el análisis de discontinuidades y de estabilidad de taludes, indicar en un plano denominado de Riesgos Geológicos, aquellos sitios donde el peritaje resuelva que son áreas de riesgo las cuales serán consideradas como No Urbanizables. Estas áreas deben de estar claramente señaladas indicando la superficie total correspondiente.
 - e) Alrededor de las áreas consideradas como de riesgo, deberán señalarse áreas de amortiguamiento. En los sitios donde el perito determine condiciones de riesgo, se deberán de presentar los estudios y medidas geotécnicas a aplicar para la remediación del sitio.
 - f) En aquellos sitios donde se presume un nivel freático somero o poco profundo, o en donde se localicen manantiales o manifestaciones del agua subterránea y para la detección a profundidad de discontinuidades, cavernas, fallas o fracturas deberán realizarse sondeos geofísicos para descartar probables riesgos en las zonas de urbanización y/o construcción de vivienda. El registro geofísico también determinará la secuencia estratigráfica y litológica del terreno así como la presencia de humedad o saturación por agua en el subsuelo.
 - g) En algunos sitios, cuando durante la ejecución de las obras surja un afloramiento de mantos freáticos en algún punto del desarrollo, deberán suspenderse de inmediato las obras, debiendo de reevaluarse el o los estudios correspondientes, presentando ante esta Secretaría, la remediación sustentada más adecuada la cual deberá contener las observaciones del sitio tales como: los aspectos del relieve del o los predios, diferencias de altura, dirección de los desniveles, calidad de la roca así como consideraciones o recomendaciones de más estudios si es el caso de que la roca o el suelo presente condiciones de inestabilidad por la combinación de la fábrica estructural y las direcciones de corte o presencia de suelos inestables.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- h) El estudio geotécnico debe contener el proyecto de la construcción y/o edificación o el urbanístico del fraccionamiento para ubicar los predios, vialidades y demás áreas dentro de los perfiles geológicos.
 - i) En los casos particulares donde el peritaje resuelva que las condiciones del predio o una parte del predio no son propicias para el desplante de una construcción y/o edificación o de una parte de un fraccionamiento, deberá notificarlo al propietario y a la Secretaría mencionando las causas y conclusiones en el Estudio.
- II. Estudio de Mecánica de Suelos y/o Rocas. Los resultados y recomendaciones, sobre la capacidad de carga del terreno, deberán ser acatados de acuerdo a las propiedades físicas del sustrato donde serán desarrolladas las construcciones, debiendo cumplir con las siguientes especificaciones:
- a) El estudio deberá contener la siguiente información:
 1. Croquis de localización del Lote o Fraccionamiento.
 2. Ubicación en un plano de los sondeos realizados para el Estudio, acompañado de fotografías de los registros geotécnicos.
 3. Resultados de las propiedades índice y mecánicas de los materiales encontrados en los sondeos.
 4. Perfiles de suelo mostrando la estratigrafía determinada en cada sondeo. (Estratigrafía de cada sondeo mostrando gráficamente su profundidad, materiales, pruebas de campo realizadas y sus resultados, valores de las propiedades índice y nivel freático).
 5. En los sitios donde se determinen suelos arcillosos de carácter deformable, plástico o expansivos, se presentarán las soluciones de cimentación para garantizar la seguridad estructural de las construcciones y la seguridad de las personas.
 6. Estas características del comportamiento mecánico del suelo se obtendrán con base a las pruebas índice o demás pruebas de laboratorio como consolidación, de saturación bajo carga o de contracción lineal.
 7. Reporte fotográfico del reconocimiento del sitio.
 8. Especificar si se determinó el nivel freático o la profundidad estimada del mismo.
 9. Proponer medidas de remediación y tipo de cimentación para los casos en donde el nivel freático alcance los estratos más superficiales.
 10. En función del tipo de suelo y el tipo del proyecto, deberá evaluarse el efecto de la infiltración del agua desde la superficie hacia los estratos arcillosos de conducta expansiva y proponer las soluciones para evitar o mitigar este problema.
 11. El número de sondeos y su ubicación será determinado por el perito o peritos geotécnicos de común acuerdo con el propietario o constructor de la construcción y/o edificación o



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

fraccionamiento, atendiendo a un criterio geométrico, tipo de suelo, estratigrafía y proyecto a desarrollar.

12. La información deberá ser entregada de forma impresa y digital, precisando el o los responsables de los estudios, anexando copia de cédula profesional, firma en original y antefirmas en cada una de sus fojas.

- b) En los casos donde el perito resuelva la necesidad de aplicar un método geofísico para la prospección indirecta del subsuelo a mayor profundidad, deberá hacer del conocimiento de la Secretaría, el método, la descripción y resultados del mismo.
 - c) En zonas como Solidaridad, La Alianza y donde la exploración de suelos obtenga espesores potentes de arcillas de conducta plástica, será necesario que los Estudios indiquen las medidas de remediación de suelos colapsables, expansivos o de conducta plástica para evitar daños por asentamientos o deformación por saturación o pérdida de agua subterránea (o de infiltración). Se deberá informar por escrito a la Secretaría, el seguimiento y cumplimiento de dichas medidas por parte de un Técnico o Laboratorio designado por la Empresa o el Proyecto, las cuales deberán ser registradas en una bitácora.
 - d) En los casos de nivel freático somero, se deberán diseñar obras de captación, conducción y disposición final del agua.
 - e) Aquellos fraccionamientos y/o desarrollos multifamiliares ubicados en predios con pendientes mayores al 30-treinta por ciento y menores o iguales al 45-cuarenta y cinco por ciento, los estudios geológicos presentados deberán estar certificados por el Servicio Geológico Mexicano y/o una institución académica especializada en el área.
- III. Estudio Hidrológico. Para cualquier utilización y aprovechamiento del suelo en las zonas señaladas en el Plan como Zona Especial de Desarrollo, y en aquellas con características o condiciones de riesgo Hidrometeorológico, según lo indicado por el Atlas de Riesgo, se deberá presentar previamente a su autorización, el estudio hidrológico en materia de drenaje pluvial, el cual deberá contener además de la identificación del propietario o poseedor y la acreditación del perito responsable del estudio, lo siguiente:
- I. Descripción del Proyecto.
 - 1. Información sobre el predio, señalando además la ubicación, dimensiones y colindancias;
 - 2. Reporte fotográfico del lugar, mostrando la situación actual del predio y de su entorno;
 - 3. Obras a realizar.
 - II. Datos del proyecto pluvial:
 - 1. Antecedentes;
 En caso de tratarse de predios que se encuentren colindantes a las riberas de los siguientes arroyos: Topo Chico, La Silla, La Talaverna, Mederos o Elizondo, Arroyo Seco, Chupaderos, El Diente, La Virgen, Muleros, La Chueca, Carpinteros y El Calabozo, deberá presentar la delimitación de la Zona Federal de acuerdo a los lineamientos que marca la Comisión Nacional del Agua (CNA) para la demarcación de cada arroyo.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- 2. Objetivos;
- 3. Problemática; y
- 4. Descripción del proyecto.
- III. Criterios pluviales:
 - 1. Métodos utilizados y su fundamento; y
 - 2. Especificaciones utilizadas.
- IV. Análisis hidrológico:
 - 1. Delimitación de la cuenca o área de aportación y determinación de sus principales características geomorfológicas;
 - 2. Caudales de escurrimientos pluviales de llegada y salida al nuevo desarrollo (urbanización o construcción), para período de retorno de lluvias de cincuenta años; y
 - 3. Análisis de arrastre de sedimentos.
- V. Proyecto hidráulico:
 - 1. Red pluvial primaria:
 - a) Estructura de captación;
 - b) Estructura de retención de azolves;
 - c) Estructura de regulación;
 - d) Estructura de conducción o canalización;
 - e) Registros o pozos de visita;
 - f) Estructura de disipación de energía; y
 - g) Estructura de descarga o conexión a pluvial existente.
 - 2. Red pluvial secundaria:
 - a) Capacidad hidráulica de las calles;
 - b) Imbornales o estructura de captación;
 - c) Estructura de conducción o canalización; y
 - d) Estructura de conexión a red pluvial primaria.
 - 3. Derechos de paso de drenaje pluvial:
 - a) En cañadas naturales;
 - b) En lotes o predios; y
 - c) Otros.
- VI. Información cartográfica
 - 1. Plano topográfico con la ubicación del predio, indicando las cuencas hidrológicas aportadoras de agua y en caso de ubicarse el predio en colindancia a áreas naturales protegidas señalar su ubicación georeferenciada con respecto a los límites con dichas áreas.
 - 2. Plano topográfico actualizado del predio, máximo un año después de la fecha del levantamiento, presentando la altimetría del lugar con equidistancias entre curvas de nivel a cada 1-uno o 5-cinco metros, en función de la superficie y lo accidentado del terreno.
 - 3. Plano de diseño del drenaje pluvial, conteniendo: las especificaciones hidráulicas correspondientes al sector en cuestión; la lotificación urbanística; cuadros con información fisiográfica de cada cuenca (área de captación, pendiente del escurrimiento, coeficiente de escurrimiento, gastos máximos de diseño, longitud de cauces principales, así como el criterio utilizado); el trazo de las trayectorias, ubicación y detalles de las obras definitivas; las características geométricas de la sección propuesta bajo las vialidades; y en caso de ser superficial la solución al drenaje pluvial, presentar el direccionamiento de las pendientes de acuerdo al proyecto de



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

rasantes. El plano se deberá presentar en forma impresa y digital en formato Autocad.

VII. Conclusiones y recomendaciones:

1. Resumen de resultados;
2. Conclusiones; y
3. Recomendaciones.

Los estudios hidrológicos podrán utilizar alguno de los siguientes métodos hidrometeorológicos:

1. El Método Racional para cuencas menores de doscientos cincuenta hectáreas;
2. El Método de Chow para cuencas mayores de doscientos cincuenta hectáreas; y
3. Otros, siempre y cuando se indique: Nombre del autor, los fundamentos, el método a emplear y las restricciones correspondientes.

Para calcular los caudales de escurrimiento, se deberá de utilizar un período de retorno de máxima lluvia de 50-cincuenta años.

- IV. Cuando se trate de proyectos de construcción y/o edificaciones de un uso de suelo, el estudio hidrológico deberá analizar las áreas internas para diferentes coeficientes de escurrimiento, 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.

ARTÍCULO 108. Los proyectos de vialidades, fraccionamientos, edificaciones y demás obras o acciones, en las zonas señaladas en el Plan como Zona Especial de Desarrollo, deberán sujetarse a los lineamientos indicados en la Ley, el presente Reglamento y el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, debiendo contar con supervisión geotécnica y dejar constancia en la bitácora de obra, de los programas y trabajos realizados.

ARTÍCULO 109. En los casos no señalados por los artículos anteriores, y siempre que no impere la consecución de algún riesgo, para su análisis geológico únicamente se requerirá el estudio de mecánica de suelos.

Al solicitarse la factibilidad de uso de suelo para un predio que se encuentre en una zona de las reguladas en este capítulo, deberán acompañar de manera irrestricta los estudios geológicos e hidrológicos correspondientes.

**CAPÍTULO IV
INFRAESTRUCTURA**

ARTÍCULO 110. La infraestructura general se realizará en el espacio que integra las vías públicas. Previo a cualquier instalación que se pretenda llevar a cabo en un sector urbanizado, el interesado deberá obtener la información correspondiente respecto a la ubicación y profundidad de estas instalaciones, en el entendido de



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

que de ocasionar un daño a las mismas estará obligado a reparar el daño a su costa, informando dicha situación al organismo operador del servicio que hubiera sido dañado.

ARTÍCULO 111. En los nuevos fraccionamientos, con excepción de fraccionamientos de urbanización progresiva, la infraestructura deberá ser preferentemente subterránea. Deberán utilizarse señalamientos para identificar las líneas de infraestructura de servicios subterráneos con el fin de evitar excavaciones innecesarias para su localización y reparación. Las redes domiciliarias de energía eléctrica, teléfono, drenaje, gas natural y agua, deberán instalarse conforme a las especificaciones que establezcan las empresas o compañía prestadora del servicio correspondiente.

ARTÍCULO 112. En caso de ser necesaria la instalación aérea, los postes para instalaciones eléctricas, telefónicas, de alumbrado público, etc., deberán estar ubicados sin obstruir los accesos a los predios.

ARTÍCULO 113. En caso de existir cualquier derecho de paso para la introducción de infraestructura sobre lotes privados, estos deben ser completamente respetados, libres de construcción y con libre acceso para las empresas encargadas de los servicios básicos.

ARTÍCULO 114. Cuando para la realización de una red de líneas eléctricas se requiera la construcción de una subestación o una planta generadora de energía, se deberán obtener de la Secretaría las licencias municipales correspondientes, ajustándose a lo indicado por la Ley, el Plan, el presente Reglamento y las demás disposiciones generales aplicables.

ARTÍCULO 115. En las áreas señaladas en el Plan como Zona Especial de Desarrollo, los servicios de electricidad, agua, drenaje, teléfono, gas, etc., serán preferentemente subterráneos para evitar contaminación visual y riesgos potenciales.

ARTÍCULO 116. En las obras de recarpeteo de los pavimentos, deberá mantenerse el nivel de las alcantarillas e imbornales al nivel terminado del pavimento.

ARTÍCULO 117. El drenaje pluvial podrá resolverse mediante la construcción de obras hidráulicas de contención y regulación de escurrimientos, de acuerdo con los estudios técnicos correspondientes y previa autorización de la Secretaría.

ARTÍCULO 118. La demarcación de ríos y arroyos será la que establezca la Comisión Nacional del Agua, pudiendo ser a solicitud del usuario o de la Secretaría.

ARTÍCULO 119. Se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad en su plantilla, todos los cauces de ríos y arroyos, cañadas, y los demás escurrimientos naturales.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Los propietarios o responsables de la realización de obras deberán prevenir el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta.

ARTÍCULO 120. Para mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, se deberán establecer medidas preventivas a fin de que el pico del caudal generado por la urbanización sea amortiguado, mediante su retención temporal, por medio del establecimiento de obras de regulación o estructuras retenedoras, a través de las siguientes medidas:

- I. Lineamientos de carácter estructural.
- II. Lineamientos de carácter no estructural.
- III. Aplicación de programas de mejoramiento de la infraestructura pluvial.

ARTÍCULO 121. Los lineamientos de carácter estructural, comprenden la realización de obras de infraestructura pluvial, en donde se deberá respetar lo siguiente:

- I. Construir obras de drenaje pluvial, cuando el aporte hidráulico de la cuenca lo requiera; garantizando la calidad de la obra por el término de 3-tres años a partir de la fecha de recepción por parte de la Autoridad Municipal correspondiente.
- II. Establecer estructuras reguladoras y disipadoras de energía en escurrimientos donde no se tenga continuidad de obras pluviales aguas abajo y que representen problemas de afectación por inundación y acarreo de sedimentos.
- III. Construcción o colocación de alcantarillas hidráulicas con variabilidad en su sección, en los puntos de intersección del escurrimiento con respecto a las vialidades.
- IV. Mantener y respetar los cauces de escurrimientos de cañadas sin enductar, a menos que el estudio así lo indique y salvo la aprobación de las autoridades correspondientes.
- V. Las construcciones aledañas a las cañadas o cauces principales, que estén por encima de la elevación media de la cuenca, deberán contar con un estudio geotécnico y/o geológico que defina la profundidad de la roca consolidada y la estratigrafía de los suelos, su continuidad y sus propiedades mecánicas. Lo anterior es para dar lugar a un adecuado diseño de la cimentación de estos.
- VI. Establecimiento de sistemas de retención para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, uso industrial, etc.
- VII. La ubicación de estructuras secundarias para captación superficial será de acuerdo a las observaciones de la urbanización existente o futura, favoreciendo la inducción de los escurrimientos a estos, por medio de bombes y proyectos de rasantes adecuados.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ARTÍCULO 122. Los lineamientos de carácter no estructural, comprenden la implementación de Normas para evitar incrementar las inundaciones, en donde se deberá aplicar lo siguiente:

- I. Limitación de usos de arroyos y torrentes regulados por obras de ingeniería.
- II. Aplicación del concepto de "Impacto Cero en Esgurrimientos" en todo proyecto, lo que significa que "el pico del caudal generado no se incremente con el aumento de la impermeabilidad del terreno", y de ser así contrarrestar el pico mediante su retención temporal. Esta solución consiste en retener en el predio, el pico excedente de las lluvias generadas entre el antes y el después de urbanizar, construir o impermeabilizar el suelo, a fin de no incrementar los caudales existentes. Los tipos de retardadores serán propuestos por el particular y aprobados por la Secretaría.

ARTÍCULO 123. Los programas de mejoramiento de la infraestructura pluvial, podrán ser implementados cuando se dificulte resolver la problemática pluvial con medidas estructurales, a través de políticas de regulación, de crecimiento y de mejoramiento pluvial, mediante lo siguiente:

- I. Recuperar riveras y taludes a través de la reubicación de asentamientos humanos irregulares.
- II. Identificar nuevas zonas de riesgo generadas por la invasión de riveras recientes.
- III. Implementar programas que contemplen políticas de mejoramiento y recuperación de ductos dañados y azolvados.
- IV. Establecer programas donde se incluya el control de deslaves y de erosión en taludes mediante reforestación y recuperación de vegetación de galería.
- V. Generar entre los particulares conciencia y respeto de las cañadas y arroyos para evitar construcciones sobre los cauces de escurrimientos naturales mediante políticas normativas de mitigación y de ordenamiento para compensar el impacto pluvial.
- VI. Apoyar mediante programas y estudios técnicos en la definición de normas que permitan lograr un manejo más eficiente del recurso pluvial en función de las características topográficas, geológicas y de urbanización de diferentes zonas del Municipio.

ARTÍCULO 124. Los sistemas de drenaje pluvial considerarán los siguientes criterios:

- I. En zonas de nuevo desarrollo se deberá incluir la construcción de sistemas separados para la conducción de aguas residuales y pluviales, y donde el subsuelo lo permita, la perforación de pozos de infiltración con capacidad para captar los escurrimientos pluviales sobre las superficies cubiertas, previa aprobación del organismo operador del sistema;



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- II. El caudal de aguas pluviales se calculará con los lineamientos del organismo operador o en su defecto, con lo que establezca la Comisión Nacional del Agua;
- III. Para el caso de redes de conducción cerradas para la red pluvial primaria o red maestra, éstas tendrán un diámetro mínimo de 1.80-un metro y ochenta centímetros para facilitar su mantenimiento considerando un mínimo de 20-veinte por ciento de área interior libre;
Para el caso de redes pluviales secundarias, éstas podrán tener un diámetro mínimo de 1.20-un metro y veinte centímetros, considerando un mínimo de 20-veinte por ciento de área interior libre;
- IV. Las aguas pluviales se conectarán a los colectores existentes, siempre y cuando tengan la capacidad para recibirlos. En caso contrario, se diseñará un sistema de evacuación independiente hasta alejar el agua a un cuerpo receptor que tenga capacidad suficiente o por medio de un sistema propio, con escurrimiento superficial y captación en sitios estratégicos por medio de coladeras de piso, piso y banquetas, bocas de tormenta, transversales o coladeras de diseño especial, las cuales se conectarán a pozos de absorción. Siendo preferente esta última opción, cuando las condiciones de estabilidad y permeabilidad del subsuelo lo permitan, ya que además, permitirán la recarga de los mantos freáticos;
- V. En las nuevas acciones urbanísticas y de edificación, según lo establezcan los estudios y análisis correspondientes, cuando el subsuelo tenga capacidad para recibir el agua pluvial, sin poner en riesgo la estabilidad de las construcciones, podrán en cada edificación, captar el agua de lluvia en pozos de absorción ubicados dentro de cada predio.
- VI. Cuando no sea posible lo anterior, será obligación del responsable de las obras, la evacuación y alejamiento del agua pluvial, sin ocasionar daños a terceros, del agua captada en vialidades y banquetas, así como la correspondiente a los lotes o nuevas edificaciones;
- VII. El diseño en la zona de captación de agua pluvial por medio de coladeras o bocas de tormenta, será de tal manera que se eviten cambios bruscos, que afecten la circulación de vehículos; y
- VIII. La ubicación de todo sitio de captación se llevará a cabo en puntos donde no afecten a los peatones al cruzar las vialidades.

**CAPÍTULO V
ACCESIBILIDAD A PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

ARTÍCULO 125. Toda nueva edificación de uso público, así como las remodelaciones o ampliaciones, deberán contar con instalaciones y espacios apropiados para facilitar el uso a las personas con discapacidad.

ARTÍCULO 126. Los inmuebles que se utilicen para cualquier actividad distinta a la habitacional unifamiliar, deberán habilitar cajones de estacionamiento para personas con discapacidad, en la proporción y dimensiones reguladas por el Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ARTÍCULO 127. En las edificaciones y espacios exteriores de uso público, las áreas de circulación horizontal y vertical, así como las instalaciones de uso común, deberán cumplir lo estipulado en el Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.

**CAPÍTULO VI
DESTINOS DE EQUIPAMIENTO URBANO**

ARTÍCULO 128. Los destinos de equipamiento urbano se clasifican en espacios abiertos, y/o áreas verdes, equipamiento e infraestructura.

- I. Espacios abiertos, y/o áreas verdes: explanadas y plazas, jardines y parques urbanos, áreas de preservación ecológica; presas, estanques, lagos y lagunas; ríos, arroyos y escurrimientos.
- II. Destinos de equipamiento: escuelas públicas, universidades públicas, bibliotecas y espacios o edificaciones culturales públicas; hospitales y clínicas públicas, edificaciones e instalaciones públicas municipales, estatales, federales, descentralizadas; y edificaciones e instalaciones para servicios públicos en materia de seguridad, tránsito, protección civil, bomberos, primeros auxilios, edificaciones e instalaciones públicas para las comunicaciones, como son correos, telégrafos, televisión, radiocomunicación y otros; edificaciones para el poder judicial como tribunales, penales y reformatorios entre otros; edificaciones e instalaciones para servicios urbanos como rellenos sanitarios, plantas de procesamiento de desechos sólidos, así como de transferencia de los mismos; edificaciones e instalaciones para el transporte público urbano, foráneo de pasajeros y carga, aeropuertos, ferrocarriles, entre otros y toda edificación que se destine a una función pública.

ARTÍCULO 129. La distribución del equipamiento urbano será el siguiente:

- I. Equipamiento de barrio: plazas públicas, campo deportivo, jardín de niños, escuela primaria, escuela secundaria, guardería infantil, centro polivalente, caseta de vigilancia;
- II. Equipamiento de grupos de barrios: parque urbano mediano, escuelas preparatorias y técnicas públicas, conjuntos deportivos públicos, gimnasios y albercas públicas, clínicas públicas, mercado popular, edificios para servicios públicos, edificios y espacios culturales públicos, edificaciones para servicios de seguridad, tránsito y protección civil; y
- III. Equipamiento de gran sector urbano y metropolitano: grandes parques urbanos y suburbanos, universidades públicas, hospitales públicos, oficinas públicas, municipales, estatales o federales, hospitales públicos, edificaciones e instalaciones para el poder judicial, tribunales, penales, reformatorios y similares; edificaciones e instalaciones para los servicios urbanos: rellenos sanitarios, plantas de procesamiento de desechos sólidos, plantas de tratamiento de aguas usadas o potabilizadoras, plantas generadoras de energía eléctrica, edificaciones e instalaciones para los



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

servicios públicos de seguridad, tránsito, protección civil, bomberos, primeros auxilios.

ARTÍCULO 130. En las áreas urbanas o urbanizadas, los suelos cedidos al municipio, destinados para la instalación de equipamiento urbano público, podrán ser utilizados para la construcción de equipamiento deportivo, casetas de vigilancia, educativo público del nivel básico y asistencia pública, debiendo respetar los lineamientos urbanísticos indicados para dicha zona.

ARTÍCULO 131. En las áreas urbanizables o previstas para crecimiento, los suelos cedidos al municipio deberán destinarse, de conformidad con lo dispuesto por la Ley, en un 60-sesenta por ciento para jardines, parques o plazas públicas y el otro 40-cuarenta por ciento para el mismo uso o para la construcción de equipamiento urbano público, utilizándose para la construcción de equipamiento educativo de nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

Se deberá fomentar la concentración de las áreas de cesión municipal, con el fin de lograr un mejor aprovechamiento y permitir la instalación de los equipamientos urbanos que den servicio a un barrio, un grupo de barrios o un sector urbano.

**CAPÍTULO VII
DE LA IMAGEN URBANA**

ARTÍCULO 132. En las nuevas construcciones o modificaciones a las existentes, se deberá cuidar que éstas se integren al entorno, sin afectar la imagen urbana del sector, de conformidad con lo dispuesto por la Ley.

ARTÍCULO 133. En la autorización de monumentos o esculturas urbanas, de las descritas en el Reglamento sobre la Ubicación, Edificación y Conservación de Monumentos y Esculturas Urbanas en la Ciudad de Monterrey, se deberá cumplir con lo señalado por dicho Reglamento.

ARTÍCULO 134. En materia de anuncios se observará, además de lo dispuesto por el Plan y el presente Reglamento, lo establecido por la Ley de Señalamientos Viales para el Estado de Nuevo León, el Reglamento de Anuncios de la Ciudad de Monterrey, y las demás disposiciones generales aplicables.

ARTÍCULO 135. Las antenas de comunicación se deberán ubicar en zonas donde se permitan, según lo señalado por la Matriz de Compatibilidad del Plan, cumpliendo además con las siguientes condiciones:

- I. Que la ubicación no afecte estructuralmente a la edificación sobre la cual se instale, ni a las edificaciones colindantes;
- II. Que su altura esté plenamente justificada con estudios técnicos; y
- III. Que cumpla con los requisitos que señala este Reglamento, el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y demás disposiciones de carácter general aplicables;



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ARTÍCULO 136. Para la instalación de puentes peatonales se deberá contar con el estudio técnico que justifique su ubicación y/o el dictamen técnico de la Secretaría de Vialidad y Tránsito y visto bueno por parte de la Dirección de Patrimonio Municipal.

ARTÍCULO 137. Los puentes peatonales, cobertizos, postería, infraestructura, mobiliario urbano u otros elementos que se instalen sobre banquetas, no deberán ocupar más del 30-treinta por ciento del área de circulación peatonal, debiendo cumplir además con lo indicado en el presente Reglamento, el Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey, el Reglamento de Anuncios de la Ciudad de Monterrey y demás disposiciones de carácter general aplicables. Se deberá procurar que estos elementos armonicen y se integren a la imagen urbana de la zona donde se encuentren.

ARTÍCULO 138. La imagen urbana se sujetará a lo siguiente:

En el territorio municipal se deberá cuidar que toda construcción que se autorice deberá armonizar e integrar su forma, estructura y acabados con el carácter de la zona, utilizando materiales y colores similares a los materiales existentes en el área.

**TÍTULO VII
DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES**

**CAPÍTULO I
LICENCIAS**

ARTÍCULO 139. Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad de urbanización, usos del suelo, construcción, uso de edificación y las demás acciones urbanas, deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad competente, las licencias Municipales correspondientes.

**CAPÍTULO II
FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIÓN DEL SUELO**

ARTÍCULO 140. El fraccionamiento y la urbanización del suelo deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley, el Plan, el presente Reglamento, y las demás disposiciones de carácter general aplicables.

ARTÍCULO 141. Los Fraccionamientos se clasifican en:

- I. Fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata;
- II. Fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva;
- III. Fraccionamientos comerciales y de servicios;
- IV. Fraccionamientos o parques Industriales;
- V. Fraccionamientos funerarios o cementerios;

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- VI. Fraccionamientos campestres;
- VII. Fraccionamientos recreativos;
- VIII. Fraccionamientos turísticos; y
- IX. Fraccionamientos agropecuarios.

Los fraccionamientos podrán ser privados cuando estén constituidos bajo el régimen de propiedad en condominio, y deberán contar con barda perimetral y control de accesos.

ARTÍCULO 142. Para obtener las autorizaciones necesarias para urbanizar un fraccionamiento, en sus diferentes etapas, el interesado deberá presentar y entregar a la Secretaría, además de lo indicado en la Ley, los requisitos señalados en este Reglamento, según le corresponda a cada etapa.

ARTÍCULO 143. Los requisitos para obtener la factibilidad para fraccionar y urbanizar el suelo, serán los siguientes:

- I. Solicitud de Factibilidad de Fraccionar y urbanizar el suelo (original)
- II. Título que acredite la Propiedad del predio debidamente inscrito ante la dependencia correspondiente (copia simple)
- III. Documento que acredite la personalidad jurídica:
 - a. Acta Constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia simple)
 - b. Poder Legal (copia simple)
- IV. Identificación oficial de propietario y apoderado (copia simple)
- V. Comprobante de pago de impuesto predial actualizado (copia simple)
- VI. Plano de la localización del predio, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan de Desarrollo Urbano vigente (original)
- VII. Estudio geofísico, geológico e hidrológico, realizados por perito registrado oficialmente, únicamente para las zonas consideradas como de alto y muy alto riesgo, según el Atlas de riesgo del Estado con sus propuestas de mitigación (original y copia)
- VIII. Pago por los derechos correspondientes al trámite.

ARTÍCULO 144. Los requisitos para obtener los lineamientos generales de diseño urbano, serán los siguientes:

- I. Solicitud de lineamientos generales de diseño urbano (original)
- II. Certificado de Libertad de Gravamen del predio, expedido con no más de 90-noventa días de anterioridad.
- III. Documento que acredite la personalidad jurídica:
 - a) Acta Constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia simple).
 - b) Poder Legal (copia simple)
- IV. Identificación oficial del propietario y apoderado (copia)
- V. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado (copia)
- VI. Plano de localización del predio, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan de Desarrollo Urbano vigente cuando proceda, indicando las vías públicas y las redes maestras de infraestructura y servicios públicos que



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- atraviesen y colinden con el predio, topografía del polígono y curvas de nivel a cada metro, referenciadas al nivel del mar (6-seis originales y formato digital en Autocad).
- VII. En caso de que se requiera, plano de pendientes firmado por el perito responsable, indicando las pendientes del predio en cuadrantes de 10-diez x 10-diez coloreado de la siguiente manera: pendientes del 0-cero al 15-quinque por ciento en color amarillo, del 15.01-quinque punto cero uno al 30-treinta por ciento en color naranja, del 30.01-treinta punto cero uno al 45-cuarenta y cinco por ciento en color café y más del 45-cuarenta y cinco por ciento en color rojo; señalando los escurrimientos o cañadas, e indicar la superficie que corresponde a cada uno de los rangos mencionados (6-seis originales)
 - VIII. Acuerdo de Factibilidad del servicio de agua potable y drenaje sanitario y drenaje pluvial, otorgado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.
 - IX. Acuerdo de factibilidad del servicio de energía eléctrica, otorgado por la Comisión Federal de Electricidad.
 - X. Factibilidad otorgada por la Autoridad en materia de Transporte Urbano.
 - XI. Fotografías que muestren la situación actual del predio.
 - XII. Pago por los derechos correspondientes al trámite.

ARTÍCULO 145. Los requisitos para obtener la autorización del proyecto urbanístico de un fraccionamiento, serán los siguientes:

- I. Solicitud de autorización de proyecto urbanístico (original)
- II. Título que acredite la Propiedad del predio debidamente inscrito ante la dependencia correspondiente (copia simple)
- III. Documento que acredite la personalidad jurídica:
 - a) Acta Constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia simple)
 - b) Poder Legal
- IV. Identificación oficial de Propietario y Apoderado (copia)
- V. Acuerdo de factibilidad y lineamientos generales de diseño urbano (copia)
- VI. Plano de diseño urbano del predio a escala, en el cual se indique: las curvas de nivel a cada metro (referenciadas al nivel del mar), el trazo de las calles, la definición de las manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta, el cuadro de distribución de áreas, etc. (6-seis originales y formato digital en Autocad).
- VII. En caso de que se requiera, plano con el diseño urbano del predio a escala firmado por el perito responsable, indicando las pendientes del predio en cuadrantes de 10-diez x 10-diez coloreado de la siguiente manera: pendientes del 0-cero al 15-quinque por ciento en color amarillo, del 15.01-quinque punto cero uno al 30-treinta por ciento en color naranja, del 30.01-treinta punto cero uno al 45-cuarenta y cinco por ciento en color café y más del 45-cuarenta y cinco por ciento en color rojo; señalando los escurrimientos o cañadas y la lotificación propuesta, e



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- indicar la superficie que corresponde a cada uno de los rangos mencionados, (6-seies originales)
- VIII. Los estudios de impacto ambiental que proceden de acuerdo a la normatividad aplicable indicando las medidas de mitigación, acompañado de la resolución emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (original y copia)
 - IX. Plano de arbolado existente en el área de proyecto, indicando los ejemplares mayores a las 2-dos pulgadas de diámetro (2-dos originales)
 - X. Estudio del impacto vial del proyecto (original y copia)
 - XI. Estudio Hidrológico e Hidráulico (original y copia)
 - XII. Pago por los derechos correspondientes al trámite.
 - XIII. Para los casos en los que el predio en cuestión presente afectación por cauces de ríos o arroyos deberá acompañar la demarcación federal expedida por la Comisión Nacional del Agua. Igualmente, de existir alguna afectación con respecto al predio de los ámbitos federal, estatal o municipal, deberá acompañar la constancia favorable expedida por las dependencias competentes.

ARTÍCULO 146. Los requisitos para obtener la autorización del proyecto de rasantes de un fraccionamiento, serán los siguientes:

- I. Solicitud de autorización del Proyecto de Rasantes (original)
- II. Acuerdo y plano de autorización del proyecto urbanístico (copia)
- III. Documento que acredite la personalidad jurídica:
 - a) Acta constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia)
 - b) Poder legal
- IV. Identificación oficial del Propietario y Apoderado (copia)
- V. Cambio de uso de suelo emitido por la Delegación Federal en Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT.
- VI. Plano de proyecto de rasantes a escala, que deberá contener: curvas de nivel a cada metro, referenciadas al nivel del mar, con registro del polígono(s), proyecto geométrico de la vialidad, secciones de tipos de calles, cadenamientos con los niveles de terreno natural y de calles, pendientes, proyecto de cortes, proyecto de terraplenes, estabilización de taludes, muros de contención y demás características que permitan la integración del fraccionamiento con las calles existentes en la zona (6-seis originales y formato digital en Autocad).
- VII. Pago por los derechos correspondientes al trámite.

ARTÍCULO 147. Los requisitos para obtener la autorización del proyecto ejecutivo de un fraccionamiento, serán los siguientes:

- I. Solicitud de autorización de proyecto Ejecutivo (original)
- II. Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen, con no más de 90-noventa días de anterioridad.
- III. Acreditar la personalidad jurídica
 - a) Acta Constitutiva debidamente inscrita ante la dependencia correspondiente (copia simple)



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- b) Poder legal
- IV. Identificación oficial de propietario y apoderado (copia)
- V. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado (copia)
- VI. Avalúo Catastral (original)
- VII. Acuerdo de factibilidad y lineamientos generales de diseño urbano (copia)
- VIII. Acuerdo y plano de autorización del proyecto urbanístico (copia)
- IX. Plano y/o acuerdo de rasantes autorizado (copia)
- X. Fotografías de la situación actual del predio
- XI. Proyectos de ingeniería urbana (firmados por los propietarios o apoderados y peritos responsables), autorizados por las dependencias públicas correspondientes (2-dos copias de cada uno y en su caso también del Visto Bueno por escrito).
 - a) agua potable
 - b) drenaje sanitario
 - c) drenaje pluvial
 - d) energía eléctrica
 - e) gas
 - f) alumbrado público (incluir memoria de cálculo)
 - g) nomenclatura y señalamiento vial
- XII. Convenios de aportación con las dependencias que administran los servicios públicos:
 - a) agua potable
 - b) drenaje sanitario
 - c) drenaje pluvial
 - d) energía eléctrica
 - e) gas
- XIII. Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos (de acuerdo a lo establecido en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León) elaborado por institución, asociación o laboratorio reconocidos (original).
- XIV. Programa y presupuesto de obra, firmados por los propietarios o apoderados, así como los peritos responsables (original).
- XV. Los planos y presupuestos deberán ir firmados por el propietario o apoderado legal y el director responsable de obra.
- XVI. Plano del proyecto ejecutivo, indicando las vialidades, manzanas, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas, cuadro de datos del polígono según escrituras, cuadros de construcción de áreas municipales, etc. georeferenciado en coordenadas UTM (6-seis originales y formato digital en Autocad).
- XVII. Plano de habilitación de áreas municipales, de acuerdo a lineamientos señalados (3-tres originales)
- XVIII. Pago por los derechos correspondientes al trámite.

ARTÍCULO 148. Los requisitos para obtener la autorización de ventas o de traslado de dominio de los lotes de un fraccionamiento, serán los siguientes:

- I. Solicitud de autorización de Ventas (original)

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- II. Título que acredite la Propiedad del predio debidamente inscrito ante la dependencia correspondiente (copia simple)
- III. Certificado de Gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen, expedido con no más de 90-noventa días de anterioridad (original)
- IV. Documento que acredite la personalidad con facultades para actos de dominio:
 - a) Acta Constitutiva debidamente inscrita ante la dependencia correspondiente (copia simple)
 - b) Poder legal
- V. Identificación oficial de Propietario y Apoderado (copia)
- VI. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado (copia)
- VII. Acuerdo de autorización del proyecto ejecutivo y los planos correspondientes, debidamente inscritos ante la dependencia correspondiente (copia)
- VIII. Programa y presupuesto de obra, firmados por los propietarios o apoderados, así como los peritos responsables (original)
- IX. Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras que se le trazaran en el proyecto ejecutivo.
- X. Constancia del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad (copia)
- XI. Constancia expedida por el Estado que acredite el cumplimiento de las aportaciones a que se refiere el artículo 143 de la Ley.
- XII. Plano de ventas, indicando: curvas de nivel a cada metro (referenciadas al nivel del mar), las vialidades, manzanas, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas municipales, la zonificación propuesta, derechos de paso, el cuadro de distribución de áreas, cuadro de datos del polígono según escrituras, cuadros de construcción de áreas municipales, etc. georeferenciado en coordenadas UTM (6-seis originales y formato digital en Autocad).
- XIII. Pago por derechos correspondientes al trámite.

ARTÍCULO 149. El interesado en modificar un proyecto urbanístico, previamente autorizado, deberá presentar a la Autoridad competente la siguiente documentación:

- I. Solicitud de autorización de modificación al proyecto urbanístico
- II. Escrito de justificación de la modificación firmado por propietario y/o apoderado (original)
- III. Título que acredite la Propiedad del predio debidamente inscrito ante la dependencia correspondiente (copia simple)
- IV. Documento que acredite la personalidad jurídica:
 - a) Acta Constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia simple)



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- b) Poder Legal (original)
- V. Identificación oficial de Propietario y Apoderado (copia)
- VI. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado (copia)
- VII. Acuerdo de factibilidad y lineamientos generales de diseño urbano (copia)
- VIII. Acuerdo y plano de autorización del proyecto urbanístico (copia)
- IX. Plano con la modificación al proyecto urbanístico a escala, en el cual se indique: las curvas de nivel a cada metro (referenciadas al nivel del mar), el trazo de las calles, la definición de las manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta, el cuadro de distribución de áreas, etc. (6-seis originales y formato digital en Autocad).
- X. Plano de Rasantes autorizado (copia)
- XI. Plano con diseño urbano del predio a escala firmado por el perito responsable, indicando las pendientes del predio en cuadrantes de 10-diez x 10-diez coloreado de la siguiente manera: pendientes del 0-cero al 15-quince por ciento en color amarillo, del 15.01-quince punto cero uno al 30-treinta por ciento en color naranja, del 30.01-treinta punto cero uno al 45-cuarenta y cinco por ciento en color café y más del 45-cuarenta y cinco por ciento en color rojo; señalando los escurrimientos o cañadas y la lotificación propuesta, e indicar la superficie que corresponde a cada uno de los rangos mencionados, (6-seis originales)
- XII. Pago por los derechos correspondientes al trámite.

ARTÍCULO 150. El interesado en modificar un proyecto ejecutivo y de ventas, previamente autorizado, deberá presentar a la Autoridad competente la siguiente documentación:

- I. Solicitud de autorización de modificación al proyecto Ejecutivo y/o Ventas (original)
- II. Escrito de justificación de la modificación firmado por el propietario y/o apoderado (original)
- III. Certificado de Gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen, con no más de 90-noventa días de anterioridad (original)
- IV. Acreditar la personalidad jurídica:
 - a) Acta Constitutiva debidamente inscrita ante la dependencia correspondiente (copia simple)
 - b) Poder ratificado ante Notario Público (original o copia certificada) y en su caso inscrito ante la dependencia correspondiente, debiendo además, firmar los planos y presupuestos los propietarios o apoderados, así como los peritos responsables.
- V. Identificación oficial de Propietario y Apoderado (copia)
- VI. Comprobante de impuesto predial actualizado (copia)
- VII. Avalúo Catastral (original)
- VIII. Acuerdo de factibilidad y lineamientos generales de diseño urbano (copia)



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- IX. Acuerdo y plano de autorización del Proyecto urbanístico (copia)
- X. Plano y/o acuerdo de rasantes autorizado (copia)
- XI. Acuerdo y plano de autorización del proyecto ejecutivo (copia)
- XII. Acuerdo y plano de autorización de ventas (copia)
- XIII. Fotografías de la situación actual del predio
- XIV. Plano de la modificación al proyecto ejecutivo y/o ventas, indicando las vialidades, manzanas y lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas municipales, la zonificación propuesta, derechos de paso, el cuadro de distribución de áreas, cuadro de datos del polígono según escrituras, cuadros de construcción de áreas municipales, etc. georeferenciado en coordenadas UTM (6-seis originales y formato digital en Autocad).
- XV. En el caso que se requiera, se le indicará la documentación complementaria a presentar
- XVI. Pago por los derechos correspondientes al trámite.

ARTÍCULO 151. El interesado podrá solicitar ante la autoridad municipal competente, prórrogas para el cumplimiento de las obligaciones y/o reducciones de las garantías, en los términos establecidos en la Ley, debiendo presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud de autorización (original)
- II. Escrito en el que se expliquen los motivos de la solicitud de prórroga y/o reducción de garantías (original)
- III. Título que acredite la propiedad del predio debidamente inscrito ante la dependencia correspondiente (copia)
- IV. Acuerdo y plano del proyecto ejecutivo y autorización de ventas, inscritos ante la dependencia correspondiente (copia)
- V. Programa y presupuesto de obra, firmados por los propietarios o apoderados, así como los peritos responsables (original)
- VI. Proposición de Garantía Hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras que se le trazaran en el proyecto ejecutivo;
- VII. Avance de obras (original)
- VIII. Fotografías de la situación actual de las obras de urbanización (originales)
- IX. Documento que acredite la personalidad jurídica:
 - a) Acta constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia)
 - b) Poder legal
- X. Identificación oficial de Propietario y Apoderado (copia)
- XI. Pago por los derechos correspondientes al trámite.

ARTÍCULO 152. El interesado, una vez terminada la urbanización de un fraccionamiento, solicitará se le expida la constancia de terminación de obras

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

correspondiente y liberación de garantías, de conformidad con lo establecido en la Ley, en el Plan y en este Reglamento, debiendo presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud de autorización de Terminación de Obra y Liberación de Garantía (original).
- II. Acuerdo y plano de autorización de proyecto ejecutivo y de ventas, inscritos ante la dependencia correspondiente (copias)
- III. Fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad y que garantice por un término de 3-tres años la buena calidad de pavimentos, cordones y banquetas y sistema para el manejo integral de aguas pluviales.
- IV. Documento que acredite la personalidad jurídica:
 - a) Acta constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia)
 - b) Poder legal
- V. Identificación oficial de Propietario y Apoderado (copia)
- VI. Documento y/o constancia de recepción de obras a cargo de las dependencias u organismos operadores de los servicios de infraestructura (2-dos copias de cada uno):
 - a) Alumbrado Público
 - b) Agua y Drenaje
 - c) C.F.E.
 - d) Nomenclatura y señalamiento vial
 - e) Pavimentos, cordones, banquetas
 - f) Drenaje Pluvial
 - g) Áreas municipales
 - h) Habilitación de áreas públicas.
- VII. Pago por los derechos correspondientes al trámite.

ARTÍCULO 153. El interesado, una vez terminada la urbanización de un fraccionamiento, podrá solicitar su municipalización, debiendo presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud de municipalización de un fraccionamiento (original)
- II. Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías (copia)
- III. Documento que acredite la personalidad jurídica:
 - a) Acta constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia)
 - b) Poder ratificado ante Notario Público (original o copia certificada) y en su caso inscrito ante la dependencia correspondiente.
- IV. Identificación oficial de Propietario y Apoderado (copia)
- V. Pago por los derechos correspondientes al trámite.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ARTÍCULO 154. En el caso de fraccionamientos existentes que se han desarrollado sin contar con la debida autorización para su urbanización, se podrá solicitar a la Autoridad competente su regularización, debiendo cumplir con lo dispuesto por la Ley, y presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud de Regularización (original)
- II. Convenio para la regularización de la tenencia de la tierra celebrada entre el organismo promotor y el propietario del predio.
- III. Título que acredite la propiedad del predio debidamente inscrito ante la dependencia correspondiente (copia)
- IV. Certificado de Gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen, con no más de 90-noventa días de anterioridad.
- V. Acreditar la personalidad jurídica de quien promueve la regularización
- VI. Identificación oficial del promotor y/o apoderado (copia)
- VII. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado (copia)
- VIII. Fotografías de la situación actual del predio
- IX. Avalúo Catastral
- X. Censo de ocupantes
- XI. Factibilidad emitida por la Autoridad u organismo competente, para la introducción de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica.
- XII. Plano de lotificación del asentamiento humano en donde se incluya: trazo de calles, la definición de las manzanas, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas municipales, derechos de paso, el cuadro de distribución de áreas, cuadro de datos del polígono según escrituras, cuadros de construcción de áreas municipales, etc. georeferenciado en coordenadas UTM (6-seis originales y formato digital en Autocad).
- XIII. Plano de habilitación de áreas municipales, de acuerdo a lineamientos señalados (3-tres originales)
- XIV. Pago por los derechos correspondientes al trámite.

**CAPÍTULO III
DE LAS FUSIONES, SUBDIVISIONES, RELOTIFICACIONES Y
PARCELACIONES**

ARTÍCULO 155. El interesado en fusionar, subdividir, relotificar y en su caso parcelar un predio deberá cumplir además de lo establecido en la Ley, con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud correspondiente (Original)
- II. Título que acredite la Propiedad del predio debidamente inscrito ante la dependencia correspondiente (copia)
- III. Presentar Certificado de Libertad de Gravamen o Certificado de Gravamen con autorización del acreedor, expedido con no más de 90-noventa días de anterioridad (original)
- IV. Documento que acredite la personalidad jurídica: acta constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia) y poder.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- V. Documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial (copia simple)
- VI. En su caso, acreditar poder especial vigente para actos de dominio en lo relativo a la cesión de las áreas municipales y vías públicas.
- VII. Identificación oficial del propietario y apoderado (copia)
- VIII. Presentar escrito firmado por el o los propietarios, explicando el motivo del trámite a realizar
- IX. Fotografías donde muestren la situación actual del predio (originales)
- X. Deberá presentar una copia para revisión del proyecto de Subdivisión, Fusión, Relotificación y/o Parcelación; en este último caso, se agregará plano de lotificación antecedente.
- XI. Alineamiento vial.
- XII. En caso de que el predio se encuentre fuera de fraccionamiento autorizado, presentar informativo de valor catastral para pago de derechos por trámite ante Desarrollo Urbano, expedido por la dependencia correspondiente (Original)
- XIII. Pago por derechos correspondientes al trámite.

**CAPÍTULO IV
DEL USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN**

ARTÍCULO 156. Para estar en posibilidades de utilizar un inmueble, con uso diferente al habitacional unifamiliar, se requiere previamente solicitar y obtener la licencia municipal de uso de suelo y uso de edificación y construcción correspondientes.

ARTÍCULO 157. La licencia de uso de suelo tiene por objeto:

- I. Determinar el uso de suelo específico de un predio, de acuerdo al Plan y a la Ley.
- II. Establecer las normas de planificación, las restricciones de orden urbanístico, y fijar aquellas que se refieren a la preservación natural y la protección al ambiente.

ARTÍCULO 158. Por medio de la licencia de uso de edificación se autoriza el uso de la edificación con la o las funciones solicitadas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley, el Plan y en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 159. La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido aprobada por la autoridad municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva licencia.

ARTÍCULO 160. Las obras que requieren permiso de construcción y los requisitos para la obtención de éste, serán los señalados por el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. En todos los casos, deberá respetar un remetimiento en cualquiera de sus costados, de 1-metro lineal como mínimo, de tal manera que no se causen impactos negativos en los inmuebles colindantes. Además, del porcentaje correspondiente de área ajardinada, deberá

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

de ubicar el 50-cincuenta por ciento de ésta preferentemente en la parte frontal del predio.

ARTÍCULO 161. Para tramitar la licencia de uso de suelo, el propietario o poseedor del predio, o en su caso su apoderado, deberá presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud Oficial, expedida por la Secretaría indicando el uso del suelo que se pretende.
- II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente;
- III. Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;
- IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado;
- V. Presentar plano de localización del predio;
- VI. 4-cuatro fotografías exteriores del predio;
- VII. En caso de que el inmueble este catalogado como de valor histórico o artístico, o que se ubique en una zona de valor cultural, de las señaladas por el Plan y este Reglamento, se deberá presentar visto bueno de la dependencia u organismo competente;
- VIII. En caso de tratarse de usos del suelo señalados como condicionados en el Plan, anexar croquis de levantamiento de usos del suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble, considerando 100-cien metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras; y
- IX. Realizar el pago de los derechos correspondientes.
- X. La licencia de uso de suelo perderá su vigencia si dentro del término de 3-tres años contados a partir de su expedición, no se ejerce el derecho por ella conferido.

ARTÍCULO 162. Para tramitar la licencia de uso de edificación, el propietario o poseedor del predio, o en su caso su apoderado, deberá presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud Oficial, indicando el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien el que se pretende;
- II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente;
- III. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;
- IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado;
- V. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;
- VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;
- VII. Copia de plano e instructivo de antecedentes. Cuando existan antecedentes de alguna aprobación (uso de suelo, subdivisión, fusión, etc.);



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- VIII. 4-cuatro fotografías exteriores del predio y 4-cuatro fotografías del interior del predio;
- IX. Dictamen vial emitido por la Secretaría;
- X. En caso de tratarse de una regularización, anexar reporte estructural fotográfico;
- XI. Visto bueno de la Dirección de Protección Civil competente;
- XII. En caso de que el inmueble este catalogado como de valor histórico o artístico, o que se ubique en una zona de valor cultural, de las señaladas por el Plan y este Reglamento, se deberá presentar visto bueno de la dependencia u organismo competente;
- XIII. En caso de tratarse de usos del suelo señalados como condicionados en el Plan, anexar croquis de levantamiento de usos del suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble, considerando 100-cien metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras; y
- XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso.
- XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

**CAPÍTULO V
OTROS TRÁMITES**

ARTÍCULO 163. Los requisitos para las aprobaciones de Conjuntos Urbanos y Régimen de Propiedad en Condominio, estarán a las disposiciones y exigencias aplicables de conformidad con la Ley.

ARTÍCULO 164. El propietario y/o en su caso los interesados en adquirir algún inmueble ubicado en la Jurisdicción del Municipio de Monterrey, Nuevo León, podrán solicitar ante la Secretaría, la información de factibilidad y lineamientos de los usos de suelo urbanos conforme lo establezca el Plan, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud Oficial;
- II. Plano o constancia de antecedente del predio, si los hubiere;
- III. Croquis de ubicación del predio; y,
- IV. El pago de derechos municipales respectivo.

La Secretaría emitirá la respuesta respectiva, la cual no constituirá autorización de uso de suelo, ni generará derechos para el caso de que se modifique el Plan, al ser ésta meramente informativa.

ARTÍCULO 165. El pago de derecho por concepto de información de factibilidad de uso de suelo será a razón de 5.5-cinco punto cinco cuotas de salario mínimo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 52-bis fracción I, fracción VIII, y lo dispuesto en el penúltimo párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

ARTÍCULO 166. Se podrán regularizar aquellas construcciones o edificaciones que acrediten contar con más de 5 años de antigüedad de la construcción cuando

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

menos, y que el uso solicitado sea permisible conforme al Plan. En caso de no poder cumplir con el coeficiente de área verde (CAV) éste podrá ser compensado con arbolado según previo dictamen que al efecto emita la Secretaría, considerado el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

ARTÍCULO 167. En todos aquellos giros y usos del suelo que aparezcan previstos en la Ley de Protección Civil del Estado de Nuevo León y que sean competencia de la autoridad estatal en materia de protección civil, los interesados están obligados previo a su operación el dictamen con el Visto Bueno del titular de dicha dependencia en donde se contengan los lineamientos y condiciones de seguridad para su operación.

ARTÍCULO 168. Para el efecto de los cobros por concepto de Regularización de Construcciones, se determinará tomando como base la cuota diaria de salario mínimo general vigente en la entidad en esta zona económica, por los metros cuadrados de área de construcción a regularizar, de conformidad a la siguiente clasificación.

POR REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN	
CLASIFICACIÓN	CUOTAS POR METRO CUADRADO
De 1 a 60 m ²	0.25
De 61 a 150 m ²	0.50
De 151 a 500 m ²	1.00
De 501 a 2000 m ²	1.50
De más a 2000 m ²	2.00

**TÍTULO VIII
DE LA INSPECCIÓN, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES, DE LA
DENUNCIA Y DE LOS RECURSOS Y MEDIOS DE DEFENSA**

**CAPÍTULO I
DE LA INSPECCIÓN, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES**

ARTÍCULO 169. Las autoridades administrativas municipales en el ámbito de su competencia, podrán ordenar visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de la Ley, del Plan, este Reglamento y las demás disposiciones en materia de desarrollo urbano, observando las exigencias, debiendo dictar y aplicar las medidas de seguridad y sanciones establecidas en la Ley.

**CAPÍTULO II
DE LA DENUNCIA**

ARTÍCULO 170. La persona que considere que se han autorizado o se están llevando a cabo usos del suelo, cambios de usos del suelo o de uso de edificaciones, destinos del suelo, y demás actos o acciones urbanas en

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

contravención a las disposiciones de esta Ley, al Plan y a este Reglamento tendrá derecho a denunciar y exigir a la autoridad competente para que se dé inicio al procedimiento administrativo correspondiente y se lleven a cabo las medidas de seguridad y/o sanciones, incluida la multa, y demás determinaciones necesarias, cuando:

- I. Originen un deterioro en la calidad de vida de los asentamientos humanos de la zona;
- II. Causen o puedan causar un daño al Estado o municipio;
- III. Causen o puedan causar un daño en su patrimonio; y
- IV. Produzcan daños en bienes considerados de valor cultural o natural en el Estado, incluyendo el deterioro de la imagen urbana de los centros de población.

Las licencias, permisos o autorizaciones que se expidan en contravención a lo anterior, serán nulas y los servidores públicos que las otorgaron serán objeto del procedimiento administrativo de responsabilidad, establecido por la legislación de la materia.

La denuncia será ejercida ante las autoridades competentes o sus superiores inmediatos, quienes después de oír previamente a los interesados y en su caso a los afectados, resolverán en un término no mayor de 30-treinta días naturales, contados a partir de la fecha de recepción del escrito, siempre que la misma haya cumplido con los requisitos exigidos para su promoción.

ARTÍCULO 171. La denuncia será por escrito expresando breve y claramente los hechos de los que se duele el promovente, señalando además lo siguiente:

- I. Nombre, domicilio e identificación oficial del denunciante;
- II. Nombre, razón social o denominación y domicilio del propietario o usuario del predio afectado o, en su caso proporcionar datos suficientes para su localización e identificación;
- III. Los datos que permitan la localización e identificación del inmueble objeto de la denuncia.
- IV. La relación de los hechos que se denuncian, señalando las disposiciones jurídicas y legales que se considere estén siendo violadas;
- V. En su caso, podrá solicitarse la suspensión del acto denunciado, debiendo garantizar mediante fianza a favor de la autoridad municipal, expedida por una institución autorizada para ello, los daños o perjuicios que eventualmente pudiera causar, en caso de que resultara improcedente la denuncia; y
- VI. Documentos que acrediten que es vecino o residente afectado del predio en el que se estén llevando a cabo los actos de que se trate.

**CAPÍTULO III
DE LOS RECURSOS Y MEDIOS DE DEFENSA**

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ARTÍCULO 172. Los interesados que se duelan de las resoluciones emitidas por las autoridades municipales en la aplicación de este Reglamento, podrán interponer los recursos y medios de defensa establecidos en la Ley o intentar el juicio contencioso administrativo correspondiente.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se declara sin efecto legal alguno cualquier disposición del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigente, y de los que de éste deriven, que se oponga a lo establecido en el presente Reglamento.

ARTÍCULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO. Publíquese el presente Reglamento en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO: Publíquese el presente Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en la Gaceta Municipal y en el portal de Internet www.monterrey.gob.mx

Atentamente Monterrey, Nuevo Leon, a 24 de octubre de 2011 COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO. REGIDORA CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ, Presidenta/ REGIDOR WILBUR JARIM VILLARREAL BARBARÍN, Vocal/ REGIDORA ISIS AYDEE CABRERA ÁLVAREZ, Vocal/ (RÚBRICAS)/ SINDICO SEGUNDO JUAN JOSÉ BUJAJIDAR MONSIVÁIS, Vocal/ (SIN RÚBRICA)/ REGIDOR LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ, Secretario/ (RÚBRICA EN CONTRA).

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO expresó: “¿Algún comentario sobre este Reglamento? El Regidor Farías”.

Enseguida, en uso de la palabra el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ dijo: “Sí. Así como el Informe de Avances de Gestión Financiera se nos entregó hoy en la mañana, éste se nos entregó ayer ya muy tarde a Gobernación —al cual pertenezco—, y en el cual pretenden que hiciéramos un análisis concienzudo lo cual es imposible, esto ya es una norma de esta Administración entregar páginas —en este caso ciento cincuenta y siete páginas— para estudios técnicos a última hora, y ahí sí no digan que en la previa porque soy de Gobernación, y ahí sí llegó a Gobernación, sumamente tarde. Nosotros en este, y en el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable, el posicionamiento va a ser muy claro, va a ser un voto en contra, porque estos reglamentos de Zonificación y Uso de Suelo, como el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Huajuco está hecho a modo de los desarrolladores, que así nos lo manifestó la Secretaría, que pretenden hacer cambios para su ventaja, perjudicando con esto a futuros habitantes de Monterrey, de estos desarrollos, y de eso estamos nosotros totalmente en contra, ojalá que en el futuro, ya después de que se ha de haber gastado miles y miles de pesos en las Consultas de estos Planes, fueron aprobados, y a los pocos meses ahora —por posición de algunos particulares—, pretenden hacer otro, y pasarlo aquí al vapor, ojalá que estas irregularidades e inmoralidades, ojalá no se vuelvan a repetir, ojalá que tengamos por fin un Plan serio y hecho a los intereses de la población. En la ocasión pasada, a pregunta expresa ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, nos dijo, ‘muchas de estas Consultas que se hicieron nadie vino’, no sabemos si así fue cierto o si vinieron y no les hicieron caso, o si se hicieron o no se hicieron las Consultas, ojalá que todas estas modificaciones que han costado miles y miles y miles de pesos no se vuelvan a tirar a la basura, y también es sumamente condenable que se le quiera poner todos estos Planes —a punto—, para que desarrolladores hagan sus sugerencias y en base a dos o tres —como así nos lo comentó la Secretaría—, pretendan hacer estos cambios costosísimos, y que no se justifican de ninguna manera, porque no hay argumentos para hacer estos cambios a los pocos meses que ya se habían aprobado ambos Planes”.

Expresando, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Muy bien, ¿algún otro comentario?”

Enseguida el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO concedió el uso de la palabra al C. REG. FRANCISCO ANÍBAL GARZA CHÁVEZ, quien dijo: “Bueno, nada más en alusión a lo que comenta —Regidor—, estamos hablando del Reglamento de Zonificación, que es un Reglamento nuevo, que de acuerdo al Congreso todos los municipios lo deben de tener, de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano. Hoy, hace aproximadamente dos meses, o dos meses y medio nos citaron a todos los Regidores a una junta de trabajo, y nos dieron el Proyecto en papel, e inclusive también en CD, para que hiciéramos las observaciones correspondientes. Este Reglamento, creo que nada más lo tiene el Municipio de San Pedro y nosotros seríamos el segundo en todo el Estado, y trae adecuaciones muy importantes —todas—, directamente...”.

Se escucha decir a la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “¿Clarita no lo tiene?”

Respondiendo el C. REG. FRANCISCO ANÍBAL GARZA CHÁVEZ: “No sé si lo tenga”.

Enseguida, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “A ver, continúe, Regidor, Regidora, permita que continúe. Continúe Regidor, ahorita que hablen”.

Continúa en el uso de la palabra el C. REG. FRANCISCO ANÍBAL GARZA CHÁVEZ, quien dijo: “Trae atribuciones específicamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para las autorizaciones de uso de suelo. Pero aquí llaman la atención los artículos donde se van a prohibir —que ya lo establecía el Plan de Desarrollo Urbano, el que se modificó de Monterrey—, se prohíben los casinos, se prohíben los cabarets, se van a prohibir las salas de masajes, y en eso, todos



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

esos giros negros no estaban reglamentados y es importante esto. Lo que yo remarco es de que ya tienen más de dos meses con este Reglamento en estudio y trabajo, y que a todos los compañeros se nos hizo llegar esta copia, este proyecto”.

Escuchándose a la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ decir: “¿Ya le puedo preguntar?

Se escucha decir al C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ: “Sí me permite Alcalde, ¡ah!, sí, pregúntele por favor”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: "A ver, Regidora, pero no puede diálogo, pero a ver, dígame Regidora”.

En uso de la palabra la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ dijo: “Bueno, pues le pregunto a usted, ¿de dónde sacaría el Regidor Aníbal, que nada más San Pedro, y usted lo tienen, y los del PRI no tenemos nada de eso?, a ver, ¿de dónde lo sacaría, usted sabe?, ¿de dónde salió esa información?”

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Ahorita le contesto”.

Expresando el C. REG. FRANCISCO ANÍBAL GARZA CHÁVEZ: “Yo no busco partidismo, yo lo que busco son instituciones que se tienen directamente. Lo tiene San Pedro, en ese sentido por la prensa lo supe, legalmente no lo vi, y creo que también nos lo comentó el Secretario de Desarrollo Sustentable, algo así”.

Manifestando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “¿No sé si haya algún otro comentario, antes de que yo les hable del Reglamento?”

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “El Regidor Farías”.

Escuchándose al C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ decir: “Si quiere lo espero señor Alcalde”.

Expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “¿Sí sabe de lo que estamos hablando?, me imagino”.

Respondiendo el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ, lo siguiente: “Claro, siempre esperamos que usted al final nos comente. Nada más para comentar de lo que se acaba de decir, en la sesión de la Comisión de Gobernación, una persona, una licenciada aquí presente de la Técnica, nos hizo el favor, bueno, su obligación de explicarnos, pero no vimos, no vimos a nadie de la Secretaría de Desarrollo Urbano que viniera y se dignara a venir a explicarnos ayer que se iba a aprobar, simplemente como siempre en esa Comisión vienen los de la Técnica y dicen ‘hay que votar esto’, no hay ni un funcionario que nos venga a explicar, nadie se dignó, ni en el del Huajuco tampoco. Entonces, hay cambios muy serios que merecen ser explicados por los funcionarios, y nada más no por oídas, sino ahí mismo en Gobernación —que estuvimos nosotros—, nadie y no vayan a salir ahí ahora, con que vino alguien y se fue, porque no vinieron nadie de



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ningún funcionario a explicarnos este Reglamento, ni mucho menos el de Desarrollo del Huajuco, y eso sí, señor Alcalde, no se puede andar pasando en ninguna Comisión, como pretenden, cuestiones al vapor”.

Expresando la C. REG. CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ: “Bueno, nada más para recordar que en la sesión....”.

Interviniendo en ese momento el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ dijo: “A mí no me recuerdan porque la verdad, nada, porque aquí primero no vienen los funcionarios...”.

Sigue expresando la C. REG. CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ: “Le voy a recordar, porque no se acuerda de nada, y no viene, Norma asistió a dos juntas, Norma asistió a dos juntas...”.

Manifestando el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ: “No se puede estar pasando en las Comisiones nada al vapor, eso sí lo condenamos. En los dictámenes no vienen firmas, no vienen firmas señor Alcalde, dígame a sus funcionarios que vengan por favor”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Contrólese, por favor”.

Sigue manifestando el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ: “Que es su obligación, no, ni siquiera por favor, que es su obligación de que vengan a las Comisiones, ya he estado en muchas Comisiones en donde no hay ningún funcionario, nada más viene la Técnica y explica lo que quiere explicar”.

Se escucha decir al C. REG. JUAN FRANCISCO SALINAS HERRERA: “El Regidor habla de respeto, pero hay que predicar con el mismo ejemplo, ¿no?”

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Regidor, usted está pidiendo respeto, le solicito respeto a todos los Regidores, Regidoras y Síndicos”.

Expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “A ver, Regidor Farías, necesita usted respetar el Reglamento, contrólese, tranquilícese, le van a dar la voz, las veces que usted las ocupe de acuerdo al reglamento, pero si usted no permite y se exalta, y mantiene mentiras, pues no se puede, deje que hablen los Regidores...”.

Escuchándose al C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ decir: “Mentiras las dice usted, y usted no puede ser juez y parte, que esté dando la voz y usted conteste, y diga lo que usted acaba de decir, no hay diálogo”.

Sigue en uso de la palabra el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, quien dijo: “A ver, contrólese y respete el Reglamento, calma, cuente hasta diez. A ver Regidora”.

En uso de la palabra la C. REG. CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ dijo: “Bueno, nada más para mencionar a los compañeros aquí presentes, la Secretaria Norma Contreras estuvo en dos ocasiones explicándonos los asuntos



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

respectivos de esta Comisión en lo que concierne, el Regidor Farías no asistió, asistieron compañeros del PRI, del PRD, del Partido Verde Ecologista, en la última sesión vino el Secretario de Desarrollo....”.

Interviniendo de nueva cuenta el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ dijo: “Anoche dónde estuvo, no vino el funcionario”.

Respondiendo la C. REG. CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ: “¿Anoche?, anoche no tuvimos sesión, no, yo no me junto para eso con usted”.

Manifestando el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ: “Dónde están los funcionarios de Monterrey”.

Expresando, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Regidor, ¿no quiere usted respetar el Reglamento?”

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Regidor Farías, respete usted el Reglamento”.

Manifestando en ese momento el C. REG. JUAN FRANCISCO SALINAS HERRERA dijo: “Señor Alcalde, yo creo que es un tema demasiado ya discutido, el Regidor Farías sabe qué hace un mes hubo una junta de trabajo con la ingeniero Norma Contreras, es de las que vino a explicar, él pide respeto, y no respeta a los demás, pide muchas cosas, pero yo creo que lo único que busca él es protagonismo, mejor ya vamos a someterlo a votación, por favor”.

Expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Vamos a tener que contestarle como le gusta, ¡muuy bien! ¿No sé si hay otro comentario?”

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Al no haber comentarios, vamos a pasar a la votación nominal en lo General, comenzando por el Síndico Primero”.

Se procede a la **votación en lo General**: “Javier Orona, a favor en lo general. Juan José Bujaidar Monsivais, a favor en lo general. Gabriela García Contreras, a favor en lo general. María Guadalupe García, a favor en lo general. Ernesto Chapa, a favor en lo general. María de la Luz Muñíz, a favor en lo general. Juan Francisco Salinas Herrera, a favor en lo general. Isis Aydeé Cabrera Álvarez, a favor en lo general. Claudia Caballero, a favor en lo general. María del Carmen Gutiérrez, a favor en lo general. Luis Hurtado, a favor en lo general. Arturo Méndez Medina, a favor en lo general, señor Secretario. Ulises Chavarín Quirarte, a favor en lo general. Carlos Fabián Pérez, a favor en lo general. Magaly Gámez García, a favor en lo general. Zulema Grimaldo, a favor en lo general. Víctor Cruz Castro, a favor en lo general. Marco Antonio Martínez Díaz, a favor en lo general. Juan Carlos Benavides Mier, a favor en lo general. Liliana Tijerina, también a favor en lo general”.

Escuchándose al C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO decir: “Óscar, ¡ah!, bueno, permitámosle a que llegue la Regidora Dora Luz”.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Expresando la C. REG. DORA LUZ NUÑEZ GRACIA, lo siguiente: “Perdón, una disculpa, Dora Luz Núñez Gracia, a favor en lo general”.

Continúa la votación en lo general: “Óscar Flores, a favor en lo general. Luis Farías, en contra en lo general. Francisco Aníbal Garza, a favor en lo general”.

Nuevamente, en uso de la palabra el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Le informo al Pleno que fueron 23 votos a favor, un voto en abstención”.

Escuchándose al C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ decir: “No, yo voté en contra”.

Sigue expresando, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “En contra, perdón, se me olvidaba, 1 voto en contra y 23 votos a favor, **SE APRUEBA EN LO GENERAL**, con veintitrés votos a favor”.

Sigue expresando, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Pasamos a la votación en lo Particular, si alguno de los Regidores o Regidoras quiere reservarse algún artículo. Al no haber reservas de artículo pasamos inmediatamente a la votación en lo particular, comenzando por el Síndico Primero”.

Se procede la **votación en lo Particular**: “Javier Orona, a favor en lo particular. Juan José Bujaidar Monsivais, a favor en lo particular. Gabriela García Contreras, a favor en lo particular. María Guadalupe García, a favor en lo particular. Ernesto Chapa, a favor en lo particular. María de la Luz Muñiz, a favor en lo particular. Juan Francisco Salinas Herrera, a favor en lo particular. Isis Aydeé Cabrera Álvarez, a favor en lo particular. Claudia Caballero Chávez, a favor en lo particular. María del Carmen Gutiérrez, a favor en lo particular. Arturo Méndez Medina, a favor en lo particular. Luis Hurtado, a favor en lo particular. Ulises Chavarín Quirarte, a favor en lo particular. Carlos Fabián Pérez, a favor en lo particular. Magaly Gámez García, a favor en lo particular. Zulema Grimaldo, a favor en lo particular. Víctor Cruz Castro, a favor en lo particular. Marco Antonio Martínez Díaz, a favor en lo particular. Juan Carlos Benavides Mier, a favor en lo particular. Liliana Tijerina, a favor en lo particular. Óscar Flores, a favor en lo particular. Dora Luz Núñez Gracia, a favor en lo particular. Luis Farías, en contra en lo particular. Francisco Aníbal Garza, a favor en lo particular”.

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO manifestó: “Le informo al Pleno que fueron 23 votos a favor, con 1 voto en contra, se aprueba en lo particular, con veintitrés votos y se aprueba en lo general con veintitrés votos, por lo tanto queda **APROBADO EL REGLAMENTO**. Pasamos al siguiente punto”.

Enseguida, la C. REG. CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ da lectura al **Cuarto Dictamen** de la Comisión de Gobernación y Reglamentación:

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
P R E S E N T E.**

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, tienen a bien poner a su consideración la iniciativa del **REGLAMENTO DEL TEATRO MUNICIPAL JOSÉ CALDERÓN MONTERREY, NUEVO LEÓN**, por lo que en términos de los artículos 56, 58 fracción I, inciso b, 61, 62 y 75 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, presentamos a este órgano colegiado el siguiente dictamen bajo las siguientes consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

En la sesión ordinaria de fecha 9 de agosto del año que transcurre, el Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, convocó a la comunidad regiomontana a participar con su opinión y propuesta en torno al marco jurídico administrativo, respecto a la iniciativa del **REGLAMENTO DEL TEATRO MUNICIPAL JOSÉ CALDERÓN MONTERREY, NUEVO LEÓN**.

Cumpliendo con el mandato realizado por ese órgano colegiado, se emitió convocatoria, la cual fue publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 15 de agosto del 2011, e incluso se publicó en el periódico de mayor circulación "MILENIO", en términos de lo dispuesto por los artículos 26 inciso a fracción VII, inciso c fracción VI y 165 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

Por otra parte, esta Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, procedió hacer el análisis, estudio y dictamen referente a la iniciativa del Reglamento del Teatro Municipal José Calderón Monterrey, Nuevo León.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Este reglamento surge para cumplir con lo dispuesto por el artículo 27 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el cual dispone que el ejercicio de la autoridad debe limitarse a las atribuciones determinadas en las leyes.

En ese orden de ideas es obligación del Ayuntamiento regular las atribuciones de las autoridades que laboran en el Teatro José Calderón e incluso de establecer las obligaciones de los arrendatarios de ese inmueble municipal, referente al uso y disfrute del mismo; en virtud que en Monterrey, la libertad del hombre no tiene más límites que la prohibición de la ley y Reglamentos Municipales

En ese orden de ideas, se elaboró este proyecto en el cual se establecen las directrices con las cuales se definen la forma del uso y disfrute del Teatro José Calderón en la ciudad de Monterrey.

C O N S I D E R A N D O

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

PRIMERO: Esta Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, tiene atribuciones para estudiar, dictaminar y proponer al Ayuntamiento lo relativo a las iniciativas, en observancia a lo dispuesto por el artículo 58 fracción I, inciso b), del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: El Ayuntamiento de conformidad con lo establecido el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y los arábigos 26, 41, 60, 161, 162, 164, 165, 166, 167, 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y lo dispuesto por el artículo 74 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, le corresponde la aprobación, la derogación, abrogación y modificación de los reglamentos municipales.

TERCERO: Esta Comisión considera pertinente aprobar la presente iniciativa del Reglamento del Teatro Municipal José Calderón Monterrey, Nuevo León, las cuales tiene por objeto establecer el conjunto de normas y lineamientos para el uso y disfrute del Teatro José Calderón.

Por lo anteriormente expuesto y fundado se somete a la consideración de este Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, los siguientes:

A C U E R D O S:

PRIMERO: Se aprueba el **REGLAMENTO DEL TEATRO MUNICIPAL JOSÉ CALDERÓN MONTERREY, NUEVO LEÓN**, conforme al texto literal que a continuación se cita:

**CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1. El presente Reglamento, regula la organización y funcionamiento del Teatro Municipal José Calderón.

ARTÍCULO 2. Para efectos de este ordenamiento se entenderá por:

- I. Teatro Municipal José Calderón: lugar destinado a la representación de obras dramáticas, espectáculos públicos propios de la escena, eventos culturales y oficiales conforme a las políticas del Gobierno Municipal, el cual se encuentra ubicado en la calle Tapia esquina con avenida Juárez en el centro de Monterrey, Nuevo León.

ARTÍCULO 3. La aplicación del presente ordenamiento es aplicable a los usuarios, arrendatarios, espectadores y en general, a toda persona física o moral que utilice el Teatro Municipal José Calderón, en cualquier modalidad.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ARTÍCULO 4. El Teatro Municipal José Calderón podrá arrendarse, a través de la autorización que brinde el Director de Cultura del Municipio.

En ningún caso podrá arrendarse el Teatro Municipal José Calderón para eventos que no correspondan a las finalidades del Gobierno Municipal, con excepción de las que considere el Director de Cultura del Municipio, las cuales sirvan a la promoción, información o difusión propias de la función pública municipal, estatal o federal.

El uso del Teatro Municipal José Calderón causará un producto al Municipio como lo determina la Ley de Hacienda para los Municipios del estado de Nuevo León, el cual será cubierto por los arrendatarios.

El arrendamiento expedido para el uso del Teatro Municipal José Calderón no incluye ninguna obligación para el personal del teatro para vender boletos en taquillas o recibirlos en la entrada; de estos aspectos serán responsables los arrendatarios.

**CAPÍTULO SEGUNDO
CONDICIONES GENERALES PARA SU USO**

ARTÍCULO 5. El pago de la renta del Teatro Municipal José Calderón, se traducirá en cuotas de salario mínimo vigente en el Estado y este se hará directamente en la Tesorería Municipal, previa autorización del Director de Cultura.

PERSONAS FÍSICAS O MORALES	
3 HORAS	77 CUOTAS
6 HORAS	137 CUOTAS

ESCUELAS PÚBLICAS	
3 HORAS	35 CUOTAS
6 HORAS	52 CUOTAS



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

INSTITUCIONES DE BENEFICENCIA	
TARIFA ÚNICA	69 CUOTAS

La tarifa única ampara tres horas, excediéndose de estas, se cobrará lo proporcional al tiempo extra.

ARTÍCULO 6. Habrá reembolso de la renta del uso del Teatro Municipal José Calderón, únicamente en los casos que se cancele por causa imputable al arrendador.

ARTÍCULO 7. El arrendatario deberá entregar al Encargado del Teatro, la ficha técnica que contenga la información clara y precisa de los requerimientos para su evento.

Las necesidades no específicas en la ficha técnica, no será proporcionadas por el arrendador.

ARTÍCULO 8. El arrendatario deberá especificar la clasificación de su evento, indicando a qué público va dirigido.

ARTÍCULO 9. Los daños y perjuicios causados al Teatro Municipal José Calderón durante el evento, deberán ser cubiertos por el arrendatario.

ARTÍCULO 10. En las representaciones, queda prohibida la entrada a toda persona ajena al Teatro Municipal José Calderón, salvo previa autorización por escrito del encargado, así como las personas que estén bajo los efectos del alcohol o influjo de sustancias tóxicas que pongan en riesgo la seguridad de los demás; por tal motivo, la administración del inmueble se reserva el derecho de administración hacia el interior del teatro.

Queda estrictamente prohibido fumar e introducir bebidas alcohólicas o consumir alimentos y bebidas en el edificio, foro áreas alfombradas, etc.

ARTÍCULO 11. El personal técnico, artístico y de servicio, deberán entrar exclusivamente por la puerta de acceso a camerinos.

ARTÍCULO 12. El Municipio no se hace responsable de la pérdida de objetos que se introduzcan a los camerinos y salas del Teatro Municipal José Calderón.

ARTÍCULO 13. El personal de seguridad, así como el encargado del Teatro, podrán revisar cualquier paquete del personal técnico, artístico y de servicio a la salida de este.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**CAPÍTULO TERCERO
DEL USO DEL FORO**

ARTÍCULO 14. Las áreas de foro y vestíbulo, se regirán por las disposiciones internas aplicables que dicte el encargado del Teatro.

ARTÍCULO 15. Se prohíbe la realización de actividades que atenten contra la seguridad del Teatro Municipal José Calderón.

ARTÍCULO 16. Los técnicos del Teatro Municipal José Calderón, deberán presentar para el montaje de la obra o el evento, a la hora señalada por el responsable de la función, pero si el responsable de la obra no se presenta en un término de 30 minutos posteriores a la hora que se haya fijado y no exista comunicado justificado de su tardanza, los técnicos del teatro se retiran, sin más compromiso que presentarse una hora antes del evento.

ARTÍCULO 17. Únicamente se permitirá el acceso al área de foro, a personas debidamente acreditadas.

ARTÍCULO 18. En caso de uso de equipo adicional, el arrendatario deberá hacerse cargo de su pago, instalación, manejo y retiro.

ARTÍCULO 19. El evento deberá dar comienzo invariablemente a la hora señalada, con una tolerancia máxima de diez minutos.

ARTÍCULO 20. El personal técnico del Teatro, no realizará actividades ajenas a sus funciones.

ARTÍCULO 21. Los instrumentos y equipos técnicos de iluminación, sonido, tramoya y demás sólo serán operados por el personal técnico autorizados con que cuenta el Teatro Municipal José Calderón, por lo que cualquier petición arrendatario, deberá presentarse por escrito al Encargado del Teatro.

ARTÍCULO 22. Los camerinos y sala de ensayo, serán entregados por el Encargado a la persona designada por el arrendatario como responsable del evento, misma que se encargará de responder por el buen uso y cuidado de dichos espacios. Al concluir el evento el responsable entregará al encargado las instalaciones.

ARTÍCULO 23. No se permitirán ningún préstamo de materiales y equipo propios del Teatro, sin previa autorización por escrito del Encargado del Teatro Municipal José Calderón.

ARTÍCULO 24. Los usuarios del área del foro, escenario y camerino, cuentan con cuarenta y cinco minutos después de finalizado el evento, para desalojarlos.

ARTÍCULO 25. El arrendatario cuenta con veinticuatro horas para retirar materiales y equipos de su propiedad, transcurrido ese tiempo, el arrendador no se hace responsable de los mismos.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**CAPÍTULO CUARTO
DEL USO DE LAS ÁREAS DE SALA Y VESTÍBULO**

ARTÍCULO 26. La entrada del público asistente a los eventos, deberá ser media hora antes del inicio de los mismos.

ARTÍCULO 27. El Teatro Municipal José Calderón, a través de los encargados de seguridad, se reserva el derecho de admisión al mismo, debiendo negar el acceso a quien pretenda entrar al mismo en evidente estado de ebriedad o bajo la influencia de alguna droga o enervante o a quien por su actitud violenta o antisocial trate de entrar sin acatar las disposiciones reglamentarias del Teatro Municipal José Calderón, de Policía y Buen Gobierno y demás ordenamientos aplicables.

El encargado del Teatro, podrán llamar a las autoridades policíacas a efecto de que presten el auxilio necesario en el supuesto que lo amerite.

ARTÍCULO 28. Al agotarse el cupo del Teatro, sin excepción se cerrarán las puertas del Teatro, siendo responsabilidad del arrendatario los problemas que esta medida genere.

ARTÍCULO 29. En el supuesto de que exista venta doble de localidades; es responsabilidad del arrendatario u organizador, solucionar el problema que de esto se derive.

ARTÍCULO 30. Sólo tendrán acceso a la taquilla las personas debidamente autorizadas por el Encargado del Teatro.

ARTÍCULO 31. Queda estrictamente prohibido fumar, o ingerir alimentos y bebidas en la sala.

ARTÍCULO 32. Las personas que habiendo ingresado al Teatro, no guarden la compostura debida, serán desalojados por el personal de seguridad.

ARTÍCULO 33. Se prohíbe al público el acceso a las áreas restringidas.

ARTÍCULO 34. La ventana de artículos alusivos al evento que se realice, solo será permitida previa autorización del Encargado del Teatro Municipal José Calderón.

ARTÍCULO 35. Cuando se requiera del servicio de café en un evento, el arrendatario deberá promocionar mesas, paños y manteles etc., además del personal para el montaje, atención y retiro de la cafetería; al concluir deberá desmontar y dejar el área del vestíbulo limpia.

ARTÍCULO 36.- En ningún caso deberán quedarse materiales y equipos ajenos en el área del vestíbulo después de concluido el evento o de las exposiciones.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**CAPÍTULO QUINTO
DE LA ADMINISTRACIÓN**

ARTÍCULO 37. La Administración del Teatro Municipal José Calderón se efectuara por la Dirección de Cultura, a través del coordinador administrativo, en cuanto a su operatividad y en cuanto a la administración financiera.

ARTÍCULO 38. Las donaciones y los pagos que se realicen por el uso de este mismo, que se hagan en el Teatro Municipal José Calderón, por personas físicas o morales, públicas o privadas, se asignan precisamente a las finalidades del Teatro; si la donación o el pago consistente en dinero esta se asignara el teatro, independientemente de la partida presupuestal de egresos que se fije para éste, la que no podrá ser disminuida, afectada, o transferida otros programas de la Administración Municipal.

ARTÍCULO 39. El Encargado del Teatro Municipal José Calderón será nombrado por el Director de Cultura y tendrá las facultades que este Reglamento la asigne dentro de la esfera de su competencia.

ARTÍCULO 40. Son facultades del Encargado del Teatro Municipal José Calderón

- I. Mantener informado al Director de Cultura de la Operación del Teatro Municipal José Calderón;
- II. Elaborar el programa semestral o anual en el que se señalen las fechas de representación de actividades culturales;
- III. Organizar representaciones e interpretaciones culturales, a que se refiere este reglamento;
- IV. Cuidar de la conservación, mantenimiento, remodelación e higiene del inmueble, mobiliario y equipo;
- V. Autorizar la práctica hasta de dos ensayos previos a la presentación del evento cultural, en horas adecuadas y días hábiles.

El contrato deberá contener invariablemente una cláusula en la que el arrendatario se obligue a observar las disposiciones de este Reglamento.

**CAPÍTULO SEXTO
DE LA INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO**

ARTICULO 41. Además de las disposiciones contenidas en este Reglamento, para la operación del Teatro Municipal Calderón, se tendrá como aplicable lo establecido en los artículos 1, 2,6,8 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIII, 10, 13, 27, 39, 43, 50, 51, 52, del Reglamento de Espectáculos Públicos para el Municipio de Monterrey.

ARTICULO 42. La interpretación y aplicación de las disposiciones contenidas en este Reglamento, corresponden en primera instancia al Director de Cultura del mismo.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ARTICULO 43. Los casos no previstos por este Reglamento, se resolverá por la Dirección de Cultura del Municipio de Monterrey Nuevo León.

TRANSITORIO

ÚNICO. Este reglamento entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO: Publíquese el Reglamento del Teatro Municipal José Calderón Monterrey, Nuevo León, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en la Gaceta Municipal y en el portal de Internet www.monterrey.gob.mx

Atentamente, Monterrey, Nuevo León, a 24 de octubre de 2011. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO. REGIDORA CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ, Presidenta/ REGIDOR LUIS SERVANDO FARIÁS GONZÁLEZ, Secretario/ REGIDOR WILBUR JARIM VILLARREAL BARBARÍN, VOCAL/ REGIDORA ISIS AYDEÉ CABRERA ÁLVAREZ, Vocal/ (RÚBRICAS)/ SÍNDICO SEGUNDO JUAN JOSÉ BUJAI DAR MONSIVÁIS, Vocal/ (SIN RÚBRICA)".

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “¿Algún comentario en lo general?, de no ser así, la Regidora Dora Luz, en lo general”.

En el uso de la palabra la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA dijo: “Gracias. Nada más quisiera yo saber, la vez pasada cuando estuvo lo del Reglamento, algunos de mis compañeros mencionaron lo de evitar actos proselitistas, quisiera yo saber si se tomó en cuenta eso; y también saber si hay alguna remuneración económica a cambio de utilización de esto, lo digo porque hace poquito una maestra compañera mía, me dijo que le habían pedido ochocientos pesos, para comprar que el jabón y el baño, y no sé qué, eso fue antes no fue ahorita, entonces quisiera yo saber si esos ochocientos pesos, por decir si hay alguna cantidad va a ser en especie o va a pasar a Tesorería o se lo van a entregar, perdón en efectivo, perdón, perdón, los ochocientos van a ser en efectivo y se van a pagar ahí o van a ser en especie, porque la maestra me dijo que tuvieron..., que lo solicitaron, y que le dijeron que le tenía que entregar ochocientos pesos en jabón, papel de baño y cosas de esas”.

En uso de la palabra el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “A ver, precisamente, como no hay Reglamento era muy ambiguo el uso de ese Teatro, no estaba ni una cuota establecida, nada. El objetivo de este Reglamento es precisamente eso, que exista un Reglamento que queden perfectamente establecidas las cuotas, los alcances, en fin, el Reglamento que ustedes están elaborando, esa es la idea, no había ningún Reglamento, entonces se prestaba a muchas ambigüedades”.

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO concedió el uso de la palabra al C. REG. JUAN FRANCISCO SALINAS HERRERA, quien dijo: “Sí, nada más aclarar que en el Artículo 5 del presente Reglamento —que estamos tocando el tema ahorita—, ahí se hablan de las cuotas, dependiendo también de las horas



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

en que se use también el Teatro, o sea sí, está considerado ya específicamente eso”.

Nuevamente en el uso de la palabra la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA expresó: “Okey, entonces entiendo que esto va a entrar, ya lo que se cobre va a entrar directo a Tesorería, okey”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Es correcto, con un recibo”.

Enseguida, se le concedió el uso de la palabra al C. SÍNDICO SEGUNDO JUAN JOSÉ BUJAI DAR MONSIVAIS, quien dijo: “Sí, respecto al cuestionamiento de la Regidora Dora Luz, en el Artículo 4, se establece que sólo podrá arrendarse cuando se lleven a cabo actividades que correspondan a las finalidades que siga el Gobierno Municipal o aquellas propias que sirvan para la difusión de las políticas públicas, ya sea en federales, en el ámbito federal, estatal o municipal, y ello, este Artículo 4, conjuntamente con lo que establece el Artículo 8; donde establece la obligación de que el arrendatario deberá especificar la clasificación de su evento, indicando a qué público va dirigido, es lo que quedaría impedido llevar a cabo actos de índole política dentro de ese establecimiento”.

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “La Regidora Liliana y luego la Regidora Dora Luz”.

Se escucha decir a la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “No, no, le cedo la palabra a la Regidora Dora”.

A continuación, la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA dijo: “En el Artículo 9 dice: ‘los daños y perjuicios causados al Teatro Municipal José Calderón, durante el evento deberán ser cubiertos por el arrendatario’, le falta una ‘l’, pero aparte de que le falta la ‘l’, yo quisiera saber de qué manera se va a cobrar, si la persona que arrendó causó daños, cómo se van a dar cuenta, si van a poner una fianza o qué, porque muchos no creo que vayan..., o sea sí va a ver un encargado, pero aquí mismo están diciendo que son los arrendatarios los que van a contratar en todo momento personas, de qué manera se va a poner ese candado, cómo van a saber sí el evento que fue en la mañana hicieron los daños o fue el de la tarde o cuál es la mecánica”.

Acto seguido, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL manifestó: “La fianza yo creo que no sería lo adecuado, porque aquí la intención es que ese Teatro lo van a utilizar escuelas y va a tener un uso público, no puedes establecer una fianza porque le emproblemarías a las escuelas ir con una afianzadora y que te dé la fianza, y vas y vienes y regresas. Entiendo que el Teatro va a tener desgaste natural, y obviamente, sí hay un daño muy obvio y evidente se tendría que cobrar, pero mantenimiento, para eso es la cuota de recuperación, para darle mantenimiento constante, pero no hay una manera precisa de cómo se pueda hacer”.

En uso de la palabra el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Y precisamente el Reglamento le da atribuciones a la Dirección de Cultura, para ver los pormenores en la administración de ese tema. La Regidora Liliana Tijerina”.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Enseguida, en uso de la palabra la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ expresó: “Pues a mí me parece muy bien que se use ese Teatro, porque ahí donde está no tiene ni estacionamiento, está complicadísimo que alguien lo quiera usar, y que bueno que ayuden a las escuelas rentándolo barato, porque ochocientos pesos es barato, digo, porque a las graduaciones es una complicación que cobran bien caro otros lugares, que bueno que se remodeló y que se use, para eso son las cosas, bueno ya si se desbaratan, ahí mí prima lo arreglará después”.

Expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Okey, ¿algún otro comentario?, el Regidor Óscar Flores. Recuerden que estamos en lo general”.

A continuación, en uso de la palabra el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO dijo: “Sí, tengo varias observaciones aquí en cuanto a lo particular dentro del dictamen, dentro de la exposición de motivos del presente dictamen se cita un principio constitucional que considero yo debe de hacerse correctamente, dice el dictamen en la página uno, aquí abajo, ‘en virtud que en Monterrey, la libertad del hombre no tiene más límites que la prohibición de la ley y reglamentos municipales’, creo que el Artículo 27 de la Constitución Local dice: ‘En el Estado de Nuevo León, la libertad del hombre no tiene más límites que la prohibición de la ley’, es una observación que quiero poner aquí en el dictamen. Y, bueno, tengo algunas observaciones ya en lo particular de tres artículos”.

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Okey, serían todos los comentarios en lo general, y ya en lo particular reservarían sus artículos cada uno de los integrantes de este Cabildo. Entonces pasamos si ya no hay más comentarios, pasamos a la votación en lo general, comenzando por el Síndico Primero”.

Se procede a la votación en lo GENERAL: “Javier Orona, a favor en lo general. Juan José Bujaidar Monsivais, a favor en lo general. Gabriela García Contreras, a favor en lo general. María Guadalupe García, a favor en lo general. Ernesto Chapa, a favor en lo general. Juan Francisco Salinas Herrera, a favor en lo general. Isis Aydeé Cabrera Álvarez, a favor en lo general. Claudia Caballero, a favor en lo general. María del Carmen Gutiérrez, a favor en lo general. Luis Hurtado, a favor en lo general. Arturo Méndez Medina, a favor en lo general. Ulises Chavarín Quirarte, a favor en lo general. Carlos Fabián Pérez, a favor en lo general. Magaly Gámez García, a favor en lo general. Zulema Grimaldo, a favor en lo general. Víctor Cruz Castro, a favor en lo general. Marco Antonio Martínez Díaz, a favor en lo general. Su servidor, Juan Carlos Benavides, a favor en lo general. Liliana Tijerina, a favor en lo general. Óscar Alejandro Flores, a favor en lo general. Dora Luz Núñez Gracia, a favor en lo general. Luis Farías, a favor en lo general. Francisco Aníbal Garza, a favor en lo general”.

Manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Son 23 votos a favor, cero votos en contra **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**, en lo general”.

Se escucha decir a la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “¿Puedo hacer una pregunta Secretario?”



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Respondiendo el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Sí, Regidora”.

Nuevamente en uso de la palabra la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ dijo: “¿En la previa vimos este tema del Teatro Calderón?, no me acuerdo”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Sí, digo, los que vinieron Regidora, los que no, pues no”.

Interviniendo en uso de la palabra el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ dijo: “Primero avise bien a las previas, porque no fuimos convocados a la previa y no hay ninguna prueba que nos convocó, así es que no empiece con falsedades Secretario, y por favor, fíjese muy bien las cuentas, porque no le salen, primero las cuentas no le salen a usted”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Regidor, voy a publicar los oficios donde le sellaron de recibido a cada Regidor, se envió por oficio y su secretaria...”.

De nueva cuenta, intervino el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ y dijo: “Por cierto esas publicaciones tienen muchas fallas y las vamos a estar...”.

Enseguida, El C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO concedió el uso de la palabra al C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER, quien dijo: “Quiero hacer un comentario ajeno a los temas, nada más que sí yo creo que es prudente. El estar viviendo entre agresividad o gritos, la verdad es muy incómodo para su servidor, y yo creo que para el resto de mis compañeros, es muy fácil, están los micrófonos, se puede hablar bajo, se escucha perfectamente, pero alterarse, altera uno a la demás gente, entonces le pido como amigo que soy de usted, bajarle un poquito al tono compañero, porque no es tiempo para estar alterando, y además yo creo que bastante estamos afectados con lo que nos pasa en todo nuestro hermoso México, como para todavía llegar aquí y estar escuchando gritos y cosas que no nos van a llevar a ninguna parte. Yo creo que son temas muy importantes, temas muy en específico que se pueden discutir, pero, sanamente, no gritando, entonces de la manera más atenta —como su amigo que soy—, le pido compañero baje un poquito el tono, ya hay mucha agresividad en el entorno como para agregarle un poquito más. Muchas gracias”.

Expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Yo les quiero pedir también a todos una cosa, es muy complicado dirigir sesiones de Cabildo donde no acatan el reglamento, con todo respeto Regidor Farías tiene usted que respetar el momento que usted toma la palabra, no puede ser posible que usted no respete a ninguno de sus compañeros, porque si alguien está hablando, usted tiene que esperar, pedir la palabra para que se la demos, y aquí de lo que se trata es de construir reglamentos, se valen las diferencias entre nosotros, son entendibles, pero debe de ser con argumentos, con cosas realmente que contribuyan al trabajo de todos nosotros, es un trabajo muy serio el que hacemos, y si usted no nos permite que haya un orden en este Cabildo, respetando la palabra de todos, interpelando sin que se la den, agrediendo y sin ningún fundamento, simplemente destruir todo lo



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

que se está construyendo. Un reglamento como el que están aprobando o los dictámenes que se han hecho, son horas, horas de trabajo de los Regidores, que han ido a juntas previas, elaborar los reglamentos, y mucha gente está atrás de estos dictámenes, como para descalificarlos, simple y sencillamente sin fundamento, nada más decir, por decir y no respetar el Reglamento, le pido Regidor Farías que respete el momento en que le den la palabra. Adelante Regidor Farías”.

En uso de la palabra el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ dijo: “En esa misma tesitura y ese mismo modo, que muy atento que nos lo pide usted, también le voy a solicitar por favor de la manera más atenta, se sirva no dejarnos como en muchas ocasiones esperando aquí hasta horas, a que usted se digne a venir a estas sesiones que son convocadas con puntualidad, sí le pedimos que se digne usted a respetar este recinto y venga a las sesiones que están convocadas. Ha habido ya antecedentes de convocatorias que se han cambiado a última hora, como fue en el caso donde usted iba a presentar su renuncia, y se nos convocó, y esa misma mañana nos hizo ser testigos y comparsas de una situación que no habíamos visto, donde habíamos sido citados a una convocatoria para asistir a una posible dimisión o licencia suya, le pedimos por favor, así como usted en ese mismo tono, le pedimos acuda puntualmente y a todos los Regidores de todos los colores aquí representados de todos los partidos, no nos deje así en el rango que tenemos nosotros como Cuerpo Colegiado, estarlo esperando hasta que usted se digne a venir. Igualmente en ese muy desafortunado otorgamiento de la Medalla, —no por los que los otorgaron—, sino que nos pusieron detrás, somos un Cuerpo Colegiado al mismo nivel, y nos pusieron allá en filas, apeñuscados como si nada más fuéramos ahí unos testigos, así que también le pedimos por favor, que usted también no se convierta en juez y parte, y nos esté otorgando la palabra, y haciendo usted uso del micrófono, le convenimos también a que se ajuste al Reglamento puntualmente”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “¡Híjole!, nada más le..., a ver Regidor, lea usted, Capítulo Segundo...”.

Interviniendo el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ dijo: “Le voy a decir como usted me contesta todas las veces, ¡muy bien!”

Manifestando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “¡Ahí está!, lea el artículo 40, cuáles son las discusiones...”.

Interviniendo de nueva cuenta, el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ dijo: “¡Muy bien!, ¡muy bien!”

Sigue en uso de la palabra el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, quien dijo: “¡Ahí está!, pues, ahí está, ahí vienen las facultades del Alcalde...”.

De nueva cuenta, interviene el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ y dijo: “Usted me ha contestado así todos los dos años y yo le contesto con toda la atención y con todo el respeto, ¡muy bien!”



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Sigue expresando, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Muy bien, vamos a seguirle con la sesión porque es ocioso. Continuamos señor”.

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Les pregunto a los Regidores, si hay alguna reserva para el Reglamento del Teatro Municipal José Calderón. El Regidor Óscar Flores, ¿qué artículos?”

A lo que el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO dijo: “Yo reservo el Artículo 3,10, 29 y 35”.

Sigue expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “¿Alguna otra reserva? Pasamos con la reserva del Regidor Óscar Flores. Artículo 3”.

Continúa en uso de la palabra el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO, quien dijo: “Sí, en el Artículo 3, la frase inicial ahí la considero redundante porque yo lo que sugiero ahí es cambiar la frase inicial, por las disposiciones de este reglamento son obligatorias para los usuarios, arrendatarios, etcétera; ahí donde dice esa parte, dice, ‘La aplicación del presente reglamento es aplicable a los usuarios, arrendatarios, espectadores y en general a toda persona física o moral que utilice el Teatro Municipal José Calderón, en cualquier modalidad, toda esa parte yo la considero que es redundante, que debe decir solamente, las disposiciones de este reglamento son obligatorias para los usuarios, etcétera, todo lo demás, no sé si...”.

Expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Necesitamos que exactamente nos diga cuál es su propuesta, que se sustituya ¿por?”

Sigue en uso de la palabra el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO, quien dijo: “Sí, nada más en donde habla aquí de las disposiciones, en donde dice: ‘La aplicación del presente ordenamiento es aplicable a los usuarios, arrendatarios, espectadores y en general, esa parte nada más sustituirla, eliminarla y dejar nada más: ‘La aplicación del presente ordenamiento es aplicable a toda persona física o moral que utilice el Teatro Municipal José Calderón, nada más es un tema ahí de redundancia”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “¿Algún otro comentario?, está a consideración de ustedes de manera económica la propuesta del Regidor Óscar Flores, los que estén a favor, gracias, la pueden bajar, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones? Se aprueba por unanimidad. Artículo 10”.

Continúa en uso de la palabra el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO, quien dijo: “En el Artículo 10, el Artículo 10 dice: ‘En las representaciones queda prohibida la entrada a toda persona ajena al Teatro Municipal José Calderón, salvo previa autorización por escrito del encargado, así como las personas que estén bajo los efectos del alcohol o influjo de sustancias tóxicas que pongan en riesgo la seguridad de los demás, por tal motivo la administración del inmueble se reserva el derecho de administración hacia el interior del teatro’, es todo, de administración dice. Generalmente son errores así de palabras que no..., ahí propongo que se elimine este texto, ‘En las



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

representaciones queda prohibida la entrada, a toda persona ajena al Teatro Municipal José Calderón, salvo previa autorización por escrito del encargado, para quedar solamente, 'Queda prohibida la entrada a las personas que estén bajo los efectos del alcohol o influjo de sustancias tóxicas, que pongan en riesgo la seguridad de los asistentes, por tal motivo la administración del inmueble se reserva el derecho de administración hacia el interior del teatro, esa palabra de administración, no sé si sea admisión o administración, entonces habría que cambiarla por admisión, ya que en estricto sentido toda persona es ajena al Teatro".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Okey, muy bien, eso sería sobre la 10, ¿verdad?"

Respondiendo el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO: "Sí".

Sigue en uso de la palabra el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, quien dijo: "Está a consideración de ustedes la propuesta que hace el Regidor Óscar Flores, los que estén a favor sírvanse manifestarlo, gracias, pueden bajar su mano, ¿en contra?, ¿abstenciones?, Regidor Farías, ¿cómo voto usted?"

Respondiendo el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ: "A favor".

En uso de la palabra el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "¡Ah okey!, es que ya había pasado, bueno entonces, se aprueba por unanimidad la propuesta de modificación del Artículo 10 que formuló el Regidor Óscar Flores. Artículo 29".

Continúa en uso de la palabra el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO, quien dijo: "En el Artículo 29 dice: 'En el supuesto de que exista venta doble de localidades, es responsabilidad del arrendatario u organizador solucionar el problema, que de esto se derive', ahí debería —en este Artículo 29—, establecerse independientemente de resolver el problema por la venta de doble boletaje, se aplicarán las sanciones correspondientes o en su caso se dará vista al MP, por parte del municipio".

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Sí, es que eso lo hace en cumplimiento del Reglamento de Espectáculos, la Dirección de Inspección y Vigilancia, podemos decir que está abundando en un tema el Reglamento, respecto si hay sobreventa, ¿verdad?, pero usted sugiere que se quite".

Sigue en uso de la palabra el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO, quien dijo: "Nada más que se comente que se aplicarán las sanciones correspondientes".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Al Reglamento de Espectáculos, sí las sanciones que procedan conforme a derecho".

Se escucha decir a la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA: "¡Ah!, ya me quitaron el micrófono".



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Tiene uso de la palabra”.

Enseguida, en uso de la palabra la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA dijo: “Bueno, mi comentario es al respecto de este Reglamento, porque independientemente de que sea el arrendatario, la imagen es la del Teatro Calderón, y es la imagen del Municipio, entonces las personas que en un momento dado les pase algo —como lo que comenta aquí el Regidor—, no van a decir que fue tal o cual persona que está haciendo el evento, siempre van a decir ‘es el Municipio’, ¿sí?, entonces yo sugeriría que este artículo —aparte de lo que comenta el Regidor—, estuviera mejor explicado con respecto a esto”.

En seguida de le concedió el uso de la palabra al C. SÍNDICO SEGUNDO JUAN JOSÉ BUJAI DAR MONSIVALS dijo: “Sí. Aquí el Reglamento en todo su contexto establece que existirá personal por parte del Teatro que en todo momento estará vigilando que se lleve a cabo la actividad para el cual fue contratada, y que esa actividad no sea evidentemente contraria a la autorización que se le dio previamente, y que tampoco afecte a terceros, y mucho menos o al igual que tampoco afecte a lo que son las instalaciones del Teatro. Ahorita en un momento más localizo la parte donde hablamos de la seguridad, de que está encargado el personal del Teatro de estar al pendiente de la seguridad del mismo, y únicamente el que realiza la actividad, obviamente como es normal en todos los procedimientos, y en todos los actos que se puedan llevar a cabo, es responsable de su negligencia o de los daños y perjuicios que llegue a causar con motivo de una indebida actuación. Es cuanto señor Secretario”.

Acto seguido, el C. REG. LUIS GERMÁN HURTADO LEIJA dijo: “Bueno, es sobre otro artículo o ¿seguimos con el mismo?”

Expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Estamos en la reserva del artículo 29, ¿sí, verdad, es el 29?”

Respondiendo el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO: “Sí es el 29”.

A lo que el C. REG. LUIS GERMÁN HURTADO LEIJA dijo: “No, es otro artículo, es otro”.

Manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Okey, bueno, entonces regresamos al 29”.

Sigue en uso de la palabra el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO, quien dijo: “Regresando al 29, el tema es...”.

Expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Que se apliquen las sanciones conforme a derecho”.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Sigue expresando el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO: "Independientemente de resolver el problema de la venta del doble boletaje, no hay aquí ninguna sanción o algo que hable de si... se resuelve y no hay sanción, no hay..."

Expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "La sanción que corresponda conforme a derecho, dependiendo si el promotor fue el responsable de la irregularidad".

De nueva cuenta en uso de la palabra el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO dijo: "Entonces, ese artículo no tendría modificaciones".

Respondiendo el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Sí, la propuesta que hizo usted formulada y que después abundó el Síndico, de las sanciones que procedan conforme a derecho, aplicarlas..."

A lo que el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO dijo: "Sería..., okey ese agregado, nos haría favor el Síndico de hacer la corrección para volverla a escuchar".

Enseguida, en uso de la palabra el C. SÍNDICO JUAN JOSÉ BUJAI DAR MONSIVAIS dijo: "Gracias Secretario, si quedaría, 'En el supuesto de que exista venta doble de localidades, es responsabilidad del arrendatario u organizador, solucionar el problema que de esto se derive, y en su caso ser la autoridad municipal procederá a aplicar las sanciones que procedan conforme a derecho', la autoridad municipal, ahí se entendería que es el encargado o la que corresponda, el encargado de la administración del Teatro o la autoridad que corresponda; y nada más aprovecho para señalar lo que establece el Artículo 27, donde habla del uso de las áreas de sala y el vestíbulo, señala que los encargados de seguridad, se reserven el derecho de admisión al mismo, y más adelante habla que se deben de observar las disposiciones reglamentarias del Teatro Municipal José Calderón, así como las de Policía y Buen Gobierno, y demás ordenamientos aplicables, y también dan la facultad al encargado del teatro, para llamar a las autoridades policíacas, a efecto de que presten el auxilio necesario en el supuesto que el caso lo amerite. Sería todo Secretario, es cuanto".

Preguntando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "El Regidor Óscar Flores, ¿está de acuerdo?"

Respondiendo el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO: "Sí, está bien".

Sigue manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Ponemos a consideración de ustedes de manera económica, la propuesta formulada por el Regidor Óscar Flores y robustecida por el Síndico Juan José Bujaidar, los que estén a favor, gracias, pueden bajar la mano, ¿en contra?, ¿abstenciones? Se aprueba por unanimidad en lo económico".



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Continúa expresando, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Siguiente reserva que hizo el Regidor Óscar Flores, el Artículo 35”.

En uso de la palabra el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO, quien dijo: “Sí, dice: ‘Cuando se requiere el servicio de café —y aquí dice en el Artículo 35—, cuando se requiere el servicio de café en un evento, el arrendatario deberá promocionar, mesas, paños y manteles, además del personal para el montaje, atención y retiro de la cafetería’, ahí sería, proporcionar mesas, paños y manteles o promocionar, ¿cómo es?, rentan ahí las mesas, paños y manteles, las promocionan o las proporcionan qué es lo correcto”.

Expresando el C. SÍNDICO SEGUNDO JUAN JOSÉ BUJAI DAR MONSIVAIS: “Y sería aquí, la idea probablemente quedaría más clara, diciendo que deberá llevar o deberá llevar mesas, paños y manteles, etcétera; además del personal para el montaje, y atención y retiro de la cafetería, al concluir deberá desmontar y dejar el área del vestíbulo limpia —sí básicamente—. Es más bien, el servicio de café consistiría en proporcionar el servicio de servir el café, pero él debe de llevar consigo todos los elementos necesarios, para que se pueda servir el café o la bebida, básicamente, aquí puede quedar la palabra proporcionar, deberá proporcionar, esa es correcta, proporcionar”.

A lo que el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO dijo: “Pero se refiere a deberá proporcionar, a que el...”.

Sigue expresando, el C. SÍNDICO SEGUNDO JUAN JOSÉ BUJAI DAR MONSIVAIS: “O sea, él debe de llevar, debe de proporcionarle al municipio, o sea llevarlas al área municipal, por llamarlo de alguna manera al Teatro, deberá llevar las mesas, paños y manteles, y además de llevar el personal necesario, para instalar esas mesas, esos manteles y para retirarlos”.

Se escucha decir al C. REG. ARTURO MÉNDEZ MEDINA: “La palabra llevar”.

De nueva cuenta, en uso de la palabra el C. SÍNDICO SEGUNDO JUAN JOSÉ BUJAI DAR MONSIVAIS: “No, va a quedar la palabra proporcionar, va a quedar la palabra..., son sinónimos, puede ser cualquiera, creo que con el sentido que lleva el reglamento, pudiera ser más adecuada la palabra proporcionar, pero ambas pueden ser”.

Preguntando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “¿Está de acuerdo Regidor Óscar Flores?”

Respondiendo el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO: “Pues a lo mejor no entiendo yo que pudieran ser las dos, se refiere a promocionar o proporcionar o a proporcionar y otra”.

A lo que el C. SÍNDICO SEGUNDO JUAN JOSÉ BUJAI DAR MONSIVAIS dijo: “Va a quedar la palabra proporcionar en lugar de promocionar, se sustituye la palabra”.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

El C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO dijo: “Okey, sí, esa es mi propuesta”.

Sigue en uso de la palabra el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, quien dijo: “Bien, está a consideración de ustedes la propuesta que hizo el Regidor Óscar Flores y el Síndico Juan José Bujaidar, los que estén a favor, sírvanse manifestarlo, gracias, la pueden bajar, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones? Se aprueba por unanimidad”.

Continúa expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Pasamos entonces a la Votación en lo Particular, perdón, Regidor Luis Hurtado”.

A lo que el C. REG. LUIS GERMÁN HURTADO LEIJA dijo: “Un artículo”.

Preguntando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “¿No lo había reservado?”

Respondiendo el C. REG. LUIS GERMÁN HURTADO LEIJA: “No, no lo había reservado”.

Manifestando el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO: “Sí me permite nada más hablando de las reservas que hice yo, si me permite concluir...”.

Preguntando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “¿Faltó, qué artículo?”

Respondiendo el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO: “A manera particular sí, no, no como un artículo, pero en estos artículos no observé disposiciones relativas a Protección Civil, y obligaciones y responsabilidades de arrendatarios...”.

El C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Precisamente para no redundar de un reglamento a otro, para dar el permiso de Espectáculos, se requiere que cumpla con las disposiciones de Protección Civil e Inspección y Vigilancia, así como para la autorización del boletaje, tendrá que reportar ante Tesorería Municipal que cumple con todos estos requisitos”.

A lo que el C. REG. ÓSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO dijo: “¡Ah!, muy bien”.

En uso de la palabra, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Ahora sí, Regidor Luis Hurtado”.

En uso de la palabra el C. REG. LUIS GERMÁN HURTADO LEIJA dijo: “Sí, nada más el Artículo 31, el 31 dice que: ‘Queda estrictamente prohibido fumar e ingerir bebidas, alimentos y bebidas en la sala’, pero en la segunda parte del Artículo 10, ya lo menciona también, donde dice: ‘Queda estrictamente prohibido fumar e introducir bebidas alcohólicas o consumir alimentos y bebidas en el edificio, foro, alfombras, etcétera’; entonces creo que ya lo menciona en el 10, no sé si..., yo creo que ya lo marcó desde el Artículo 10, a lo mejor no tendría caso que...”.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Que se repita, porque ya quedó establecido en el Artículo 10, gracias Regidor Luis Hurtado, muy oportuna su participación. Bien, está a consideración de ustedes la propuesta del Regidor Luis Hurtado, para que se elimine del Artículo 31, ya que está contemplado lo del Artículo 10. Está a consideración de ustedes, los que estén a favor sírvanse manifestarlo, la pueden bajar, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones? Se aprueba por unanimidad. Una vez que fueron aprobados en lo económico las reservas, pasamos a la votación en lo Particular, comenzando con el Síndico Primero”.

Se procede a la **votación en lo PARTICULAR**: “Javier Orona, a favor en lo particular. Juan José Bujaidar Monsivais, a favor en lo particular. Gabriela García Contreras, a favor en lo particular. María Guadalupe García, a favor en lo particular. Ernesto Chapa, a favor en lo particular. María de la Luz Muñiz, a favor en lo particular. Juan Francisco Salinas Herrera, a favor en lo particular. Isis Aydeé Cabrera Álvarez, a favor en lo particular. Claudia Caballero Chávez, a favor en lo particular. María del Carmen Gutiérrez, a favor en lo particular. Arturo Méndez Medina, a favor en lo particular. Luis Hurtado, a favor en lo particular. Ulises Chavarín Quirarte, a favor en lo particular. Carlos Fabián Pérez, a favor en lo particular. Magaly Gámez García, a favor en lo particular. Zulema Grimaldo, a favor en lo particular. Víctor Cruz Castro, a favor en lo particular. Marco Antonio Martínez Díaz, a favor en lo particular. Juan Carlos Benavides Mier, a favor en lo particular. Liliana Tijerina Cantú, a favor en lo particular. Óscar Flores, a favor en lo particular. Dora Luz Núñez Gracia, a favor en lo particular. Luis Farías, a favor en lo particular. Francisco Aníbal Garza, a favor en lo particular”.

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO manifestó: “Le informo a este Cabildo, que fueron 23 votos a favor en lo general y 23 votos en lo particular. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EL REGLAMENTO**”.

Enseguida, se transcribe el Reglamento del Teatro José Calderón, en la forma en que se aprobó:

A C U E R D O S:

PRIMERO: Se aprueba el **REGLAMENTO DEL TEATRO MUNICIPAL JOSÉ CALDERÓN MONTERREY, NUEVO LEÓN**, conforme al texto literal que a continuación se cita:

**CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1. El presente Reglamento, regula la organización y funcionamiento del Teatro Municipal José Calderón.

ARTÍCULO 2. Para efectos de este ordenamiento se entenderá por:

- I. Teatro Municipal José Calderón: lugar destinado a la representación de obras dramáticas, espectáculos públicos propios de la escena, eventos

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

culturales y oficiales conforme a las políticas del Gobierno Municipal, el cual se encuentra ubicado en la calle Tapia esquina con avenida Juárez en el centro de Monterrey, Nuevo León.

ARTÍCULO 3. La aplicación del presente ordenamiento es aplicable a toda persona física o moral que utilice el Teatro Municipal José Calderón.

ARTÍCULO 4. El Teatro Municipal José Calderón podrá arrendarse, a través de la autorización que brinde el Director de Cultura del Municipio.

En ningún caso podrá arrendarse el Teatro Municipal José Calderón para eventos que no correspondan a las finalidades del Gobierno Municipal, con excepción de las que considere el Director de Cultura del Municipio, las cuales sirvan a la promoción, información o difusión propias de la función pública municipal, estatal o federal.

El uso del Teatro Municipal José Calderón causará un producto al Municipio como lo determina la Ley de Hacienda para los Municipios del estado de Nuevo León, el cual será cubierto por los arrendatarios.

El arrendamiento expedido para el uso del Teatro Municipal José Calderón no incluye ninguna obligación para el personal del teatro para vender boletos en taquillas o recibirlos en la entrada; de estos aspectos serán responsables los arrendatarios.

**CAPÍTULO SEGUNDO
CONDICIONES GENERALES PARA SU USO**

ARTÍCULO 5. El pago de la renta del Teatro Municipal José Calderón, se traducirá en cuotas de salario mínimo vigente en el Estado y este se hará directamente en la Tesorería Municipal, previa autorización del Director de Cultura.

PERSONAS FÍSICAS O MORALES	
3 HORAS	77 CUOTAS
6 HORAS	137 CUOTAS

ESCUELAS PÚBLICAS	
3 HORAS	35 CUOTAS
6 HORAS	52 CUOTAS



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

INSTITUCIONES DE BENEFICENCIA	
TARIFA ÚNICA	69 CUOTAS

La tarifa única ampara tres horas, excediéndose de estas, se cobrará lo proporcional al tiempo extra.

ARTÍCULO 6. Habrá reembolso de la renta del uso del Teatro Municipal José Calderón, únicamente en los casos que se cancele por causa imputable al arrendador.

ARTÍCULO 7. El arrendatario deberá entregar al Encargado del Teatro, la ficha técnica que contenga la información clara y precisa de los requerimientos para su evento.

Las necesidades no específicas en la ficha técnica, no será proporcionadas por el arrendador.

ARTÍCULO 8. El arrendatario deberá especificar la clasificación de su evento, indicando a qué público va dirigido.

ARTÍCULO 9. Los daños y perjuicios causados al Teatro Municipal José Calderón durante el evento, deberán ser cubiertos por el arrendatario.

ARTÍCULO 10. En las representaciones queda prohibida la entrada a las personas que estén bajo los efectos del alcohol o influjo de sustancias tóxicas que pongan en riesgo la seguridad de los demás; por tal motivo la administración del inmueble se reserva el derecho de admisión hacia el interior del teatro.

Queda estrictamente prohibido fumar e introducir bebidas alcohólicas o consumir alimentos y bebidas en el edificio, foro áreas alfombradas, etc.

ARTÍCULO 11. El personal técnico, artístico y de servicio, deberán entrar exclusivamente por la puerta de acceso a camerinos.

ARTÍCULO 12. El Municipio no se hace responsable de la pérdida de objetos que se introduzcan a los camerinos y salas del Teatro Municipal José Calderón.

ARTÍCULO 13. El personal de seguridad, así como el encargado del Teatro, podrán revisar cualquier paquete del personal técnico, artístico y de servicio a la salida de este.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**CAPÍTULO TERCERO
DEL USO DEL FORO**

ARTÍCULO 14. Las áreas de foro y vestíbulo, se regirán por las disposiciones internas aplicables que dicte el encargado del Teatro.

ARTÍCULO 15. Se prohíbe la realización de actividades que atenten contra la seguridad del Teatro Municipal José Calderón.

ARTÍCULO 16. Los técnicos del Teatro Municipal José Calderón, deberán presentar para el montaje de la obra o el evento, a la hora señalada por el responsable de la función, pero si el responsable de la obra no se presenta en un término de 30 minutos posteriores a la hora que se haya fijado y no exista comunicado justificado de su tardanza, los técnicos del teatro se retiran, sin más compromiso que presentarse una hora antes del evento.

ARTÍCULO 17. Únicamente se permitirá el acceso al área de foro, a personas debidamente acreditadas.

ARTÍCULO 18. En caso de uso de equipo adicional, el arrendatario deberá hacerse cargo de su pago, instalación, manejo y retiro.

ARTÍCULO 19. El evento deberá dar comienzo invariablemente a la hora señalada, con una tolerancia máxima de diez minutos.

ARTÍCULO 20. El personal técnico del Teatro, no realizará actividades ajenas a sus funciones.

ARTÍCULO 21. Los instrumentos y equipos técnicos de iluminación, sonido, tramoya y demás sólo serán operados por el personal técnico autorizados con que cuenta el Teatro Municipal José Calderón, por lo que cualquier petición arrendatario, deberá presentarse por escrito al Encargado del Teatro.

ARTÍCULO 22. Los camerinos y sala de ensayo, serán entregados por el Encargado a la persona designada por el arrendatario como responsable del evento, misma que se encargará de responder por el buen uso y cuidado de dichos espacios. Al concluir el evento el responsable entregará al encargado las instalaciones.

ARTÍCULO 23. No se permitirán ningún préstamo de materiales y equipo propios del Teatro, sin previa autorización por escrito del Encargado del Teatro Municipal José Calderón.

ARTÍCULO 24. Los usuarios del área del foro, escenario y camerino, cuentan con cuarenta y cinco minutos después de finalizado el evento, para desalojarlos.

ARTÍCULO 25. El arrendatario cuenta con veinticuatro horas para retirar materiales y equipos de su propiedad, transcurrido ese tiempo, el arrendador no se hace responsable de los mismos.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**CAPÍTULO CUARTO
DEL USO DE LAS ÁREAS DE SALA Y VESTIBULO**

ARTÍCULO 26. La entrada del público asistente a los eventos, deberá ser media hora antes del inicio de los mismos.

ARTÍCULO 27. El Teatro Municipal José Calderón, a través de los encargados de seguridad, se reserva el derecho de admisión al mismo, debiendo negar el acceso a quien pretenda entrar al mismo en evidente estado de ebriedad o bajo la influencia de alguna droga o enervante o a quien por su actitud violenta o antisocial trate de entrar sin acatar las disposiciones reglamentarias del Teatro Municipal José Calderón, de Policía y Buen Gobierno y demás ordenamientos aplicables.

El encargado del Teatro, podrán llamar a las autoridades policiacas a efecto de que presten el auxilio necesario en el supuesto que lo amerite.

ARTÍCULO 28. Al agotarse el cupo del Teatro, sin excepción se cerrarán las puertas del Teatro, siendo responsabilidad del arrendatario los problemas que esta medida genere.

ARTÍCULO 29. En el supuesto de que exista venta doble de localidades, es responsabilidad del arrendatario u organizador solucionar el problema que de esto se derive y en su caso será la autoridad municipal quien procederá a aplicar las sanciones que procedan conforme a derecho.

ARTÍCULO 30. Sólo tendrán acceso a la taquilla las personas debidamente autorizadas por el Encargado del Teatro.

ARTÍCULO 31. Las personas que habiendo ingresado al Teatro, no guarden la compostura debida, serán desalojados por el personal de seguridad.

ARTÍCULO 32. Se prohíbe al público el acceso a las áreas restringidas.

ARTÍCULO 33. La ventana de artículos alusivos al evento que se realice, solo será permitida previa autorización del Encargado del Teatro Municipal José Calderón.

ARTÍCULO 34. Cuando se requiera del servicio de café en un evento, el arrendatario deberá proporcionar mesas, paños y manteles, etc., además del personal para el montaje, atención y retiro de la cafetería; al concluir deberá desmontar y dejar el área del vestíbulo limpia.

ARTÍCULO 35.- En ningún caso deberán quedarse materiales y equipos ajenos en el área del vestíbulo después de concluido el evento o de las exposiciones.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**CAPITULO QUINTO
DE LA ADMINISTRACION**

ARTÍCULO 36. La Administración del Teatro Municipal José Calderón se efectuara por la Dirección de Cultura, a través del coordinador administrativo, en cuanto a su operatividad y en cuanto a la administración financiera.

ARTÍCULO 37. Las donaciones y los pagos que se realicen por el uso de este mismo, que se hagan en el Teatro Municipal José Calderón, por personas físicas o morales, públicas o privadas, se asignan precisamente a las finalidades del Teatro; si la donación o el pago consistente en dinero esta se asignara el teatro, independientemente de la partida presupuestal de egresos que se fije para éste, la que no podrá ser disminuida, afectada, o transferida otros programas de la Administración Municipal.

ARTÍCULO 38. El Encargado del Teatro Municipal José Calderón será nombrado por el Director de Cultura y tendrá las facultades que este Reglamento la asigne dentro de la esfera de su competencia.

ARTÍCULO 39. Son facultades del Encargado del Teatro Municipal José Calderón

- I. Mantener informado al Director de Cultura de la Operación del Teatro Municipal José Calderón;
- II. Elaborar el programa semestral o anual en el que se señalen las fechas de representación de actividades culturales;
- III. Organizar representaciones e interpretaciones culturales, a que se refiere este reglamento;
- IV. Cuidar de la conservación, mantenimiento, remodelación e higiene del inmueble, mobiliario y equipo;
- V. Autorizar la práctica hasta de dos ensayos previos a la presentación del evento cultural, en horas adecuadas y días hábiles.

El contrato deberá contener invariablemente una cláusula en la que el arrendatario se obligue a observar las disposiciones de este Reglamento.

**CAPITULO SEXTO
DE LA INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO**

ARTÍCULO 40. Además de las disposiciones contenidas en este Reglamento, para la operación del Teatro Municipal Calderón, se tendrá como aplicable lo establecido en los artículos 1, 2,6,8 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIII, 10, 13, 27, 39, 43, 50, 51, 52, del Reglamento de Espectáculos Públicos para el Municipio de Monterrey.

ARTÍCULO 41. La interpretación y aplicación de las disposiciones contenidas en este Reglamento, corresponden en primera instancia al Director de Cultura del mismo.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ARTÍCULO 42. Los casos no previstos por este Reglamento, se resolverá por la Dirección de Cultura del Municipio de Monterrey Nuevo Leon.

TRANSITORIO

ÚNICO. Este reglamento entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Enseguida, la C. REG. CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ hace la presentación del **Quinto Dictamen** de la Comisión de Gobernación y Reglamentación:

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
P R E S E N T E.**

Los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido en los artículos 42 y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58 fracción I, 61, y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León; recibimos la propuesta para el estudio y análisis del **CONVENIO DE COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN CON LA COMISIÓN ESTATAL ELECTORAL**, por lo que esta Comisión tiene a bien presentar al pleno del Ayuntamiento las siguientes:

C O N S I D E R A C I O N E S:

La Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del estado de Nuevo León, en su artículo 26 inciso a) fracciones II y V, establece la facultad del Ayuntamiento de realizar sus programas de Gobierno, en coordinación con otras entidades de los gobiernos estatal y federal y de la sociedad civil e incluso celebrar por razones de interés común, convenios de coordinación con otros Ayuntamientos o instancias de Gobierno.

Siguiendo con ese orden de ideas, la aludida Ley determina en su arábigo 119 que los Ayuntamientos podrán convenir con el Ejecutivo Federal, con el Ejecutivo del Estado, con otros Ayuntamientos, la coordinación que se requiera a fin de participar en la planeación del desarrollo, coadyuvando en el ámbito de sus respectivas competencias a la consecución de objetivos comunes.

De igual manera la Ley Electoral del Estado de Nuevo León, en sus artículos 22, 24 y 135 fracción III, establece la obligación de las autoridades municipales de garantizar en todo tiempo, la libertad de los partidos políticos para la difusión de sus principios y programas, asimismo de auxiliar a las autoridades electorales para el correcto cumplimiento de sus atribuciones, incluso establecer con la Comisión



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Estatual Electoral lugares de uso común, áreas en donde en igualdad de circunstancias, los partidos políticos y las coaliciones puedan fijar su propaganda.

Tomando en consideración todo lo anteriormente expuesto y fundado de conformidad con lo establecido en los artículos 26 inciso a) fracciones II y V, 119 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del estado de Nuevo León y lo dispuesto por los artículos 22, 24 y 135 fracción III de la Ley Electoral del estado de Nuevo León; esta Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento, presenta a consideración de este órgano colegiado los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: Se aprueba el Convenio de Colaboración y Coordinación en Materia Electoral con la Comisión Estatal Electoral de Nuevo León, en términos de lo dispuesto por los artículos 26 inciso a) fracciones II y V, 119 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y lo dispuesto por los artículos 22, 24 y 135 fracción III de la Ley Electoral del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: Se autoriza a los representantes legales del Municipio de Monterrey, Nuevo León, a suscribir Convenio de Colaboración y Coordinación en Materia Electoral con la Comisión Estatal Electoral de Nuevo León.

TERCERO: Difúndase los presentes 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

Atentamente Monterrey, Nuevo León, a 12 de octubre de 2011. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO. REGIDORA CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ, Presidenta/ REGIDOR LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ, Secretario/ SINDICO SEGUNDO JUAN JOSÉ BUJIDAR MONSIVÁIS, Vocal/ REGIDOR WILBUR JARIM VILLARREAL BARBARÍN, Vocal/ REGIDORA ISIS AYDEE CABRERA ÁLVAREZ, Vocal/ (RÚBRICAS).

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “¿Algún comentario sobre el presente dictamen?, al no ver comentarios está a consideración de ustedes, los que estén a favor sírvanse manifestarlo levantando su mano, gracias, la pueden bajar, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**”.

Enseguida, la C. CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ hace la presentación del **Sexto Dictamen** de la Comisión de Gobernación y Reglamentación:



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY P R E S E N T E.

Los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, con fundamento en lo señalado en los artículos 29 fracción II y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, artículos 10 fracciones I y XXV, 50 fracción V, 52 y demás normas previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 56, 57, 59, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, realizó el estudio y análisis **DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE CAÑÓN DEL HUAJUCO MONTERREY 2010-2020**, por lo tanto, esta Comisión presenta a este Ayuntamiento lo conducente:

ANTECEDENTES

En la sesión ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, efectuada el día 27 de julio del año en curso, se acordó la consulta pública del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020.

Así mismo, se ordenó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, iniciara el proceso de consulta pública por el periodo de 30 días naturales, especificando los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas conforme a los documentos vigentes, dicha orden se materializó al publicarse el aviso correspondiente en los dos diarios de mayor circulación denominados "Milenio" y "Porvenir" los días 3,4 y 5 del mes de agosto del año que transcurre, así como su publicación en el Periódico Oficial del Estado el día 3 de agosto del año en curso.

En acatamiento a lo expuesto, la autoridad urbanística del municipio de Monterrey, realizó diversas audiencias públicas para exponer los proyectos de los planes haciendo énfasis a la problemática urbana, en los objetivos y en las estrategias planteadas, asimismo se respondieron los planteamientos verbales por los asistentes en términos de lo dispuesto por los arábigos 19, 20 y 54 fracción IV inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Nuevo León.

Posterior a esto, el órgano colegiado del municipio de Monterrey, en la sesión extraordinaria de fecha 11 de octubre del año en curso, decretó improcedentes diversas peticiones realizadas por ciudadanos dentro del término previsto en la consulta pública del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, ordenándole a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, procediera a notificar las respuestas a los planteamientos improcedentes, conforme lo dispuesto por el artículo 54 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Nuevo León.

RESULTANDO

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27 y 115 fracción V determina la facultad del Municipio de formular, aprobar y

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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

En consecuencia, la elaboración y consulta de los planes o programas de desarrollo urbano, así como su modificación total o parcial, se llevó a cabo de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracciones I y XX y XXV, 52, 54, 56, 57, 58 y 81 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al ser una responsabilidad insoslayable del gobierno municipal.

En otra contextura, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco, es un instrumento en el que se determina la forma en que deberá utilizarse el territorio; es decir, hacia donde es conveniente que sigan creciendo los centros de población, dónde debe localizarse la industria, qué áreas deben preservarse por su importancia ecológica, dónde deberá construirse una obra concreta, qué accesos o caminos rurales requieren en el Municipio, a qué localidades o categorías infra-municipales deberá dotárseles de alumbrado público, drenaje, mercados, escuelas, panteones, parques, centrales de autotransportes, aeropuertos, etcétera, y su respectiva localización.

En él se establece un conjunto de objetivos, metas políticas y programas que deberán ser implementados, a corto, mediano y largo plazo.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco, es una herramienta básica en la administración del espacio municipal, dado que no sólo busca ordenar y orientar el crecimiento ciudadano, sino que formula y consolida estrategias a futuro con una finalidad clara y consistente.

Dado su estructura y contenido, Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco, es un documento irremplazable con el cual se impide la improvisación y el desorden en el crecimiento del territorio urbano.

Concluido el proceso de consulta, así como el de respuestas a las propuestas improcedentes y en cumplimiento a lo previsto por los artículos 27 y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 16 fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos; 8 fracción IX, 10 fracciones I y XX y XXV, 52, 54, 55, 56, 57, 58 y 81 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 56, 57, 58 fracción I, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León y el numeral 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, tuvimos a bien analizar los proyectos definitivos elaborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, en los cuales se encuentran insertas las propuestas procedentes de la ciudadanía: por lo tanto, esta Comisión presenta a la consideración de este Órgano Colegiado, los siguientes:



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

ACUERDOS

PRIMERO: 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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 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.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



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 Estado¹ 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.

¹ Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 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



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

importantes a considerar en la planeación para evitar problemas de inundación a la población (escurrimientos de agua, ojos de agua, zonas de captación, zonas 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.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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.

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.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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 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 m², hay un área municipal de 1,534,728 m² y un área vial de 1,528,171m². El área total que ocupan los fraccionamientos autorizados es de

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

13'172,609m², los fraccionamientos en proyecto ocupan una superficie de 5'246,863m² (ver tabla US3 y US4 respectivamente).

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.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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

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).



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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

AÑO 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

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.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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	%
TOTAL	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.

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).



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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

Año	<i>H i p ó t e s i s</i>		
	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

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,

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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:

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
Totales	---	---	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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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
Totales	---	---	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
Total	=	139,401

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.

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.)



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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).

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.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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
Total	8,632	100	50	0.58	319	3.70	2,443	28.30	4,279	49.57	882	10.22	659	7.63

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
Total	22,114	1	8,632	100.00	6,427	74.45	145	1.67	1,205	100	9.92

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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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.

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 43⁰ 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 -3.5⁰C. (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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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.

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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



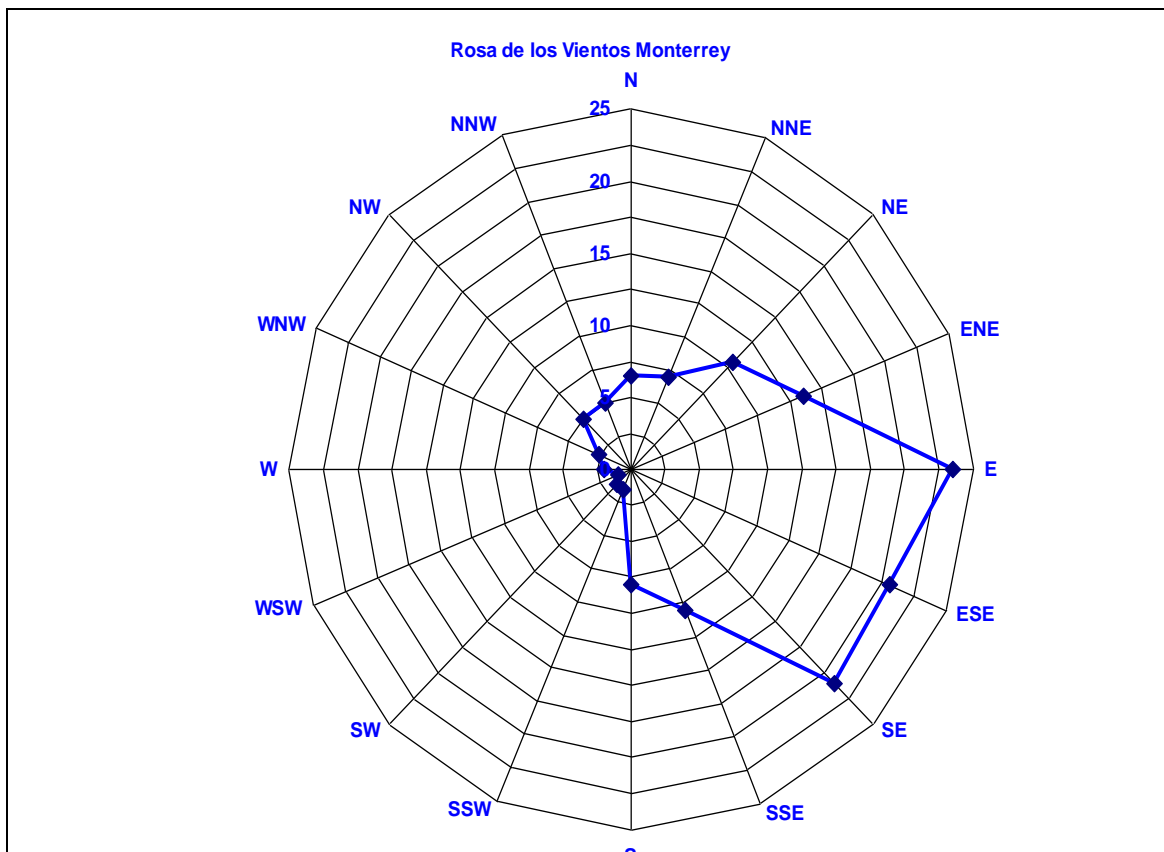
**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 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.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 encuentra en El Diente y el Parque Natural Estanzuela (Valle Alto).

Cuadro MN. 2 Topografía

% PENDIENTES	CARACTERÍSTICAS		USOS RECOMENDABLES	CONDICIONANTES PARA DESARROLLO
	POSITIVAS	NEGATIVAS		
0 - 2 %	Adecuada para tramos cortos.	<ul style="list-style-type: none"> - Costos elevados en tendido de redes debido a que se requiere de la instalación de sistemas de bombeo - Encharcamientos - Visibilidad limitada 	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura - Zonas de recarga acuífera - Construcciones de baja densidad - Recreación intensiva - Preservación ecológica 	<ul style="list-style-type: none"> - 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)		<ul style="list-style-type: none"> - Habitacional densidad media y baja - Recreación intensiva - Zona de preservación 	<ul style="list-style-type: none"> - Presentación de - Estudio de pendientes - Cubrir especificación de Construcción de zona.
5 - 15 %	<ul style="list-style-type: none"> - Ventilación adecuada - Buen drenaje - Buen asoleamiento - Buenas vistas - Accesible a la construcción 	Se requiere hacer: <ul style="list-style-type: none"> - Movimientos de tierra - Cimentación irregular 	<ul style="list-style-type: none"> - Construcciones densidad media - Recreación - Industria - Optimas por vialidad (8%-10%) 	<ul style="list-style-type: none"> - Presentación de - Estudio de pendientes y de roca /suelo aflorante. - Cubrir especificación de construcción de zona.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

15 - 30 %	<ul style="list-style-type: none"> - Buen asoleamiento - Visibilidad amplia - Buena ventilación - Buenas vistas 	<ul style="list-style-type: none"> - Laderas frágiles - Zonas deslavadas - Erosión fuerte - Asoleamiento extremo - Presenta Buenas vistas - Costos de Construcción Aumentan - Movimientos de Tierra - Problemas constructivos 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitacional densidad baja - Industria Ligera - Equipamientos - Zonas recreativas (Parques y Áreas Ambientales) - Zonas de reforestación - Conservación 	<ul style="list-style-type: none"> - Evitar vialidad y taludes artificiales en pendientes inadecuadas - Cubrir especificación de construcción de zona.
30 - 45 %	<ul style="list-style-type: none"> - Buenas vistas 	<ul style="list-style-type: none"> - Altos costos constructivos - Laderas frágiles - Conservación 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitacional densidad muy baja - Reforestación - Recreación pasiva - Conservación 	<ul style="list-style-type: none"> - Evitar vialidad en pendientes inadecuadas - Cubrir especificación de construcción de zona
> 45 %	No apto para uso urbano		<ul style="list-style-type: none"> - Reforestación - Recreación pasiva - Rústico 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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,

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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).



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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.

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.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Cuadro MN.4 Hidrología

	Elementos	Características	Uso Recomendable	Condicionantes Para Desarrollo
HIDROLÓGICA	Zonas Inundables	<ul style="list-style-type: none"> - Zona del Valle parte baja de la Sierra (La Silla) con dren y erosión no controlada. - Suelo impermeable - Vegetación escasa - Vados y Mesetas 	<ul style="list-style-type: none"> - Recreación - Zonas para Drenajes - Almacenaje de Aguas 	<ul style="list-style-type: none"> - Seguir Recomendaciones de la autoridad competente - Proyecto y obras de control de inundación.
	Cuerpos de Agua (en Valles)	<ul style="list-style-type: none"> - Vegetación variable - Suelo impermeable 	<ul style="list-style-type: none"> - Almacenamiento de Agua - Agrícola y Ganadero - Riego - Recreación pasiva - Vivienda muy baja densidad 	<ul style="list-style-type: none"> - Seguir Recomendaciones de la autoridad competente - Conexión a red de agua y drenaje - Para Controlar Niveles freáticos y afectación de Aguas subterráneas
	Arroyos	<ul style="list-style-type: none"> - En Pendiente de 5⁰ al 15⁰ seco o semiseco fuera de temporal. - Vegetación ribereña. - Fauna típica. 	<ul style="list-style-type: none"> - Conservación Natural 	<ul style="list-style-type: none"> - Evitar desmontes - Manejo de zonas inundables en crecidas - Demarcación de arroyos con aprobación de la CNA - seguir lineamientos de corredores biológicos
	Escurrimientos	<ul style="list-style-type: none"> - Pendientes Altas - Humedad Constante - Alta Erosión 	<ul style="list-style-type: none"> - Riego - Protección de erosión de suelos y de toda la zona riparia - Control de depósitos de sedimentos y rodados en zonas críticas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mantener cubierta vegetal y evitar escurrimientos altos - Seguir recomendaciones de la autoridad competente
	Mantos acuíferos (pozos)	<ul style="list-style-type: none"> - Acuífero Confinado con posibilidades de producción bajas como consecuencia de falla inversa (formación Cupido) - Acuífero no confinado sobre formación de parras 	<ul style="list-style-type: none"> - Riego Controlado 	<ul style="list-style-type: none"> - 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:

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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, deleznales, 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; 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.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Cuadro MN. 5 Geología

	Elementos	Características	Uso Recomendable	Condicionantes Para Desarrollo
GEOLOGÍA	Conglomerados (rocas sedimentarias clástica y depósitos aluviales recientes)	-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
	Lutitas (rocas sedimentarias clástica)	-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 ¹⁾ - Proteger cortes contra el intemperismo
	Calizas	-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
	Fallas y/o Fracturas	- 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 ²⁾ - 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.).

¹⁾ Manual de Criterios de Diseño Urbano (Jan Bazant) Manual de Investigación Urbana (Teodoro Oseas Martínez

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

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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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
FEOZEM HAPLICO (H) CALCARICO (HC)	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Son suelos con una capa superficial oscura, suave, rica en material orgánico y en nutrientes, se erosionan con facilidad. De textura media abundante en limos de río. - 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. - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitacional densidad baja - Pastoreo - Recreación pasiva y/o intensiva. 	<ul style="list-style-type: none"> - Para su desarrollo requiere de estudio de calidad del suelo¹⁾ y de mecánica de suelo - Estudio Geohidrológico - Requiere de control de cortes y taludes con sistemas constructivos autorizados de acuerdo normas de construcción.
LITOSOL (L) CON REGOSOL CALCARICO	<ul style="list-style-type: none"> - Corrosivos: tienen características muy variables pueden ser arenosos ó arcillosos, con susceptibilidad a la erosión media y alta - Suelos de piedra, con una profundidad de 10 cm. hasta la roca. Del tipo suelos erodables. - Habitacional densidad baja. Dependiendo de una vegetación que los cubre recreación y pastoreo 	<ul style="list-style-type: none"> - Forestal 	<ul style="list-style-type: none"> - Estudio de calidad de suelo¹⁾ - 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
REGOSOL (R)	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Frecuentemente son someros y presentan peligrosidad. 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitacional densidad baja - Recreación 	<ul style="list-style-type: none"> - Requieren de estudio de calidad del suelo¹⁾ - Estudios de mecánica de suelo
FLUVISOL	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Recreación pasiva - Corredores Biológicos 	<ul style="list-style-type: none"> - No son aptos para el desarrollo urbano
VERTISOL (VP)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Construcciones densidad baja 	<ul style="list-style-type: none"> - Estudio de mecánica de suelos.

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. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre 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 subinorme subcaducifolio
- Matorral subinorme
- 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 (*Gochnatia hipoleuca*), 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 sostiene 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 son más dominantes que los componentes originales del Matorral Submontano a



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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, está 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 está 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.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Cuadro MN.7 Vegetación y Fauna

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

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

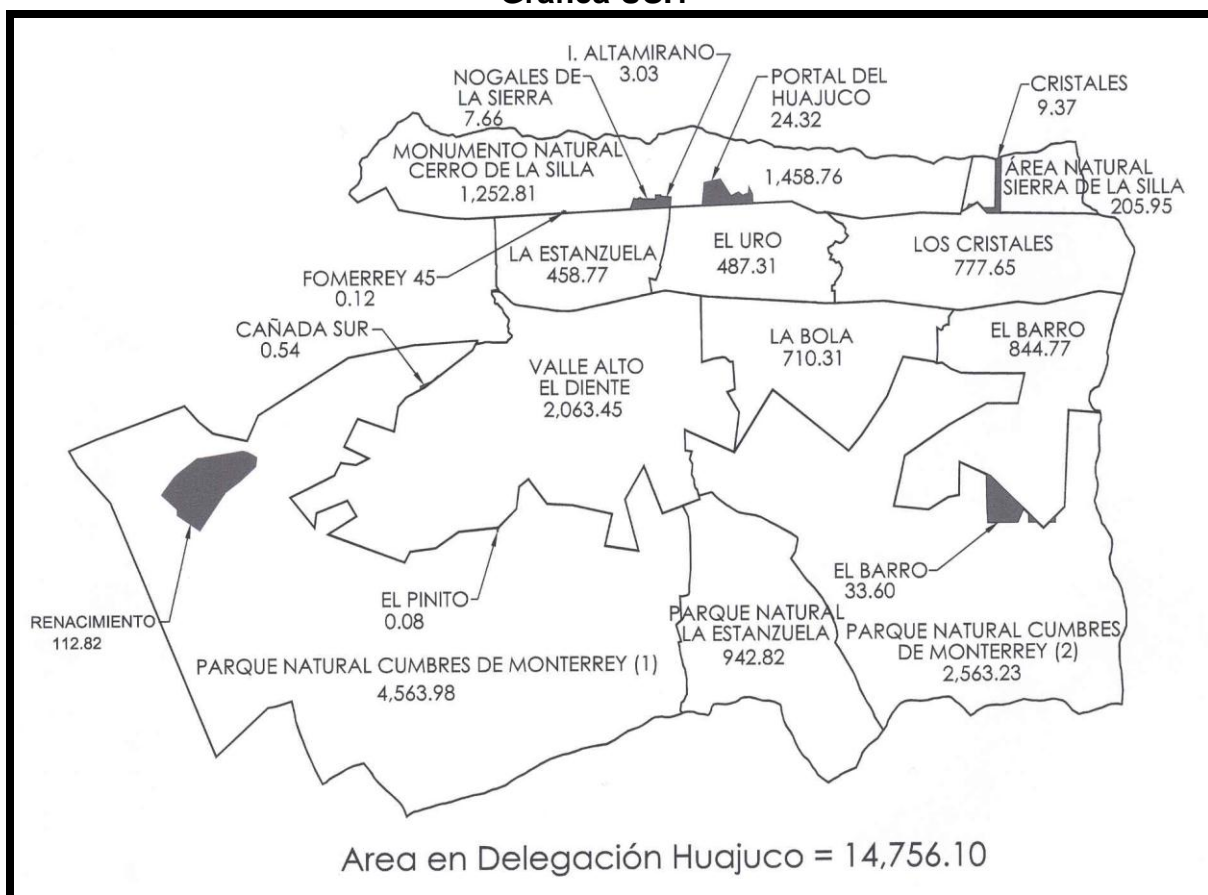
Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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.

Grafica 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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 m² y se localiza en el fraccionamiento Granja Postal, el lote menor es de 94 m² 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.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 hectáreas².

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 factibilidad autorizada.

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

²Resultado de multiplicar el total de superficie aprovechable por 0.60.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 hectáreas³ con la distribución de usos y ocupación del suelo que se señala en el cuadro 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, Bugambillas, 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

³ Ver Cuadro US.Z.1



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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 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 m² localizado en el Portal del Huajuco y el menor de 1,125 m² 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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 hectáreas⁴ 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).

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.

⁴ Incluye la sección de áreas públicas destinadas a vialidad y parques.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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 hectáreas⁵ y una población de 1,140 habitantes⁶, 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: 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 m², el lote menor de una superficie de 377.00 m² de la zona urbanizada se localiza dentro del poblado, el lote mayor de una superficie de 25,696.70 m² 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

⁵ Ver Cuadro US.1.

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



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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 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 m² en Las Jaras y máxima de 18,429.00 m² 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



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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 en 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 hectáreas⁷ corresponden a las áreas contenidas dentro del Parque Cumbres de Monterrey, y 943.05 hectáreas⁸ correspondientes al Parque Estatal La Estanzuela.

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

⁷ De acuerdo a los datos del polígono del decreto del Parque Natural Cumbres de Monterrey.

⁸ De acuerdo al archivo digital del Municipio de Monterrey.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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

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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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"

De las 14,756.10 hectáreas que comprenden la zona, 9,337.72 corresponden a áreas naturales protegidas decretadas⁹ por el estado y la federación y actualmente son terrenos forestales¹⁰ 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.¹¹

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

¹⁰ En los términos de la Ley Forestal.

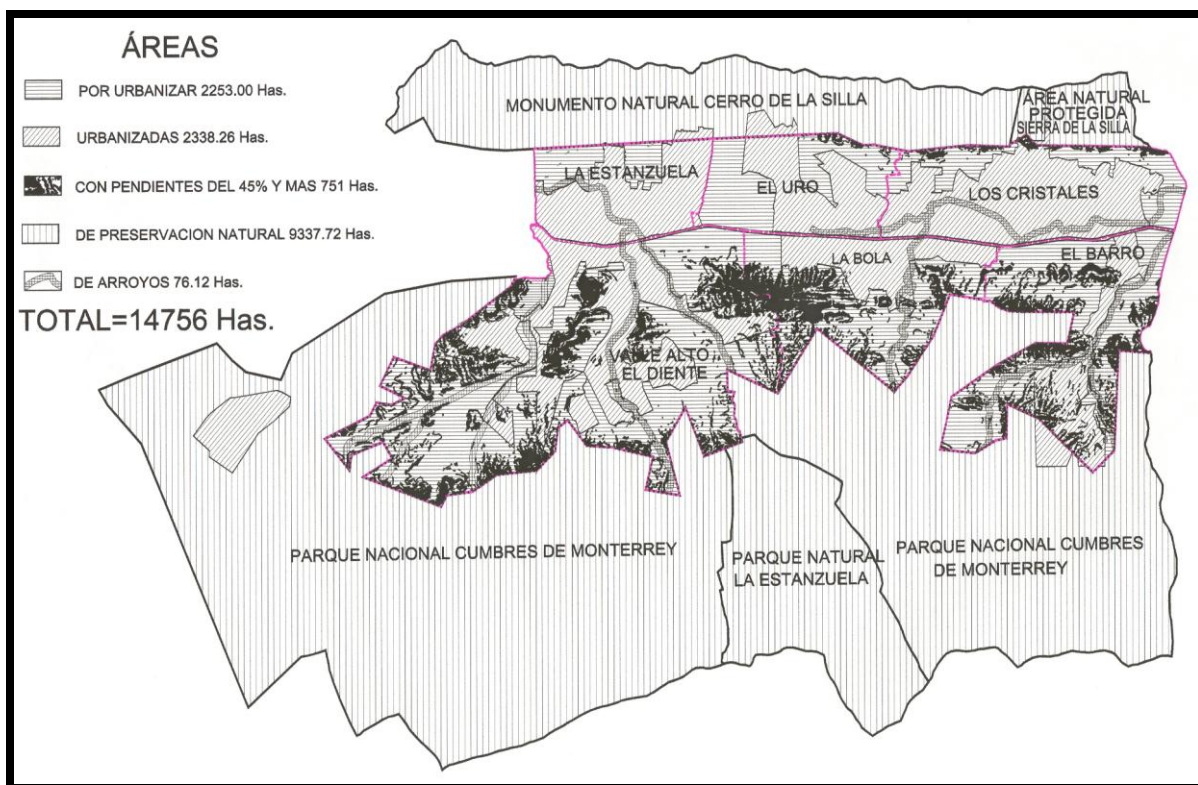
¹¹ Toma en cuenta el ancho de 20.00 m. promedio como derecho de paso de los mismos.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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.



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 ²	27,180 m ²	11,960 m ²	67,164 m ²	346 m ²	194	1958	C
Valle Alto	319,423 m ²	90,458 m ²	36,716 m ²	192,247 m ²	587 m ²	327	1964	C
Las Margaritas	1,433,377 m ²	17,485 m ²	36,493 m ²	242,497 m ²	3,674 m ²	66	1969	C
Las Jaras	133,534 m ²	26,441 m ²	-----	107,092 m ²	1,878 m ²	57	1972	C
El Pinito	341,978 m ²	45,804 m ²	37,464 m ²	216,900 m ²	3,943 m ²	55	1976	CR
Las Diligencias	89,547 m ²	7,543 m ²	12,138 m ²	69,789 m ²	1,789 m ²	39	1977	C

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

El Barro	170,988 m ²	26,187 m ²	24,237 m ²	120,573 m ²	1,526 m ²	79	1977	CR
H. Santa Lucía	345,978 m ²	76,081 m ²	41,673 m ²	225,555 m ²	5,783 m ²	39	1978	C
Los Cristales (Poblado)	810,000 m ²	35,038 m ²	66,926 m ²	379,248 m ²	9,029 m ²	42	1983	CR
Ignacio M. Altamirano ¹²	46,638 m ²	14,496 m ²	5,080 m ²	27,062 m ²	150 m ²	180	1984	HUPR
El Barro (Campestre)	1,870,876 m ²	142,325 m ²	308,463 m ²	916,157 m ²	2,819 m ²	325	1985	CR
Cañada del Sur	372,120 m ²	36,620 m ²	80,403 m ²	242,506 m ²	2,922 m ²	83	1987	C
Manantiales del Diente	222,316 m ²	21,636 m ²	-----	192,239 m ²	2,316 m ²	83	1988	C
Bugambilias	119,065 m ²	19,126 m ²	3,807 m ²	96,032 m ²	1,298 m ²	74	1988	C
Lomas de Valle Alto	203,007 m ²	19,428 m ²	26,650 m ²	127,178 m ²	3,437 m ²	37	1988	C
Fomerrey 45	227,567 m ²	84,467 m ²	29,125 m ²	114,326 m ²	119 m ²	956	1990	HUPR
Hda. Los Encinos	200,000 m ²	37,300 m ²	40,500 m ²	120,580 m ²	1,325 m ²	91	1990	C
Fomerrey Estanzuela	29,888 m ²	10,389 m ²	-----	19,499 m ²	115 m ²	169	1991	HUPR
Portal del Huajuco	636,299 m ²	87,794 m ²	128,020 m ²	350,453 m ²	1,571 m ²	223	1991	C
Los Cristales	496,391 m ²	68,940 m ²	40,114 m ²	223,526 m ²	5,198 m ²	43	1992	C
Nogales de la Sierra	266,707 m ²	65,659 m ²	-----	103,132 m ²	130 m ²	792	1993	HUPR
El Milagro	10,284 m ²	2014 m ²	2480 m ²	8,279 m ²	100 m ²	82	1993	HUPR
Renacimiento 1º y 2º	768,445 m ²	106,513 m ²	142,958 m ²	423,059 m ²	1,863 m ²	220(7c)	1994	HUI
San Gabriel	72,000 m ²	12,772 m ²	-----	50,520 m ²	935 m ²	54	1997	HUI
Bosquencinos 1º y 2º	255,902 m ²	20,103 m ²	30,708 m ²	130,690 m ²	438 m ²	298	1999	HUI
Las Estancias 1º y 2º	675,307 m ²	36,826 m ²	124,613 m ²	283,069 m ²	2,211 m ²	128	2000	HUI
Renacimiento 3º y 4º	359,834 m ²	41,907 m ²	34,765 m ²	291,191 m ²	2,110 m ²	138	2000	HUI
Rincón de los Encinos	9,163 m ²	-----	1,295 m ²	7,621 m ²	586 m ²	13	2000	HUI
La Escondida	57,832 m ²	20,135 m ²	6,449 m ²	30,896 m ²	197 m ²	156(1c)	2000	HUI
Sierra Alta 2º Sector	211,032 m ²	63,796 m ²	26,837 m ²	118,269 m ²	558 m ²	212	2000	HUI
Sierra Alta 1er. Sec.	268,798 m ²	61,012 m ²	36,433 m ²	171,352 m ²	702 m ²	244	2001	HUI
Sierra Alta 3er. Sec.	329,406 m ²	78,201 m ²	48,787 m ²	198,628 m ²	711 m ²	279	2001	HUI
La Paz (Palmares)	170,225 m ²	55,948 m ²	15,730 m ²	92,530 m ²	554 m ²	167	2002	HUI
Las Jacarandas	20,197 m ²	4,812 m ²	2,236 m ²	13,148 m ²	525 m ²	25	2001	HUI
Bosques de Valle alto	77,925 m ²	26,048 m ²	7,615 m ²	43,642 m ²	454 m ²	96	2001	HUI
La Herradura	1,363,092 m ²	16,513 m ²	115,821 m ²	408,601 m ²	714 m ²	572	2002	HUI
El Vergel	81,158 m ²	21,174 m ²	8,232 m ²	48,380 m ²	396 m ²	122	2002	HUI
Totales	13,172,609 m²	1,528,171 m²	1,534,728 m²	6,443,660 m²	951 m²	6768		

C. - Fraccionamiento campestre

CR.- Fraccionamiento campestre regularizado

HUPR.- Fraccionamiento habitacional de urbanización progresiva regularizado

HUI.- Fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata

HCSUI.- Habitacional Comercial y Servicios, Urbanización inmediata

¹² Corresponde a el área autorizada al fracc., la cuantificación de áreas reporta una dimensión mayor, 71,595.93 m².

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre 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	4,208,792m ²	215,000 m ²	-----	2,382,000 m ²	868 m ²	2,286	1999	HCSUI
Urbanizadora ETA	70,938 m ²				160 m ²	240	2000	HUI
Bancrecer	197,471 m ²				120 m ²	789	2000	HUI
P. Ernesto Milmo	189,976m ²	75,941m ²	17,113m ²	96,921 m ²	128 m ²	754(2c)	2000	HUI
M.E. Yga Asare	24,392 m ²				Según % de pendiente.	36	2001	HUI
Sixto Flores	17,406 m ²				42 viv./Ha	73	2001	HUI
A. Gzz. Sada	150,000 m ²				Según % de pendiente.	347	2001	HUI
El Edén	47,013 m ²	6,880 m ²	6,300 m ²	27,086 m ²	1,504 m ²	18	2001	HUI
Juan M. Garza Rdz	81,158 m ²	21,634 m ²	8,116 m ²	47,745 m ²	426 m ²	112	2001	HUI
Canterías	139,318 m ²	36,618 m ²	15,001 m ²	87,698 m ²	438 m ²	200	2001	HUI
Valle Bosquencinos	120,399m ²	31,694m ²	12,275m ²	72,634 m ²	417 m ²	174(1c)	SD	HUI
TOTALES	5,246.863m²	387.767m²	58.805 m²	2,714.084 m²	-----	5032		

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 ¹⁾	312.54	13.37
Áreas no aptas por pendientes > 45% y arroyos ²⁾	110.17	4.71
Baldíos	733.61	31.38
TOTAL	2,338.26¹⁾	100.00

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.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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).
- 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
Monumento Natural Cerro de la silla		
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
SUBTOTAL	444,028.26	44.38

Parque Nacional "Cumbres de Monterrey"		
Renacimiento	1' 128,279.00	112.82
El Barro	336,070.00	33.61
Cañada del Sur *	5,452.11	.54
SUBTOTAL	1' 469,801.11	146.98

TOTAL	1' 913, 829.37	191.36
--------------	-----------------------	---------------

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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 existente¹³ 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 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.¹⁴

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
TOTAL	329.15	100.00

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

¹³ 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.

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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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.¹⁵ 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 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 efectiva¹⁶ 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 ² Lote Tipo	M ² Lote Mayor	M ² Lote Menor	M ² Frente Mínimo	M ² Frente Máximo	M ² Fondo Mínimo	M ² Fondo Máximo	Numero de lotes	Lotes ocupados	% ocupación	Hectáreas por fraccionamientos
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

¹⁵ Aprobación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Monterrey.

¹⁶ De acuerdo a los parámetros establecidos en las normas para el Desarrollo Urbano



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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								2530	2233	87.87	74.10
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
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								2266	373	6.08	386.37
Las Diligencias (El Uro)	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								956	132	7.24	216.91
H. Santa Lucía (La Bola)	5783	8004.60	5000.62	45.50	94.00	41.00	128.00	39	10	25.64	34.50
Sub - total								39	10	25.64	34.50
Las Jaras (Los Cristales)	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								208	134	64.42	287.20
El Barro (El Barro)	1526	7523.20	377.00	10.10	105.00	15.10	110.00	79	63	79.75	17.00

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

El Barro (Campestre)	2819	25696.70	1456.10	5.00	132.00	30.00	259.30	325	56	17.23	187.00
Sub - total								404	119	29.46	204.00
(PRESERVACIÓN NATURAL)											
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								511	0	0.00	112.80
Total								6914**	3001	43.40	1,317.26

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.
- 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,

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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 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 cruceros 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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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.

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



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 adecuó 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 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.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 7m 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 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.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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.

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 diámetro¹⁷ 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

¹⁷ Según normas de dosificación de infraestructura de SEDESOL.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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

Año	Habitantes	Incremento de Población	Dotación Lts/seg.	Incremento de Dotación Lts/seg.
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 tuberías¹⁸ de drenaje sanitario.

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.

¹⁸ Según normas de dosificación de infraestructura de SEDESOL.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 (pobladitos 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.

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



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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.

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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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.

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) Ídem

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:

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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 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.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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.

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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 ¹	M2 jardín	1	No tiene	No tiene	1	
Parque urbano ²	M2 suelo	1.10	0.02	1/500	0.55	Región
Parque nacional ³	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.

1 Área municipal en fraccionamientos

2 La Estanzuela

3 Cumbres de Monterrey

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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 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 m², 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 m² de suelo en el año 2005; 157,876 m² en el año 2010; y 375,371 m² 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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

4,598 m² 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 m² de suelo en el año 2005; 12,177 m² en el año 2010; y 28,953 m² en el año 2020. Para el 2020 se requerirá la construcción de 5 bibliotecas con 400 m de construcción y 1,000 m² de suelo cada una; 1 auditorio con capacidad para 800 butacas y 5,000 m² de suelo; 5 centros sociales de 1,400 m² de construcción y 2,800 m² de suelo; y 1 teatro con capacidad para 250 butacas con 2,500 m² 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 m² de suelo cada una; y un hospital de especialidades con 50 camas de hospitalización en 5,000 m² 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



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

9 cunas en 1,179 m² de suelo; un orfanatorio con 22 camas en 663 m² de suelo; y un asilo para ancianos con 88 camas en 3,538 m² de suelo.

Se estima que en el 2020 se requerirán 4 guarderías con 24 módulos de 9 cunas en 1,920 m² de suelo; un orfanatorio con 100 camas en 3,000 m² de suelo; y un asilo para ancianos con 600 camas en 24,000 m² 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 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 m² de suelo; una oficina de telégrafos con 2 ventanillas de atención al público en 105 m² de suelo; una central digital de teléfonos para 20,000 líneas telefónicas en 875 m² de suelo; y una oficina comercial de alguna empresa de telefonía con 8 ventanillas de atención al público en 1,000 m² de suelo.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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 m² de suelo y 69 de construcción con 4 cajones de estacionamiento.

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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

en la calle La Asistencia del Fraccionamiento Ignacio M. Altamirano. Según las normas actualmente se requerirían 2,382 m² 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 m² 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 m² de suelo cada uno; y 1 centro comercial con 648 m² de área de venta en 3,000 m² de suelo.

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 m². 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Faltan además cines y áreas públicas con juegos infantiles.

Se estima que en el 2020 se requerirá 1 plaza de 21,500 m², 14 áreas de juegos infantiles de 5,000 m² c/u; 14 jardines vecinales de 10 m² c/u; 3 cines de 2,400 m² c/u; 1 parque urbano de 200,000 m²; y las áreas naturales protegidas actuales.

7.8. Equipamiento deportivo

Existen 133 mil 400 m² de canchas y 1 millón 796 mil 677 m² de suelo con usos recreativos, deportivos y de espectáculo como campo de golf, centros hípicas y lienzo charro. Éstos últimos dan servicio al área metropolitana de Monterrey, es 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 m² de suelo para 11 canchas deportivas, es decir, un incremento de 119 mil 762 m² de suelo; y 5 centros recreativos - deportivos con 139 mil 239 m² de canchas.

7.9. Equipamiento de servicios urbanos

Existen 370 mil 200 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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.

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.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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.

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



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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 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).



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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
- 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



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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.

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%”.¹⁹ Por otra, la contaminación de los cauces ocasionada por las descargas sanitarias, tiraderos de basura y residuos de actividades

¹⁹ POET.- Documento Síntesis.- Problemática de Ríos y Arroyos.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 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.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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 escombros 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.²⁰

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.²¹

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.

²⁰ Estudio realizado por el equipo responsable del área ambiental del patronato.

²¹ Localizados en el plano de diagnóstico medio ambiente



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- 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.
- 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



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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).
- 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.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

- 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.

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.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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.

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.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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"²² 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 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

²² 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**

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

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



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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.
- 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.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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.

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 sustentable²³ 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

²³ Sustentabilidad que involucra en los procesos productivos referencias ecológicas, sociales, culturales y económicas 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

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.
- 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.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

- 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															Áreas Protegidas	Agro. y Forestal		
	Habitacional Densidad			Comercial Impacto			Servicios Impacto			Industrial Impacto			Infraestructura Impacto						
	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.

Condicionantes

□ Condicionado Pendientes

1. Resolver sistema de Drenaje
2. Estudio de Pendientes y mecánica de suelos estableciendo aptitud para el desarrollo.

⊕ No Afín.

Hidrológica

3. Estudiar Hidrología superficial y subterráneo para no afectar la recarga de acuíferos.
4. Resolución de problemática pluvial

Indiferente

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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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

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 (la Avenida La Estanzuela y Antiguo Camino a Villa de Santiago) y alto impacto (la carretera nacional).

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 impacto (la carretera nacional) y de 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).



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Se recuperarán y dará mantenimiento a Áreas Municipales.

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.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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.

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.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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:

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.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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.

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.

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.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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

<p>Requerimientos de localización</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 éutrico 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; <p>Normas de comportamiento</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS										ESTACIONAMIENTO					UBS Unidad Básica de Servicio									
	HU - Habitacional Unifamiliar	HM - Habitacional Multifamiliar	HML - Mixto Ligero	HMM - Mixto Medio	HML - Mixto Intenso	CB - Corredor de Bajo Impacto	CM - 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							
COMERCIO	2.4. Comercialización de productos explosivos e inflamables																								
	2.4.1	X	X	X	X	X	⊗	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	200	200	235	235	235	235	M ²	
	2.4.2	X	X	X	X	X	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	100	100	120	120	120	120	M ²	
	2.4.3	X	X	X	X	X	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	100	100	120	120	120	120	M ²	
	2.5. Venta de materiales																								
	2.5.1	X	X	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	30	15	20	20	20	20	M ²
	2.5.2	X	X	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	30	30	35	35	35	35	M ²
	2.5.3	X	X	X	X	⊗	⊗	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	30	30	35	35	35	35	M ²
	2.6. Venta de vehículos automotores, refacciones y accesorios																								
	2.6.1	X	X	X	⊗	⊗	⊗	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	100	50	60	60	60	60	M ²
2.6.2	X	X	X	X	X	⊗	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	120	50	70	70	70	70	M ²	
2.6.3	X	X	X	⊗	⊗	⊗	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	50	25	30	30	30	30	M ²	
2.6.4	X	X	X	⊗	⊗	⊗	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	100	50	60	60	60	60	M ²	
3.1. Servicios personales																									
3.1.1	X	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	80	40	40	50	50	50	M ²	
3.1.2	X	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	80	40	40	50	50	50	M ²	
3.1.3	X	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	80	40	40	50	50	50	M ²	
3.1.4	X	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	80	40	40	50	50	50	M ²	
3.1.5	X	X	X	X	X	⊗	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	80	40	40	50	50	50	M ²	
3.1.6	X	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	80	40	40	50	50	50	M ²	
3.1.7	X	X	X	X	X	⊗	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	80	40	40	50	50	50	M ²	
3.1.8	X	X	X	X	X	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	14	7	8	8	8	8	M ²	
3.1.9	X	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	80	40	40	50	50	50	M ²	
3.1.10	X	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	80	40	40	50	50	50	M ²	
3.1.11	X	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	80	40	40	50	50	50	M ²	
3.1.12	X	X	X	X	X	⊗	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	80	40	40	50	50	50	M ²	
3.1.13	X	X	X	X	X	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	14	7	8	8	8	8	M ²	
3.1.14	X	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	80	40	40	50	50	50	M ²	
3.2. Servicios a empresas y particulares																									
3.2.1	X	X	X	X	X	⊗	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	80	40	40	50	50	50	M ²	
3.2.2	X	X	X	X	X	⊗	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	80	40	40	50	50	50	M ²	
3.2.3	X	⊗	⊗	⊗	⊗	✓	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	50	25	30	30	30	30	M ²	
3.2.4	X	X	X	X	X	⊗	✓	✓	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	80	40	40	50	50	50	M ²	

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS										ESTACIONAMIENTO					UBS. Unidad Básica de Servicio		
	HU.- Habitacional Urbano	HM.- 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	ANP.- Natural Protegida	Zona Estanzuela	Zona Valle Alto	Zona El Uro	Zona La Bola		Zona Los Cristales	Zona El Barro
3.2.5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.2.6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.3. Servicios automotrices																		
3.3.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.3.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.3.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.3.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.3.5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.3.6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.3.7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.3.8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.3.9	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.3.10	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.3.11	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.4. Alimentos y bebidas																		
3.4.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.4.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.4.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.4.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.4.5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.4.6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.4.7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.5. Entretenimiento																		
3.5.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.5.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.5.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.5.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.5.5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.5.6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.5.7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.6. Deportes y esparcimiento																		
3.6.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.6.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.6.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²
3.6.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M ²

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS										ESTACIONAMIENTO					Servicio		
	HU - Habitacional Urbana	HML - Habitacional Multifamiliar	HML - Mixto Ligero	HMM - Mixto Medio	HMI - Mixto Intenso	CBI - Corredor de Bajo Impacto	CMI - 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
3.6.5 Estadios, Arenas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	5	4	4	5	5	5	Asientos M ²
3.6.6 Centros o clubes deportivos (albercas, canchas, etc.); Juegos mecánicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	5	4	4	5	5	5	Asientos
3.6.7 Equitación, Gaigódromos e Hipódromos, Lienzo charro, Plazas de toros, Palenques, Velódromo/Ciclotromos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	5	4	4	5	5	5	M ²
3.6.8 Juegos de mesa, Máquinas tragamonedas y Casa de apuestas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	20	10	10	15	15	15	M ²
3.6.9 Videojuegos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	20	10	10	15	15	15	M ²
3.7. Recreación Social																		
3.7.1 Clubes sociales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	20	10	10	14	14	14	M ²
3.7.2 Salones para eventos sociales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	20	10	10	14	14	14	M ²
3.7.3 Salones para fiestas infantiles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	20	10	10	14	14	14	M ²
3.8. Alojamiento																		
3.8.1 Casas de asistencia y Casa de Huéspedes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2	2	2	1.7	1.7	1.7	Cuarto
3.8.2 Hostales y Posadas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2	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	X	X	X	X	4	4	4	4	4	4	Habitación
3.8.4 Hoteles de 3 estrellas y menos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2	1	1	1.5	1.5	1.5	Habitación
3.8.5 Moteles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2	1	1	1.5	1.5	1.5	Habitación
3.9. Administración Privada																		
3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	20	10	10	15	15	15	M ²
3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Alianzadoras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	20	10	10	15	15	15	M ²
3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	60	30	30	35	35	35	M ²
3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	60	30	30	35	35	35	M ²
3.10. Administración Pública																		
3.10.1 Consulados y Embajadas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	60	30	30	35	35	35	M ²
3.10.2 Edificios de sindicatos y Partidos políticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	60	30	30	35	35	35	M ²
3.10.3 Oficinas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	60	30	30	35	35	35	M ²
3.10.4 Organismos descentralizados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	60	30	30	35	35	35	M ²
3.11. Seguridad y Justicia																		
3.11.1 Casetas de vigilancia	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	80	40	40	50	50	50	No aplica
3.11.2 Centros de readaptación social (Juvenil y Adultos)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	100	100	150	100	100	100	M ²
3.11.3 Centros de rehabilitación social	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	30	30	30	35	35	35	M ²
3.11.4 Cuartel de Protección civil y de Bomberos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	30	15	15	20	20	20	M ²
3.11.5 Estaciones de policía y Tránsito	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	30	15	15	20	20	20	M ²
3.11.6 Juzgados, Tribunales y Ministerios públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	30	15	15	20	20	20	M ²
3.11.7 Seguridad privada y Traslado de valores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	30	15	15	20	20	20	M ²

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS										ESTACIONAMIENTO					UBS - Unidad Básica de Servicio		
	HU - Habitacional Unifamiliar	HML - Habitacional Multifamiliar	HML - Mixto Ligero	HMM - Mixto Medio	HML - Mixto Intenso	GBI - Corredor de Bajo Impacto	CM1 - 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
3.12. Servicios Religiosos																		
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	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	⊙	⊙	40	20	20	25	25	25	M²
3.13. Servicios Funerarios																		
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
3.14. Comunicación y Transporte																		
3.14.1 Agencia de correos y Telégrafos	X	X	⊙	⊙	⊙	X	⊙	✓	✓	⊙	⊙	80	40	40	50	50	50	M²
3.14.2 Bases de taxis	X	X	X	X	X	⊙	⊙	✓	✓	⊙	⊙	80	40	40	60	60	60	M²
3.14.3 Centros de distribución de mensajería y paquetería	X	X	X	⊙	X	X	⊙	X	X	X	X	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	No aplica	
3.14.4 Estacionamientos públicos o privados	X	X	X	X	X	⊙	⊙	✓	✓	⊙	⊙	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No aplica	
3.14.5 Estaciones de verificación vehicular	X	X	X	⊙	X	X	⊙	X	X	X	X	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	M²	
3.14.6 Estaciones de TV y/o Radio	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	45	45	45	45	45	45	M²
3.14.8 Helipuertos	X	X	X	X	X	X	⊙	X	X	X	X	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	M²	
3.14.9 Mensajerías y Paqueterías	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	1	1	1	1	1	1	Remolque
3.14.11 Telefonía y Telemarcadeo	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	100	100	100	100	100	100	M²
3.15. Salud																		
3.15.1 Centros de salud, Dispensarios y Centros geriátricos	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	⊙	⊙	1	2	2	1.5	1.5	1.5	Consultorio
3.15.2 Unidades médicas	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	⊙	⊙	6	4	4	5	5	5	Camas
3.15.3 Clínicas y Hospitales	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	⊙	⊙	4	2	2	3	3	3	Cama
3.15.4 Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y alternativos	X	⊙	⊙	✓	✓	X	✓	✓	✓	X	X	1	1	1	1	1	1	Consultorio
3.15.5 Laboratorio de análisis clínicos, médicos, radiología, dentales	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	⊙	⊙	80	40	40	50	50	50	M²
3.15.6 Puestos de socorro (Cruz verde, Cruz roja) y Unidades de emergencia	X	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	⊙	⊙	100	50	50	60	60	60	M²
3.16. Asistencia Social																		
3.16.1 Asilos de ancianos	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	⊙	✓	✓	⊙	⊙	80	40	40	50	50	50	M²
3.16.3 Guarderías	X	✓	⊙	⊙	X	X	⊙	⊙	⊙	✓	✓	120	100	100	150	150	150	M²
3.16.4 Estancias infantiles, Casas cuna y Estancia para ancianos	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	100	100	100	120	120	120	M²
3.17. Asistencia Animal																		

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS								ESTACIONAMIENTO					UBS. Unidad Básica de Servicio				
	HU.- Habitacional Unifamiliar	HM.- Habitacional Multifamiliar	HML.- Mixto Ligero	HMM.- Mixto Medio	HML.- Mixto Intenso	CBL.- Corredor de Bajo Impacto	CML.- 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
3.17.1 Centros antirrábicos, Perreeras municipales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Nº
3.17.2 Consultorios veterinarios	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	Nº
3.17.3 Estancias, Clínicas veterinarias, Venta de mascotas	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	Nº
3.17.4 Salones de corte y estética	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	Nº
3.17.5 Taxidermistas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Nº
3.18. Educación																		
3.18.1 Jardines de niños	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	Aula
3.18.2 Primarias	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	M²
3.18.3 Secundarias	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	M²
3.18.4 Preparatorias	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
3.18.5 Normales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
3.18.6 Institutos técnicos y académicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
3.18.7 Tecnológicos y Universidades	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
3.18.8 Asesorías académicas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
3.18.9 Centros de actualización profesional	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M2
3.18.10 Centros de educación a distancia	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	M²
3.18.11 Centros de investigación, desarrollo e innovación, y Campos experimentales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
3.18.12 Escuelas de educación especial	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	Aula
3.18.13 Observatorios Meteorológicos y/o Astronómicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
3.19. Cultura																		
3.19.1 Acuarios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M2
3.19.2 Bibliotecas y Hemerotecas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
3.19.3 Galerías de arte, Restauración / Curadurías de arte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
3.19.4 Museos, Salas de exposiciones, Pinacoteca y Centros culturales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
3.19.5 Zoológicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
3.20. Almacenamiento																		
3.20.1 Mini-bodegas	X	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	M²
3.20.2 De chalarra (reciclaje)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
3.20.3 De papel y cartón (reciclaje)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
3.20.4 De productos electrónicos (reciclaje)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
3.20.5 De productos inocuos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
3.20.6 De productos molestos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
3.20.7 De productos químicos (listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005) o explosivos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
3.20.8 De productos químicos (no listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²
4.1. Manufacturas y Talleres																		
4.1.1 Elaboración de pasteles, dulces, mermeladas y salsas	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	M²

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS										ESTACIONAMIENTO					Servicio	
	HU - Habitacional Unifamiliar	HM - Habitacional Multifamiliar	HML - Mixto Ligero	HMM - Mixto Medio	HMI - Mixto Intenso	CBH - Corredor de Bajo Impacto	CML - 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
SERVICIOS	4.1.2	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	⊙	X	X	375	250	250	175	175	M ²
	4.1.3	X	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	X	X	50	25	25	30	30	M ²
	4.1.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	375	250	250	175	175	M ²
	4.1.5	X	X	X	⊙	⊙	⊙	✓	⊙	X	X	50	25	25	30	30	M ²
	4.2. Micro Industria (hasta 10 empleados)																
INDUSTRIA	4.2.1	X	X	X	X	X	X	X	⊙	X	X						M ²
	4.2.2	X	X	X	X	X	X	X	⊙	X	X						M ²
	4.2.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						M ²
	4.2.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						M ²
	4.3. Pequeña Industria (de 11 hasta 50 empleados)																
INDUSTRIA	4.3.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						M ²
	4.3.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						M ²
	4.3.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						M ²
	4.3.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						M ²
	4.4. Mediana y Gran Industria (51 empleados o más)																
ESPACIOS ABIERTOS	4.4.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						M ²
	4.4.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						M ²
	4.4.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						M ²
	4.4.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						M ²
5.1. Espacios Abiertos y Áreas Verdes																	
ESPACIOS ABIERTOS	5.1.1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1,000	1,000	1,000	1,200	1,200	M ²
	6.1. Anuncios Publicitarios																
INFRAESTRUCTURA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS	6.1.1	X	X	X	⊙	✓	X	✓	X	X	X			No Aplica			No aplica
	6.1.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			No Aplica			No aplica
6.2. Mobiliario Urbano con Publicidad																	
INFRAESTRUCTURA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS	6.2.1	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			No Aplica			No aplica
	6.2.3	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙			No Aplica			No aplica
	6.2.4	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			No Aplica			No aplica
6.3. Torres y Antenas																	
6.3.1	X	X	X	X	X	X	✓	✓	X	X	100	100	100	100	100	100	M ²

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS										ESTACIONAMIENTO							
	HU - Habitacional Unifamiliar	HM - Habitacional Multifamiliar	HML - Mixto Ligero	HMM - Mixto Medio	HMI - Mixto Intenso	CB - Corredor de Bajo Impacto	CM - 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	UBS - Unidad Básica de Servicio
6.4. Plantas, Estaciones, Subestaciones y Redes 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	Sujeto a dictamen	X	X	X	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	M ²
	6.5. Deposito y Almacenes 6.5.1 De Agua, de combustible (almacenamiento y distribución), de gas domestico e industrial (almacenamiento y distribución), de desechos organicos e inorganicos	X	X	X	X	X	X	X	Sujeto a dictamen	X	X	X	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen	Sujeto a dictamen
INFAESTRUCTURA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS		✓	©	Condicionado	X	Prohibido												

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



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 m² 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.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

2.8. Densidades de población y de construcción

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

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:



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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.

Cuadro ES – 3

Lineamientos para Usos No Habitacionales en Zonas Habitacionales.				
Zona	COS	CUS	Áreas libres	CAV
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

Densidades y Lineamientos en área de Crecimiento por porcentaje de pendientes.					
Densidad Tipo	Zona	Habitacional	Densidad (Viv/ha)	Áreas libres	CAV
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

Lineamientos en Corredores Urbanos				
Tipo de Corredor	CUS	COS	Áreas libres	CAV
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.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Cuadro ES – 6

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

Cuadro ES – 7

Lineamientos en Centros Vecinales			
CUS	COS	Áreas libres	CAV
2.50	0.70	0.30	20

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.

Coficiente 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:

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

Coficiente 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:

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

Coficiente 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:

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



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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.
- 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



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 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



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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.
- 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.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 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-escorrentía, 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 escorrentía, 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 escurrimientos 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 presente Plan, en el Atlas de Riesgos que en su momento sea aprobado y demás estudios, planes y programas sobre la materia.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Criterios generales para la localización de Centros Vecinales

- La localización de los centros vecinales se señalará por la autoridad al establecer los lineamientos generales en la autorización de fraccionamientos.
- La autoridad municipal propiciará 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.

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.

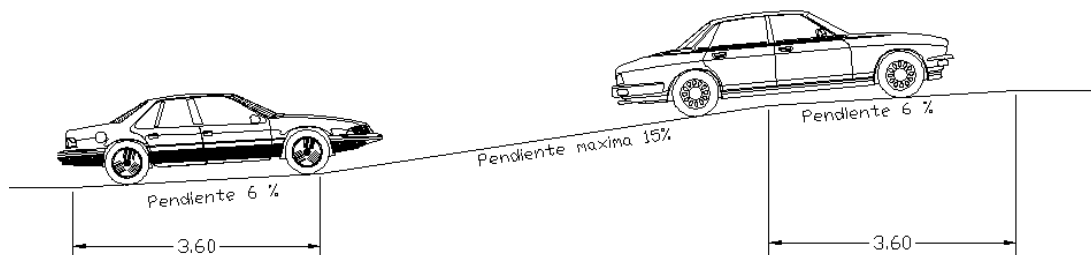
Estacionamientos.

- 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.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- 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 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.



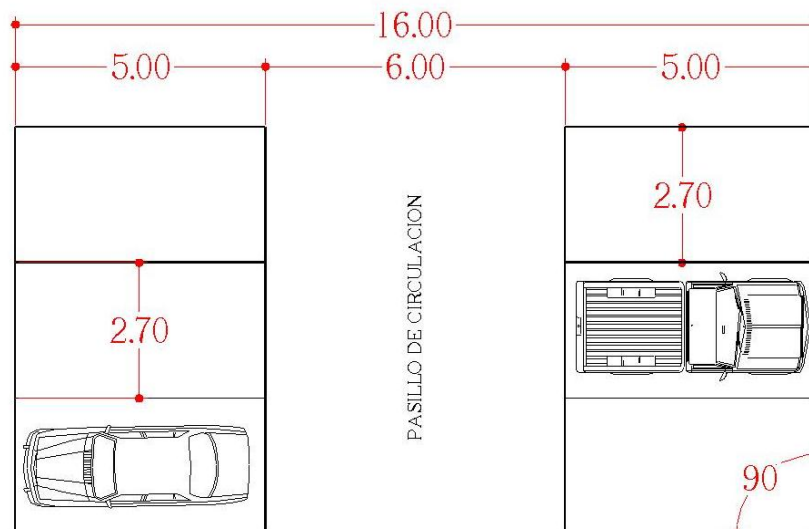
- Cuando se trate de estacionamiento en rampa (que consiste en combinar las rampas de desplazamiento vertical tanto para subir y bajar, como para estacionarse, es decir, que generalmente toda la planta de edificio está en pendiente, tanto para pasar de un piso a otro, como para guardar los automóviles) 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



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

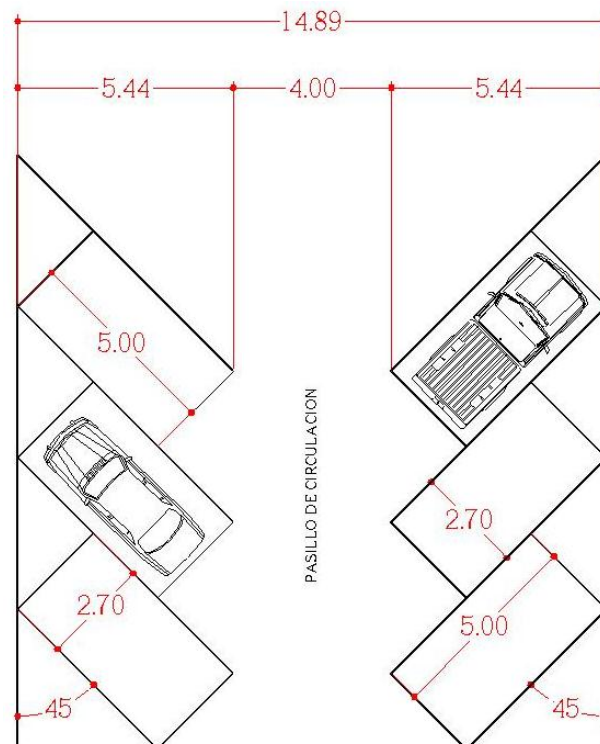
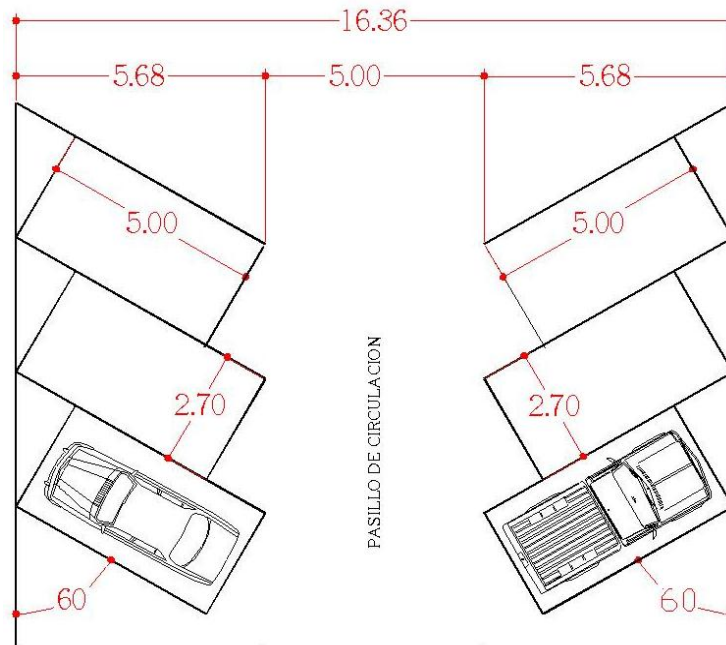
determinará mediante Dictamen Técnico Vial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de acuerdo al caso en cuestión.

- 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 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° con respecto al pasillo el ancho deberá ser de 6.00 metros, para cajones dispuestos 60° deberá ser de 5.00 metros, para cajones dispuestos a 45° 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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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 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.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 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 (40m) 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.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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-oriente 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 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



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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.

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.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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.

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,²⁴ 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.

²⁴ IDEM a nota 23



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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.

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



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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.

Cuadro EQ.3. Requerimiento de equipamiento urbano según normas en el 2020

Sistema y elemento de equipamiento urbano	Metros cuadrados de suelo		Por elemento de equipamiento urbano	Cantidad de elementos de equipamiento urbano
	Requerimiento actual según norma	Pronóstico		
Educación				
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
Subtotal	59,616	375,370		
Cultura				
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
Subtotal	4,598	28,953		
Salud				
Clínica	986	6,210	2,280	3
Clínica hospital	588	3,700	24,600	0
Hospital de especialidades	885	5,570	5,000	1
Subtotal	2,459	15,480		

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Asistencia social				
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
Subtotal	5,380	33,881		
Comunicaciones				
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
Subtotal	169	1,727		
Comercio				
Mercado sobre ruedas	2,382	14,995	8,103	2
Centro comercial	553	3,481	3,000	1
Subtotal	2,935	18,476		
Recreación				
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
Subtotal	127,111	800,346		
Deportivo				
Canchas deportivas	40,207	253,152	23,886	11
Centros recreativos - deportivos	22,114	139,239	25,618	5
Subtotal	62,321	392,391		
Servicios urbanos				
Cementerio	4,107	25,859	17,480	1
Basurero	4,423	27,848	56,000	0
Subtotal	8,530	53,707		
Total	273,119	1,720,331		

Fuente: Estimaciones propias en base a cuadros EQ.3, EQ 4 y EQ.5.

7. Estrategias 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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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
- Mejoramiento de la imagen urbana de El Uro



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Programas de desarrollo urbano y corresponsabilidad sectorial

1. Programa de planeación

PROGRAMA	CLAVE	SUBPROGRAMA Y ACCIONES	META			ZONA	RESPONSABLES
			PLAZO	UNIDAD	CANTIDAD		
PLANEACIÓN		PLANES INTRAURBANOS DE DESARROLLO URBANO					
	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		
SUELO		REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA					
	US - 1	Regularizar la tenencia de la tierra	Corto	Hectáreas	2	La Estanzuela: Colonia Ignacio M. Altamirano	Estado - Municipio
		REGULACIÓN DEL SUELO URBANO					
	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
	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
		RESERVAS TERRITORIALES					
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	

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

URBANIZACIÓN DEL SUELO							
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	META			ZONA	RESPONSABLES
			PLAZO	UNIDAD	CANTIDAD		
VIALIDAD		VIALIDAD INTERURBANA					
	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 límite 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.
	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.
			VIALIDAD INTRAURBANA				
	VI-8	Elaborar proyecto del 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	

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 al 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
TRANSPORTE						
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		
		ELECTRIFICACIÓN					
	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.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

AGUA POTABLE							
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.	
ALCANTARILLADO Y DRENAJE							
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.	
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.	
DRENAJE PLUVIAL							
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.	
ENERGÍA ELÉCTRICA							
IN – 19	Construcción de subestación eléctrica.	Corto y Mediano	Planta	1	Zona del Plan.	Federación – Estado – Municipio – Sector Privado – Sociedad	
GAS							
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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

5. Programa de vivienda

PROGRAMA	CLAVE	SUBPROGRAMA Y ACCIONES	META			ZONA	RESPONSABLES
			PLAZO	UNIDAD	CANTIDAD		
VIVIENDA		VIVIENDA TERMINADA					
	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
	VV-4	Construir vivienda de interés social.	C / M / L	Vivienda	4,137	Área de crecimiento	Sector privado
			VIVIENDA PROGRESIVA				
	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
			MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA				
	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	META			ZONA	RESPONSABLES
			PLAZO	UNIDAD	CANTIDAD		
EQUIPAMIENTO URBANO	EQ-1	Elaborar Programa Sectorial de Equipamiento	Mediano	Programa	1	Zona del Plan.	Estado - Municipio.
		EDUCACIÓN					
	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
		CULTURA					
	EQ-6	Construir biblioteca.	Mediano	M2 const.	1,989	Centros de barrio	Municipio
	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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

6. Programa de equipamiento urbano (Continuación)

PROGRAMA	CLAVE	SUBPROGRAMA Y ACCIONES	META			ZONA	RESPONSABLES
			PLAZO	UNIDAD	CANTIDAD		
EQUIPAMIENTO URBANO		SALUD					
	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
		ASISTENCIA SOCIAL					
	EQ- 13	Construir guardería infantil.	C / M / L	Mód. 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
		COMUNICACIONES					
	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	Línea	17,405	Subcentro urbano	Teléfonos de México
	EQ-19	Construir oficina comercial de TELMEX.	Mediano	Ventanilla	6	Subcentro urbano	Teléfonos de México
		COMERCIAL					
	EQ-21	Construir centro comercial.	Mediano	M2 const.	1,392	Localización especial	Sector Privado
		RECREACIÓN					
	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
	DEPORTIVO						
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	
	SERVICIOS URBANOS						
EQ-28	Construcción y mejoramiento de cementerios.	Largo	Fosa	4,973	Localización especial	Sector Privado	

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre 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 él limite 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	MA-1	USO DE SUELO	Corto			Cañón del Huajuco.	Federación - Estado
		Evaluación Ambiental de Sitio, para el cumplimiento de la calidad del suelo en su uso, habitacional, comercial, recreativo e industria ligera.	Corto	Variable	Variable	Cañón del Huajuco.	Federación - Estado
		▪ Muestreo y evaluación de aire, agua (arroyos y acuíferos) y suelo.	Corto	Acción	Variable	Cañón del Huajuco.	Federación - Estado
	MA-2	FORMULACIÓN DE PROGRAMA DE VALORACIÓN DE AGUA Y SUELO					
		Inspección, verificación y control de usos del suelo	Mediano			Zona del Huajuco.	Municipio.
		NORMATIVIDAD					
	MA-3	Revisión de reglamento de protección ambiental.	Corto	Reglamento	1	Zona Huajuco.	Federación - Municipio - Sociedad
		Convenio de vigilancia, supervisión y protección de medio ambiente en el Cañón.	Corto	Convenio	1	Zona Huajuco.	Municipio - Sociedad.
	MA-4	BIOTA	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	

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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 Huajuco.	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.
BASURA		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
AGUAS (SUPERFICIAL y SUBTERRÁNEA)						
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.
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

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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.	Corto	Comité	1	Zona Huajuco.	Estado - Municipio - Particulares
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integración de un comité de vigilancia que cuide los derechos para que permanezcan libres de instalaciones 					
	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
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formulación de Atlas de Riesgos. 	Corto	Documento	1	Zona Huajuco.	Municipio - protección civil
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inventariar y establecer sistemas de control y vigilancia (monitorear zonas de riesgo). 	Corto	Estudio	1	Zona Huajuco	Municipio
	PRU-6	Programas de protección civil.	Corto	Programa	1	Zona Huajuco.	Protección Civil - Municipio
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaboración de un plan de organización y atención de emergencias urbanas ▪ 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 	Corto	Programa	1	Zona Huajuco.	Municipio - Particulares.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

	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 – Mediano – 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.

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.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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).
 - 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



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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.
- Cesiones.
- Reintegros.
- Indemnizaciones.
- Herencia.
- Legados.

Todos los antes mencionados a favor del municipio.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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.);
- 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.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

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 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.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

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.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO, A LOS 11 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO: Se derogan las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 30 de marzo del 2011, que se opongan a lo dispuesto en la presente reforma por modificación y adición.

SEGUNDO: La presente reforma por modificación y adición del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, entrará en vigor a los 15-quince días hábiles siguientes a su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

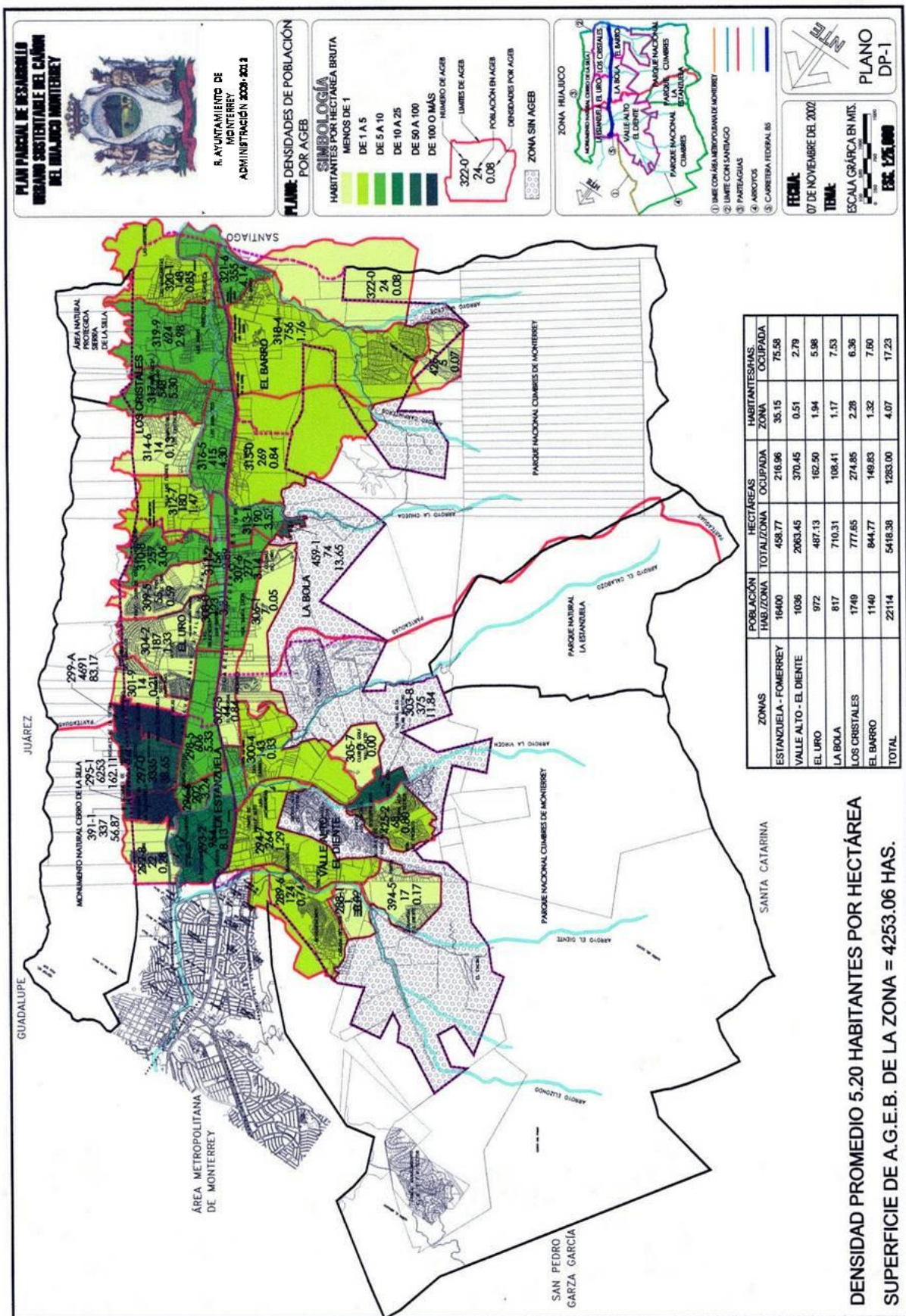
TERCERO: Envíese un ejemplar de las mismas al Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, para su inscripción y efectos legales correspondientes.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO, A LOS 27 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.

C. PRESIDENTE MUNICIPAL, ING. FERNANDO ALEJANDRO LARRAZABAL BRETON/ C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, ING. JUAN CARLOS RUIZ GARCIA/ C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, ING. NORMA IDALIA CONTRERAS MONTES DE OCA/ (RÚBRICAS)".



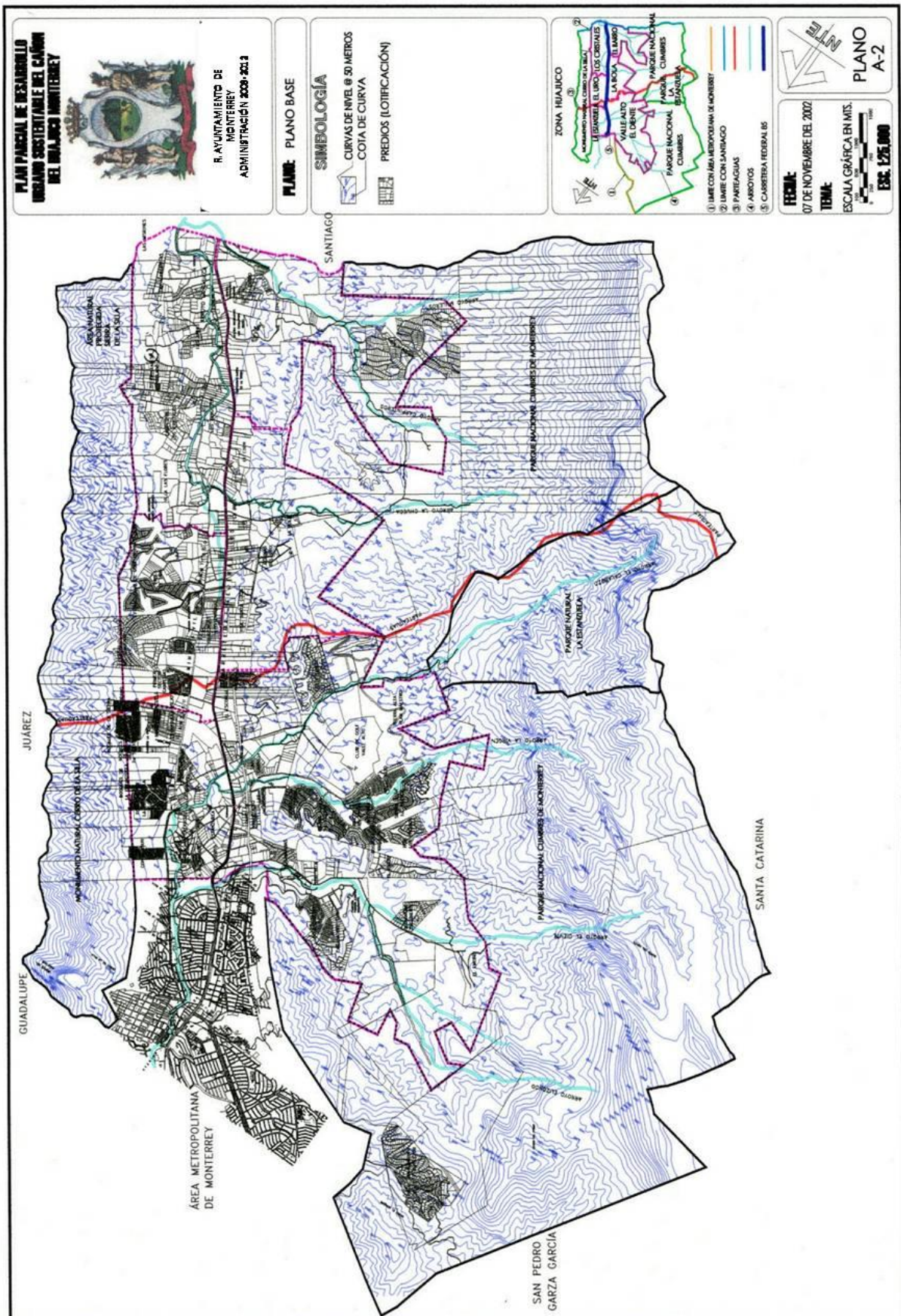
**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



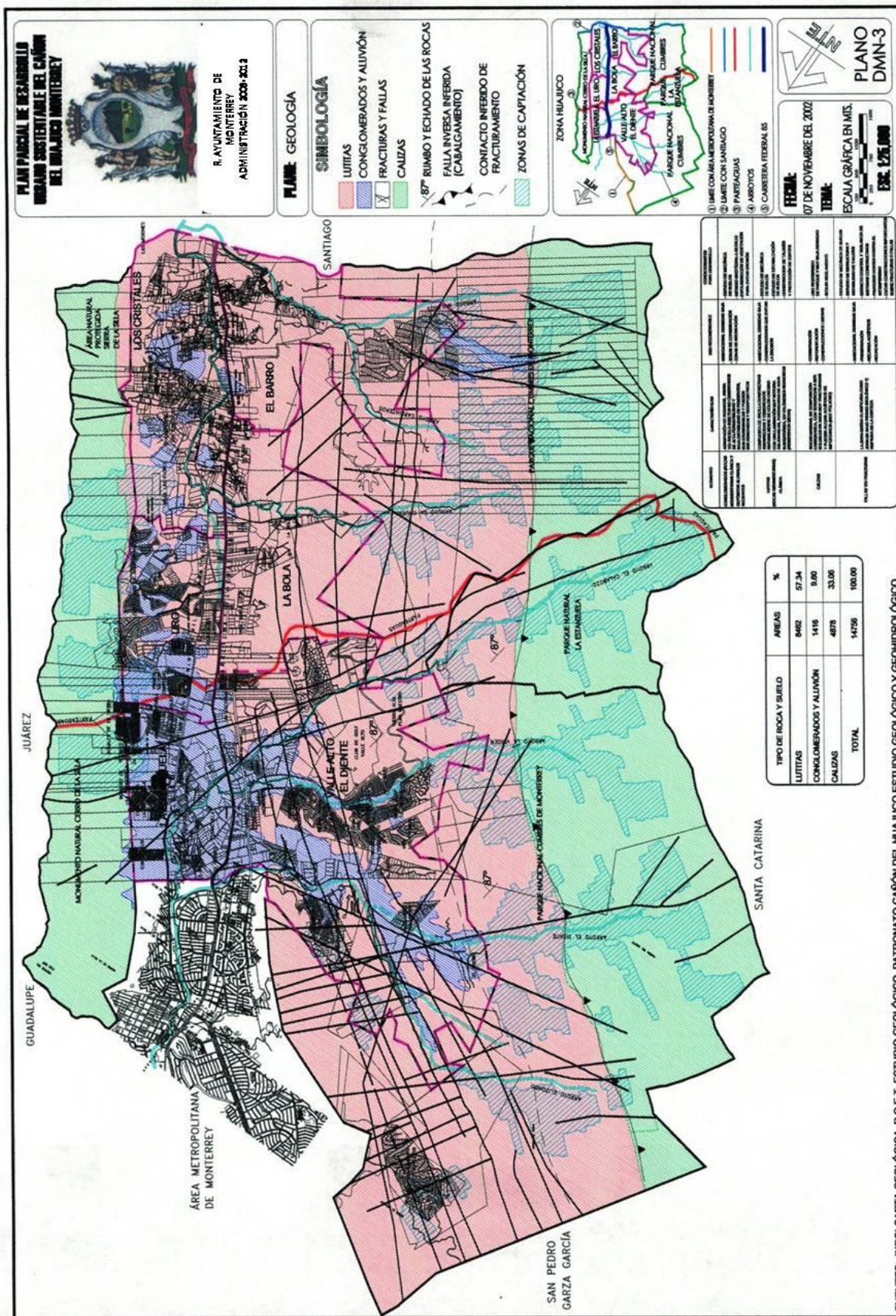
**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



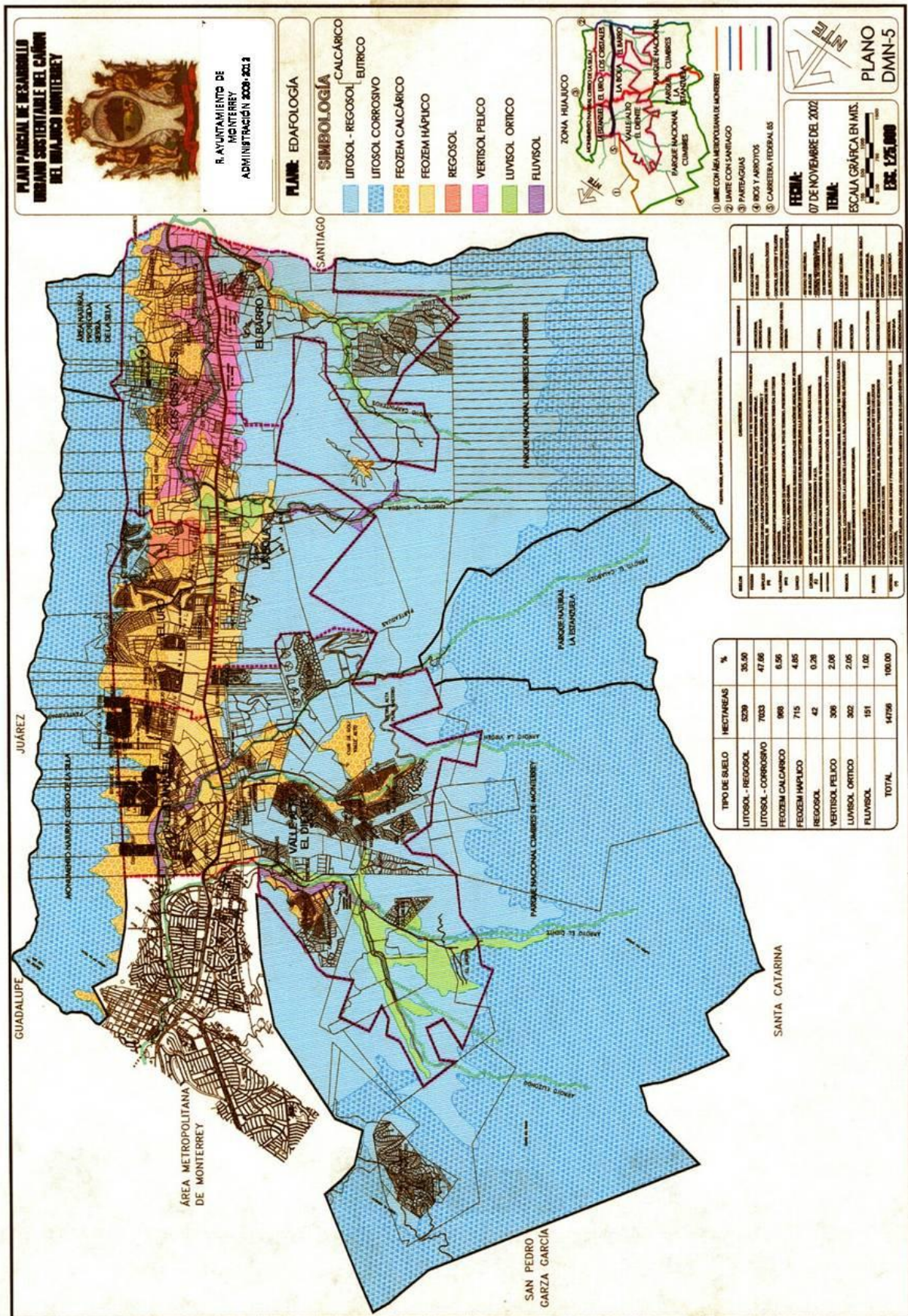
**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



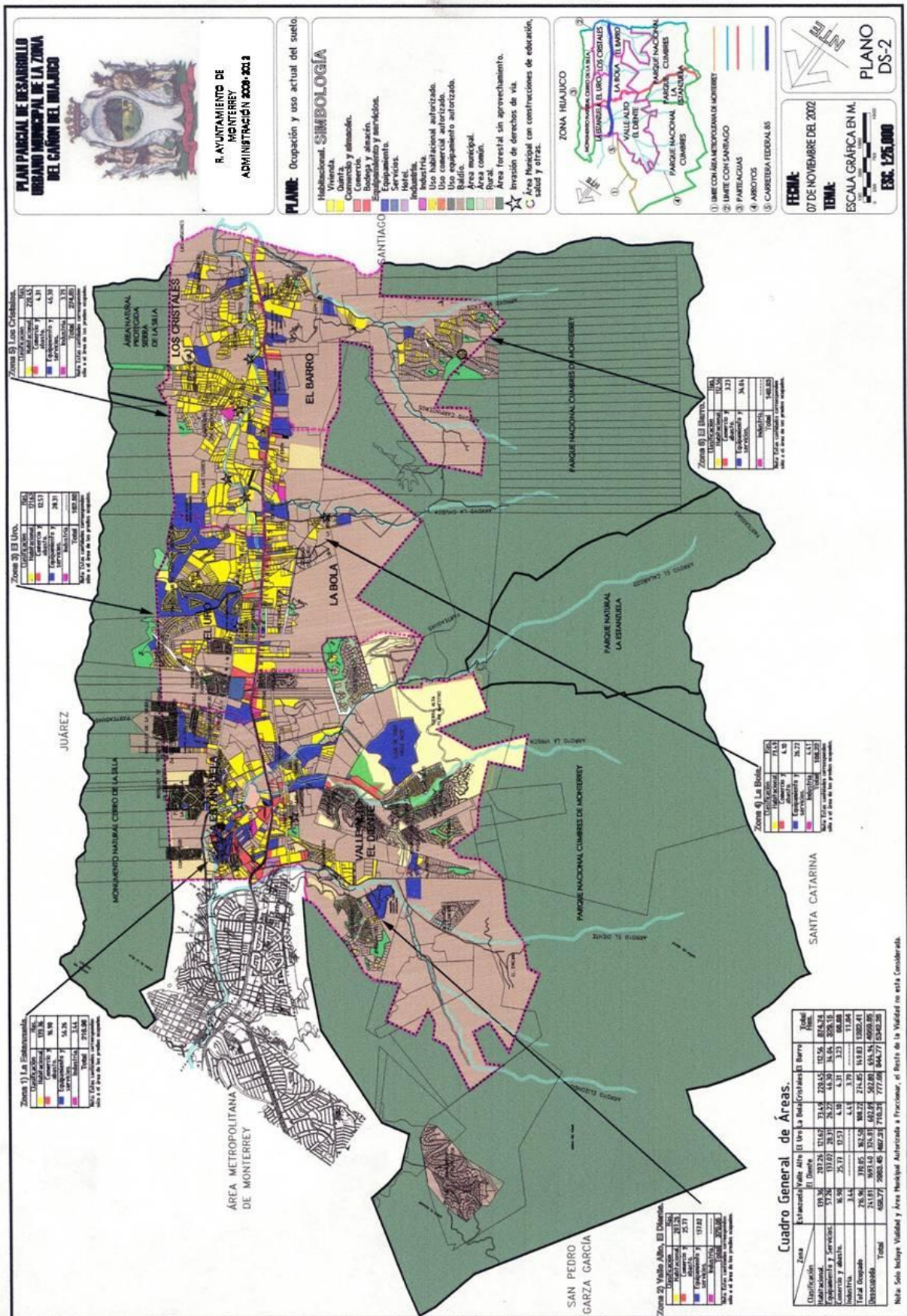
**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



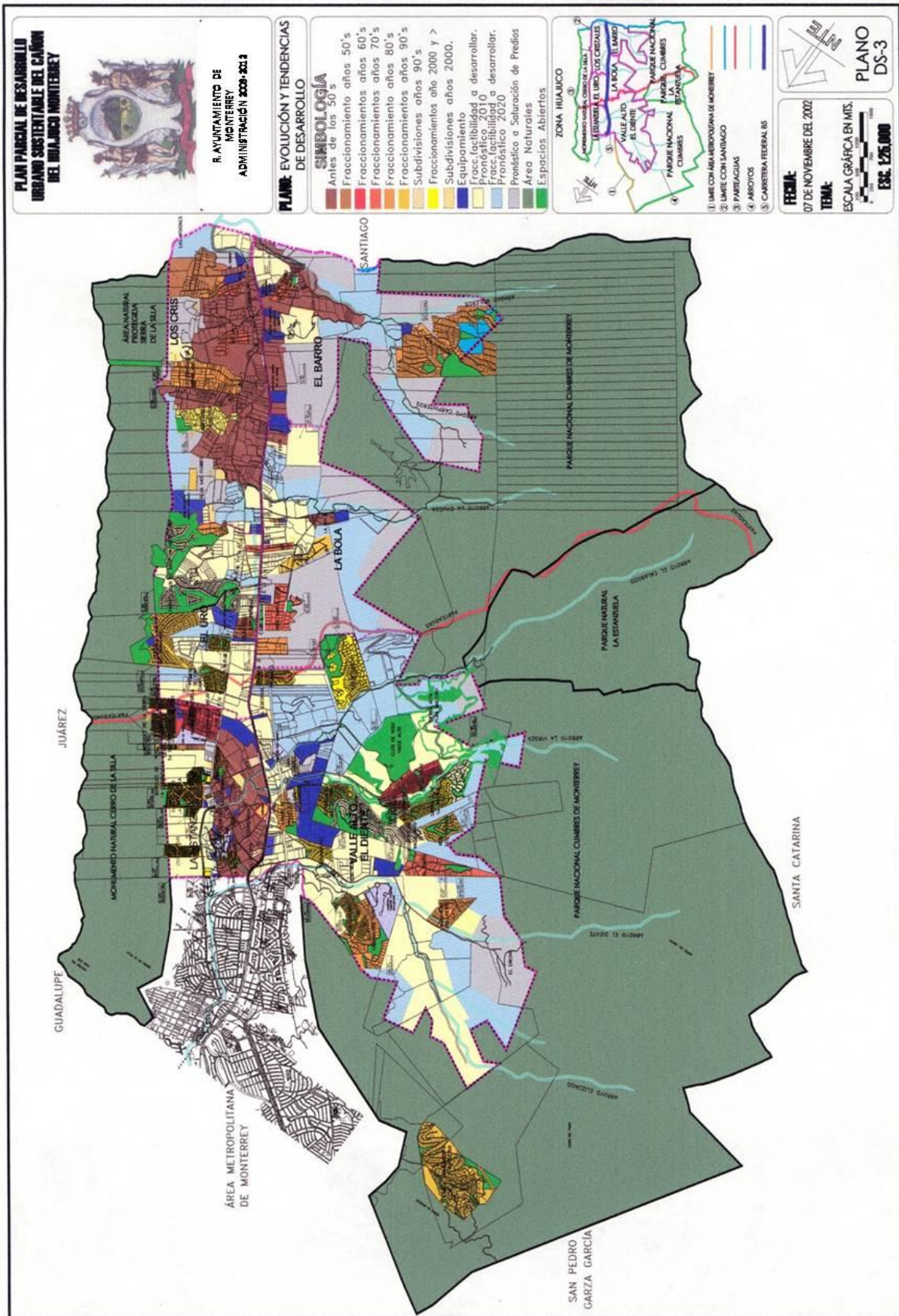
**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



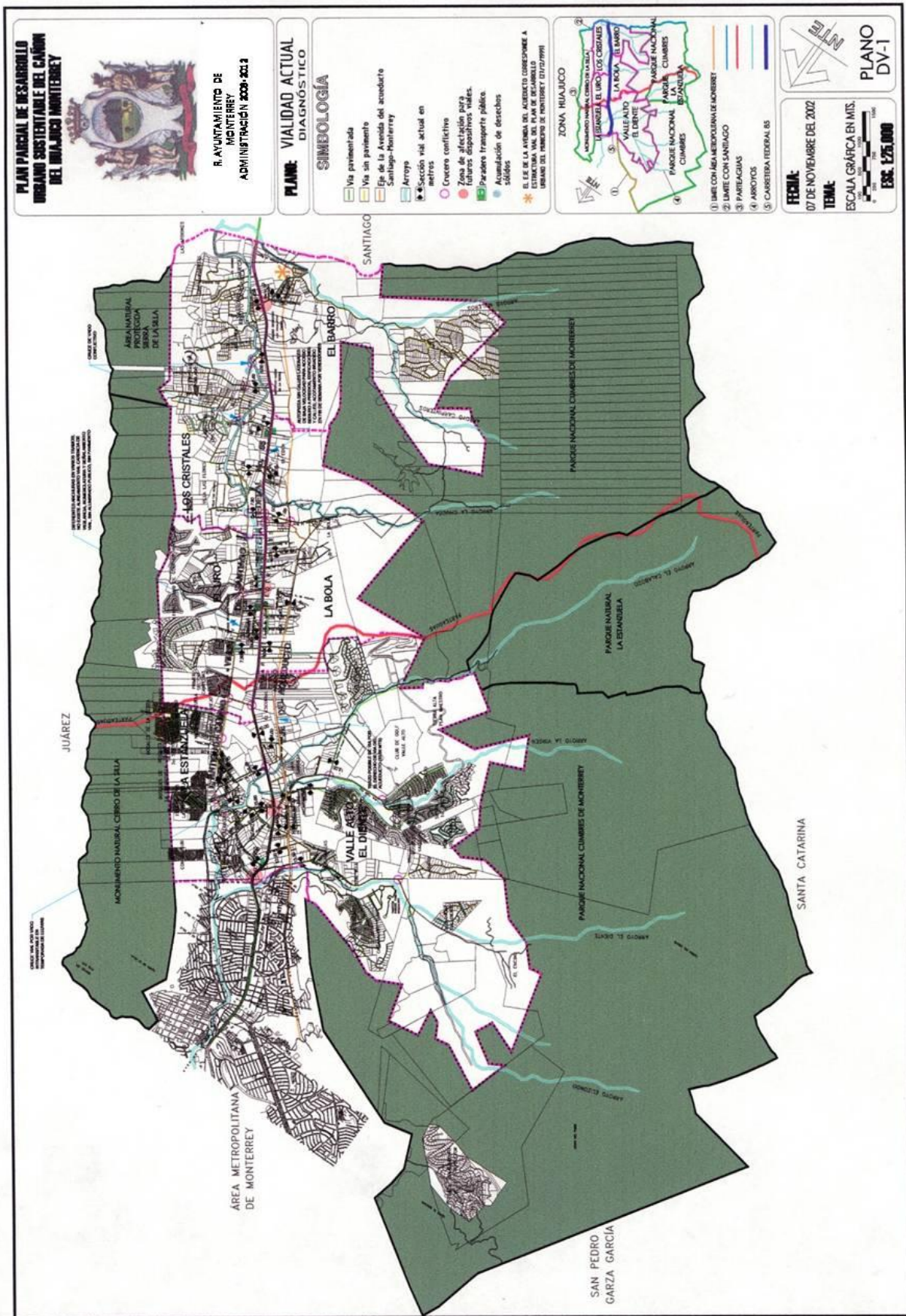
**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



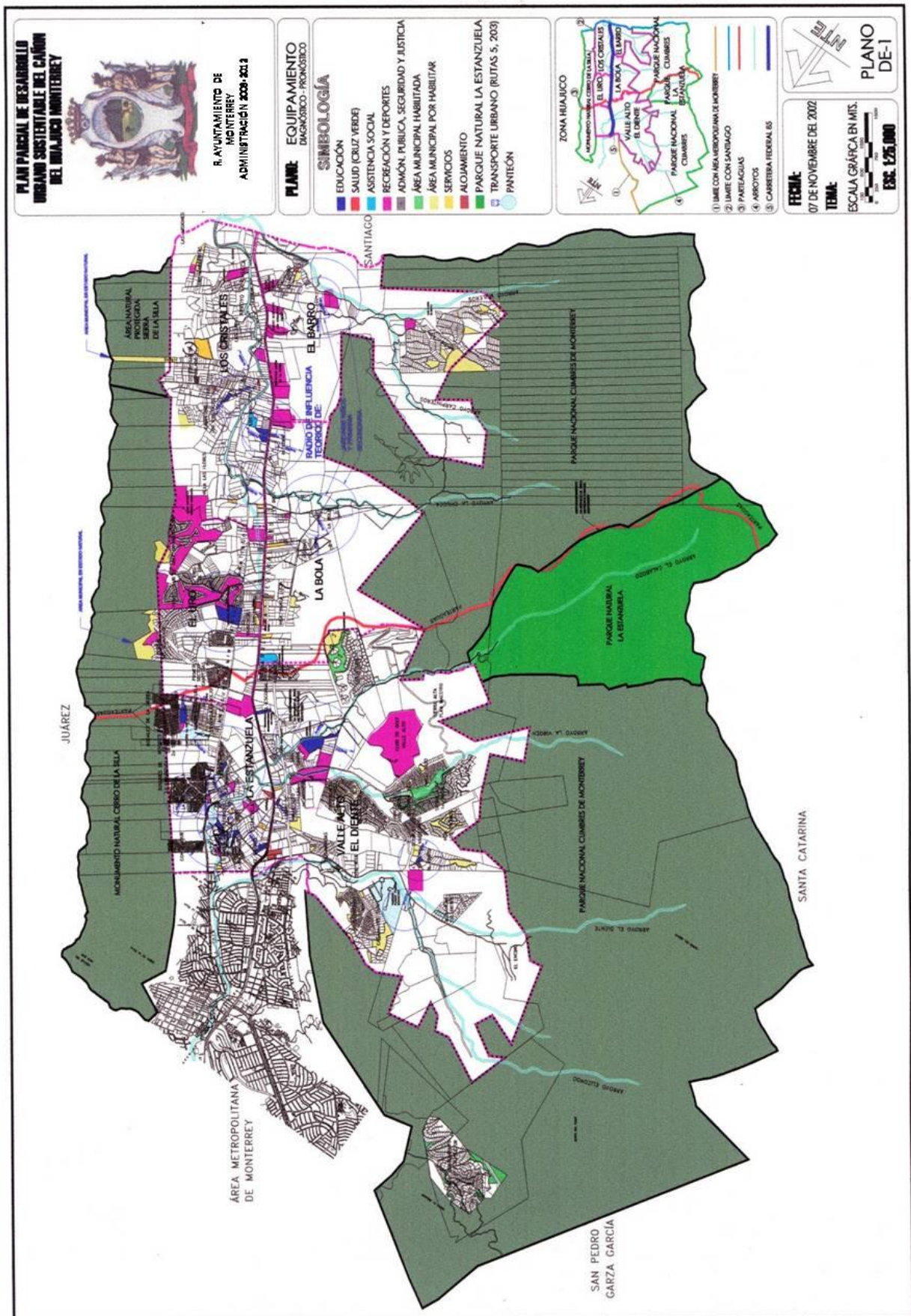
**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



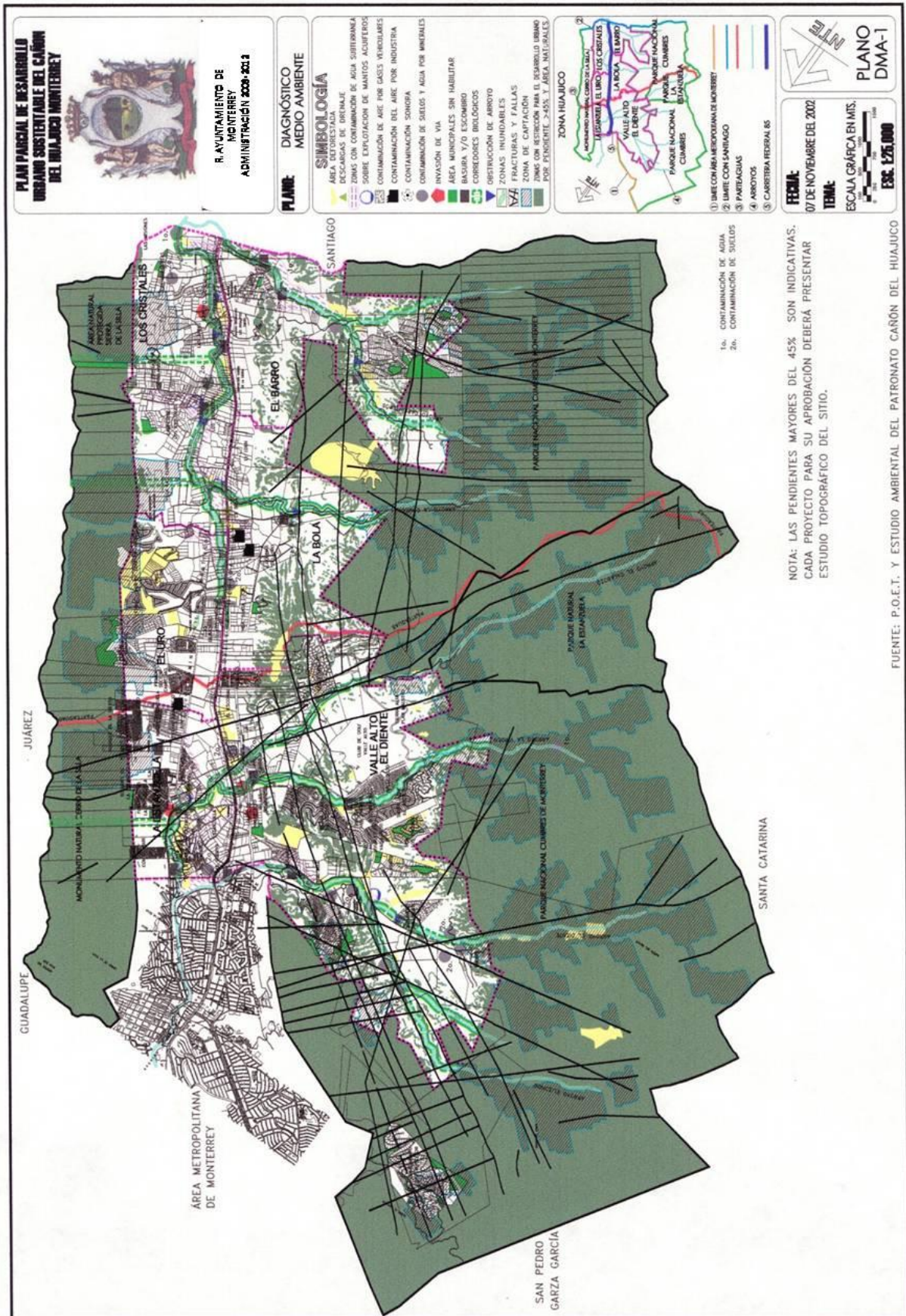
**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



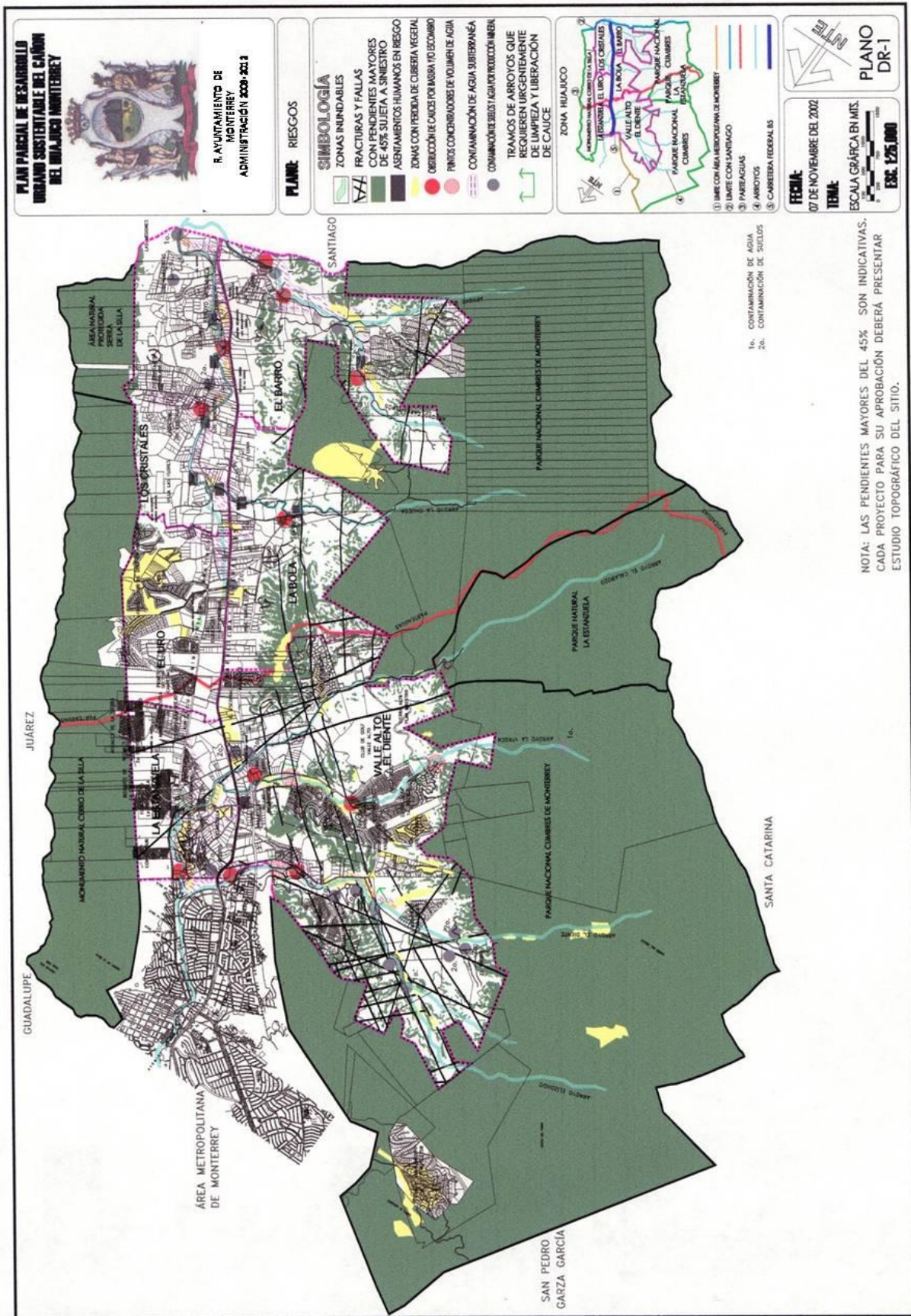
**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



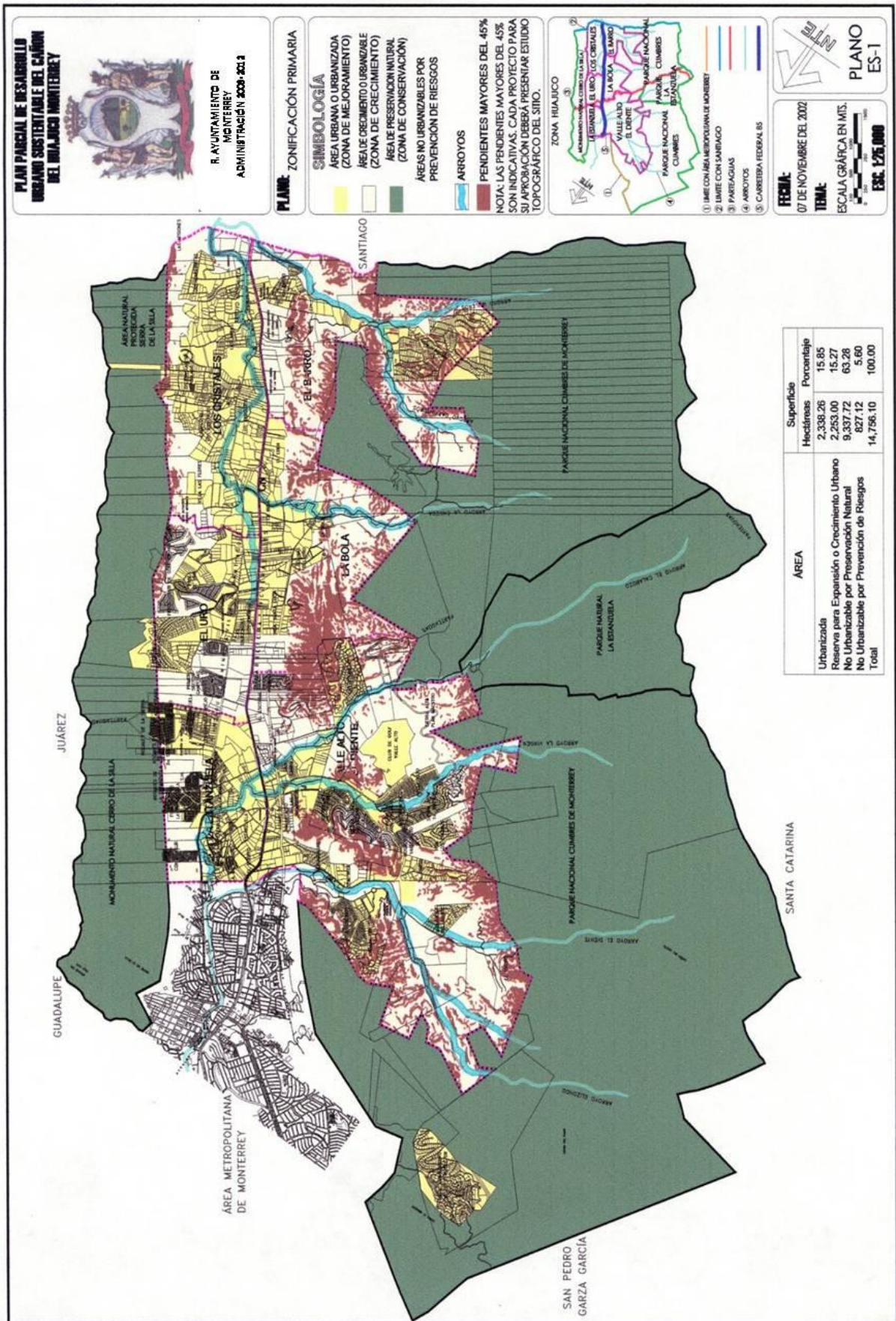
**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



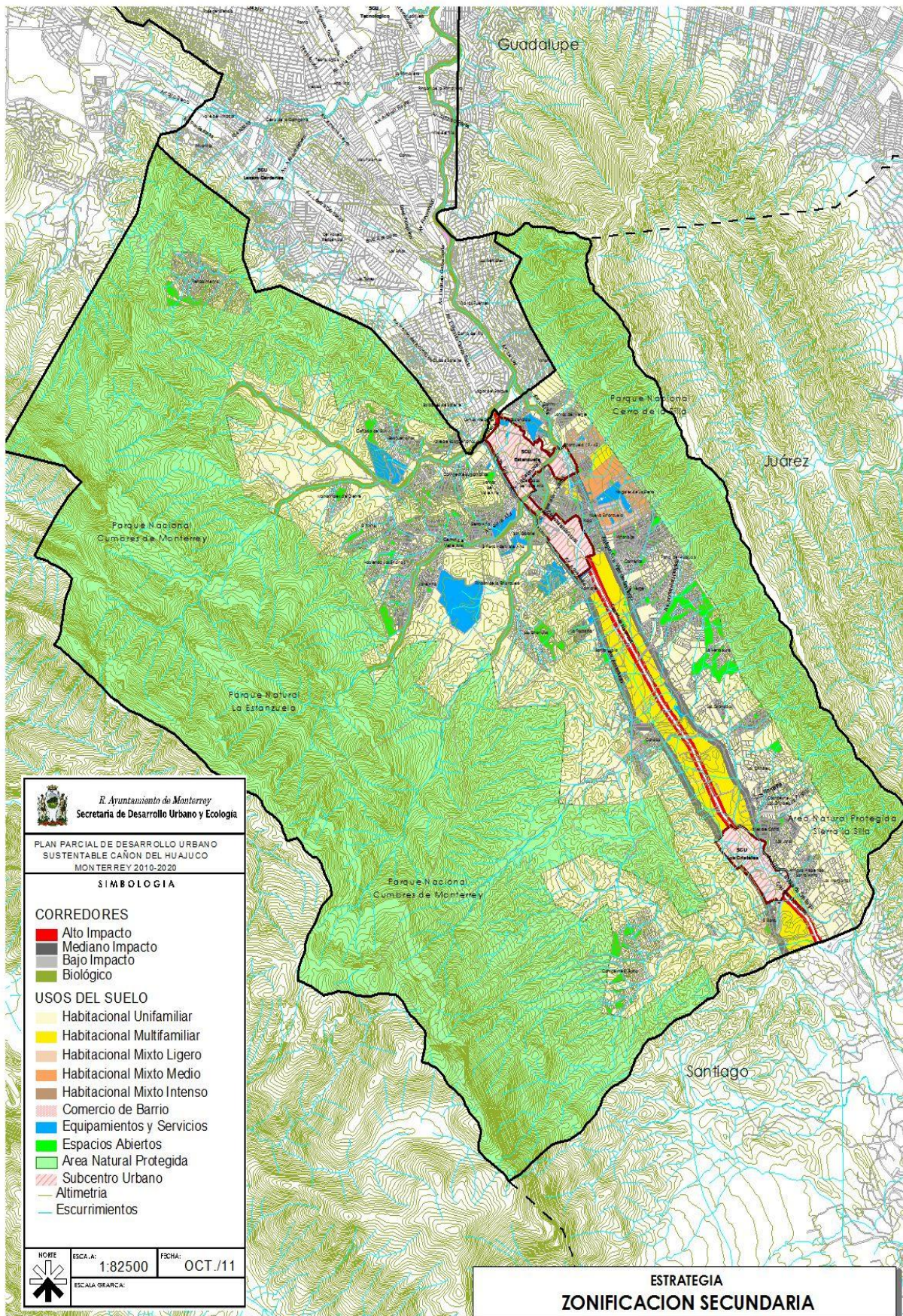
**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



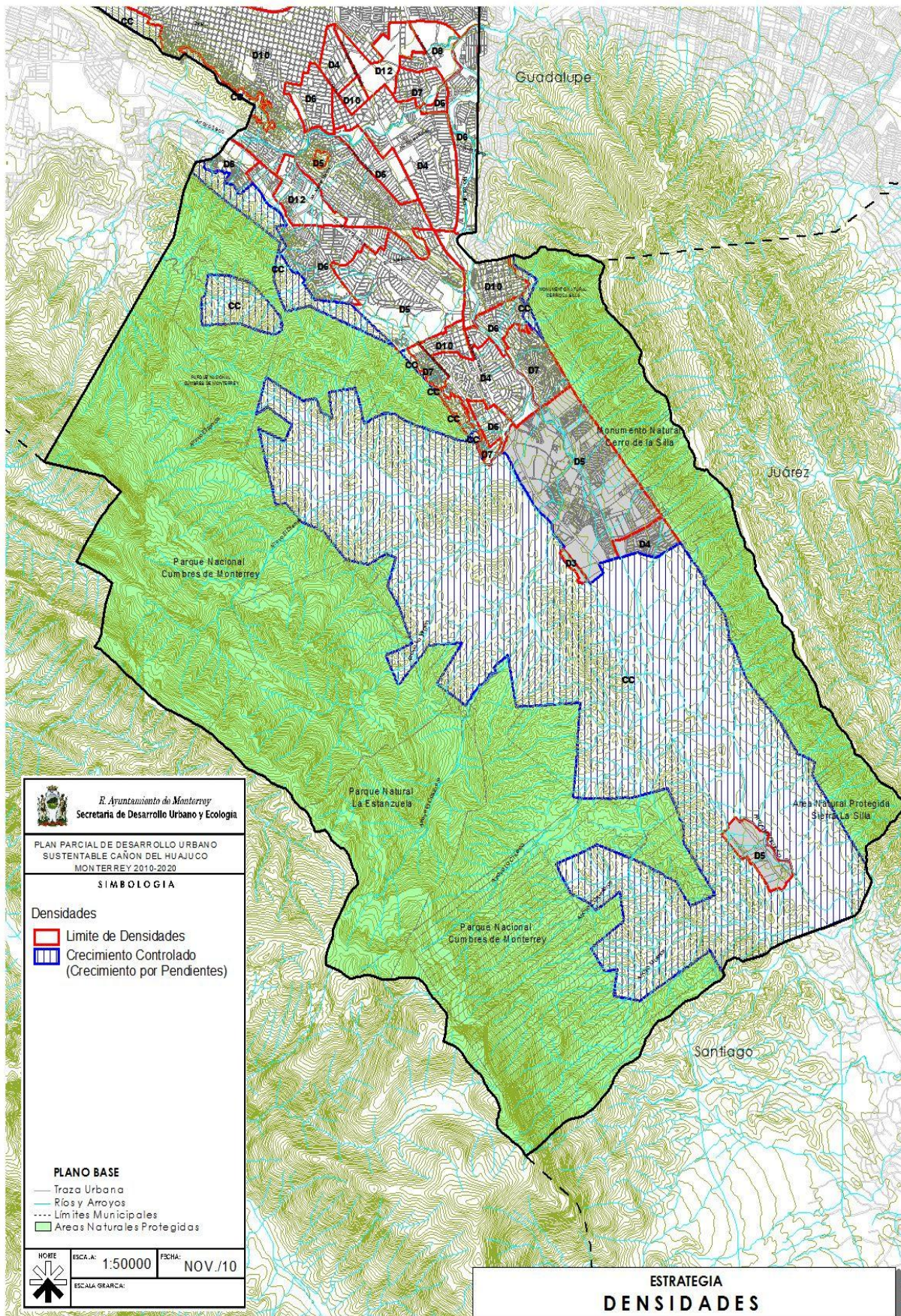
**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



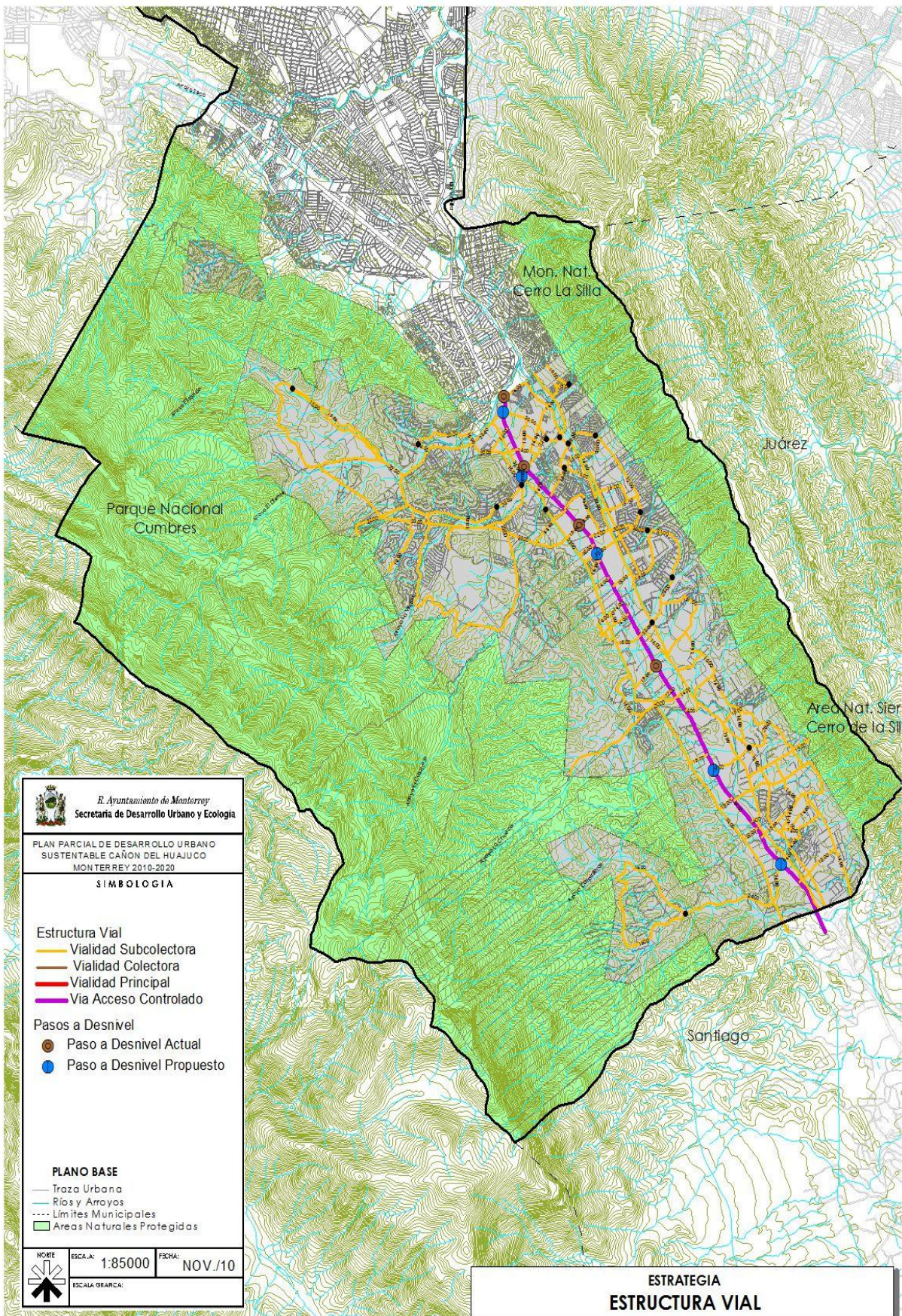
**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



**ESTRATEGIA
ESTRUCTURA VIAL**

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

SEGUNDO: 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, 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.

TERCERO: Si en el caso que la dependencia estatal en materia de desarrollo urbano, formule y notifique recomendaciones del 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.

CUARTO: En el caso de que la autoridad estatal no formule recomendaciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020 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 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.

QUINTO: Se ordena la publicación de los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal, difúndanse en el portal de internet www.monterrey.gob.mx

Atentamente Monterrey, Nuevo León, a 24 de octubre de 2011. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO: REGIDORA CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ, Presidenta/ REGIDOR WILBUR JARIM VILLARREAL BARBARÍN, Vocal/ REGIDORA ISIS AYDEE CABRERA ÁLVAREZ, Vocal/ (RÚBRICAS)/ SINDICO SEGUNDO JUAN JOSÉ BUJAI DAR MONSIVÁIS, Vocal/ (SIN RÚBRICA)/ REGIDOR LUIS SERVANDO FARÍAS, Secretario/ (RÚBRICA EN CONTRA)".

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Gracias, Regidora. ¿Sobre este dictamen?, Regidor Luis Farías".

Acto seguido, en uso de la palabra, el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ "Sí, nada más por lo anteriormente expuesto que ya comentamos, previamente votaremos en contra de este dictamen".

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

De nueva cuenta el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO preguntó: “¿Algún otro comentario? El Regidor Ulises Chavarín”.

En uso de la palabra el C. REG. C. ULISIES CHAVARRÍN QUIRARTE “Sí, repito casi idénticamente lo mismo. Personal encabezado por Norma Contreras, hubo a bien presentarnos y darnos toda la información correspondiente con una presentación en junta previa y anteriormente. Muchas gracias”.

Acto seguido, C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Bien, ¿algún otro comentario?, está a consideración de ustedes el presente dictamen, los que estén a favor sírvanse manifestarlo levantando su mano, a favor, pueden bajarla, ¿en contra?, ¿abstenciones?, 22 votos a favor y una abstención”.

Escuchándose al C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ decir: “Uno en contra”.

Expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Uno en contra, **SE APRUEBA POR MAYORÍA**”.

Sigue manifestando, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Pasamos a los asuntos de Patrimonio.

Acto seguido, enseguida, la C. REG. ISIS AYDEÉ CABRERA ÁLVAREZ 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 Patrimonio del Ayuntamiento tiene agendado presentar ante este pleno”.

Enseguida, la C. REG. ISIS AYDEÉ CABRERA ÁLVAREZ da lectura al **primer dictamen** de la Comisión Patrimonio:

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE.**

En fecha 27 de septiembre del 2011, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. FERNANDO A. LARRAZABAL BRETON, dirigió atento oficio a la Comisión de Patrimonio Municipal a efecto de emitir Dictamen para la Desincorporación de un vehículo Marca Dodge Avenger SE ATX, modelo 2008, número de serie 1B3KC46K38N630448, Motor HECHO EN USA, con el número de control patrimonial 80836, placa de circulación SKP-6888, perteneciente al dominio privado municipal, mismo que fue determinado pérdida total (ATENTADO CON GRANADA), según No. de siniestro B-24809/11 de fecha 11 de Julio de 2011.

En base a lo anterior nos permitimos acompañar la siguiente documentación:

1. Copia de la factura número B 27738.

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

2. Copia Informe Perdida Total Banorte de fecha 11-once de Julio del año 2011.
3. Copia de la Acta Circunstanciada N° 434/2011-IV-4 de fecha 31 de mayo del 2011
4. Copia Tarjeta Circulación SKP-6888
5. Copia Oficio SVTMDJ/1107/2011

En atención a lo anterior los integrantes de la Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento, ponemos a consideración de este Cabildo la sustentación de la petición formulada según los siguientes:

CONSIDERANDOS:

1°. Que verificamos en efecto, fue objeto de pérdida total según número de siniestro B-24809/11 de fecha 11-once de julio del año 2011.

2°. Que constatamos que el Municipio de Monterrey presentó los documentos que acreditan la propiedad del vehículo en cuestión y que al momento del siniestro se encontraba bajo el resguardo de la Secretaría de Vialidad y Tránsito.

Por lo anteriormente expresado y en base a los puntos expuestos dentro del apartado de considerando, y con fundamento en los artículos 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, así como lo dispuesto en los artículos 143, 150 y 151 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la Comisión de Patrimonio Municipal emite los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO. Se aprueba la desincorporación de un vehículo Marca Dodge Avenger SE ATX, modelo 2008, número de serie 1B3KC46K38N630448, Motor HECHO EN USA, con el número de control patrimonial 80836, placa de circulación SKP-6888 del dominio privado municipal.

SEGUNDO. Intégrese el respectivo expediente a la compañía de seguros Banorte Generali, misma que indemnizara al Municipio de Monterrey el valor comercial del vehículo al momento del siniestro.

TERCERO. 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

Monterrey, Nuevo León, a 18 de octubre del 2011 LA COMISIÓN DE PATRIMONIO DEL AYUNTAMIENTO REGIDORA ISIS AYDEÉ CABRERA ALVAREZ, Presidenta/ REGIDOR JUAN CARLOS BENAVIDES MIER, Secretario/ REGIDORA CLAUDIA GABRIELA CABALLERO CHÁVEZ, Vocal/ (RÚBRICAS)".

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Sí, Regidora Liliana".

En uso de la palabra, la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ dijo: "¿Por qué lo dan de baja?, ¿por qué lo desincorporan?"

Respondiendo la C. REG. ISIS AYDEÉ CABRERA ÁLVAREZ, lo siguiente: "Hubo un siniestro de un granadazo, ese fue el carro de Garza Sada, perteneciente a Tránsito, la Secretaría de Tránsito".

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "¿Algún otro comentario?, al no a ver más comentarios 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 MAYORÍA**, con una abstención. Siguiente dictamen".

Enseguida, la C. REG. ISIS AYDEÉ CABRERA ÁLVAREZ da lectura al **Segundo dictamen** de la Comisión Patrimonio:

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY P R E S E N T E.-

A los integrantes de la Comisión de Patrimonio del Municipio de Monterrey Nuevo León, con fundamento en lo señalado en los artículos 29 fracción II, 42 y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del estado de Nuevo León; 56, 58, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis, por parte de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, la solicitud referente a emitir la declaratoria de Bienes Muebles que son considerados no útiles para el servicio público, al no ser utilizados y al ser estimados como chatarra; por lo tanto, la autorización de la desincorporación mediante subasta pública y enajenación onerosa, respecto de un lote de 214-Doscientos Catorce vehículos, que forman parte de los bienes del Dominio Privado Municipal, debido a que han dejado de ser útiles, aunado al alto costo de su rehabilitación y mantenimiento, por lo que analizadas las constancias que integran la solicitud, nos permitimos poner a su disposición la siguiente documentación:

1. Relación que contiene la descripción de los 214-Doscientos catorce vehículos a desincorporar, siendo estos los siguientes: 74-Setenta y cuatro automóviles, 42-Cuarenta y dos camiones, 31-Treinta y uno pick ups, 30-Treinta motocicletas, 3-Tres vans, 2-Dos autobuses, 5-Cinco triciclos recolectores, 8-Ocho maquinaria pesada, 16-Dieciseis bicicletas y 3-Tres remolques, ubicados físicamente en los Lotes números 60 y 62 de la empresa Garage y Talleres S. de R.L. de C.V., así como en la Bodega de Patrimonio de este Municipio de Monterrey.
2. Copia del Avalúo emitido por el Ing. Alfredo Ayala Moya, de la Asociación de Valuadores de Nuevo León, A.C., de fecha del día 31 de

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Agosto del 2011, en el cual se establece como valor comercial del lote de vehículos antes referido, la cantidad de **\$3,981,100.00 (Tres Millones Novecientos Ochenta y Un Mil Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional)**.

En atención a lo expuesto, los integrantes de la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento de Monterrey, nos constituimos en el inmueble citado en los párrafos que anteceden, con el objeto de observar, analizar y verificar la condición de los bienes muebles, destacándose que no son útiles para el servicio público al no poder ser utilizados y ser calificados como chatarra, cuanto más que así lo determinan las constancias que integran la solicitud, por lo que con fundamento de lo expuesto tenemos a bien presentar los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

I.- Que verificamos en efecto, que los 214-Doscientos catorce vehículos, los cuales forman parte de los Bienes del Dominio Privado Municipal a desincorporar, han dejado de ser útiles para las labores propias de este Municipio, siendo éstos los siguientes: 74-Setenta y cuatro automóviles, 42-Cuarenta y dos camiones, 31-Treinta y uno pick ups, 30-Treinta motocicletas, 3-Tres vans, 2-Dos autobuses, 5-Cinco triciclos recolectores, 8-Ocho maquinaria pesada, 16-Dieciseis bicicletas y 3-Tres remolques, ubicados físicamente en los Lotes números 60 y 62 de la empresa Garage y Talleres S. de R.L. de C.V., así como en la Bodega de Patrimonio de este municipio de Monterrey.

II.- Que han sido retirados de la circulación los vehículos objeto del presente dictamen y remitidos a los depósitos y bodega citados en el párrafo anterior, bajo el resguardo de la Dirección de Patrimonio Municipal, por haber dejado de ser útiles y aptos para desempeñar la función para la cual fueron adquiridos, aunado al alto costo que su rehabilitación y mantenimiento representa.

III.- Que constatamos y verificamos que el Avalúo emitido por el Ing. Alfredo Ayala Moya, de la Asociación de Valuadores de Nuevo León, A.C., de fecha del día 31 de Agosto del 2011, establece como valor comercial del lote de vehículos referido, la cantidad de **\$3,981,100.00 (Tres Millones Novecientos Ochenta y Un Mil Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional)**.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo que se establece en los artículos 148, 150, 151 y 153 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, esta Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento emite los siguientes:

A C U E R D O S

PRIMERO. Se declara a 214-Doscientos Catorce vehículos, mismos que forman parte de los bienes del Dominio Privado Municipal, debido a que han dejado de ser útiles para la prestación del servicio público, al ser su estado de obsolescencia y

Esta hoja corresponde al Acta No. 40 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

deterioro extremo, mismos que se encuentran resguardados por la Dirección de Patrimonio en los Lotes números 60 y 62 de la empresa Garage y Talleres, S. de R.L. de C.V., así como en la Bodega de Patrimonio de este Municipio de Monterrey, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 151 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

Siendo estos los siguientes: 74-Setenta y cuatro automóviles, 42-Cuarenta y dos camiones, 31-Treinta y uno pick ups, 30-Treinta motocicletas, 3-Tres vans, 2-Dos autobuses, 5-Cinco triciclos recolectores, 8-Ocho Maquinaria pesada, 16-Dieciseis bicicletas y 3-Tres remolques.

SEGUNDO. Se autoriza la desincorporación, mediante Subasta Pública y Enajenación Onerosa, respecto de un lote de 214-Doscientos catorce vehículos, los cuales forman parte de los Bienes del Dominio Privado Municipal, debido a que han dejado de ser útiles, aunado al alto costo de su rehabilitación y mantenimiento, siendo estos los siguientes: 74-Setenta y cuatro automóviles, 42-Cuarenta y dos camiones, 31-Treinta y uno pick ups, 30-Treinta motocicletas, 3-Tres vans, 2-Dos autobuses, 5-Cinco triciclos recolectores, 8-Ocho maquinaria pesada, 16-Dieciseis bicicletas y 3-Tres remolques.

TERCERO. Instrúyase a la Dirección de Patrimonio, dependencia adscrita a la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, a fin de que se publique la Convocatoria para la subasta pública, la cual deberá publicarse una sola vez, con un término mínimo de 15-quince días de anticipación a la fecha señalada para la diligencia de remate, tanto en el Periódico Oficial del Estado, como en la Gaceta Municipal, así mismo en un periódico de alta circulación en el estado de Nuevo León, en la tabla de avisos del Ayuntamiento y en el portal de Internet www.monterrey.gob.mx, debiéndose señalar en la misma, el precio de venta fijado siendo la cantidad de **\$3,981,100.00 (Tres Millones Novecientos Ochenta y Un Mil Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional)**, como postura legal, así como la identificación de los bienes a rematarse y la hora y fecha exacta en que pretenda celebrarse dicha Subasta Pública.

CUARTO.- Dígasele a la Secretaría de la Contraloría de este Municipio de Monterrey, Nuevo León, que deberá supervisar en todo momento la subasta pública de los bienes muebles, levantando para tal efecto, actas circunstanciadas que así lo ameriten en términos de lo previsto en el artículo 24 fracción I y IV del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey.

QUINTO.- La persona quién haya presentado la postura más alta o la oferta más provechosa para el Municipio, este órgano colegiado acordará y ordenará a través de la Dirección de Patrimonio de la Tesorería Municipal, emitir documento que acredite la propiedad de los bienes muebles, en términos de lo dispuesto por los artículos 153 fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

SEXTO.- Publíquense los presentes acuerdos en el Periódico Oficial, en la Gaceta Municipal y en la página oficial de Internet www.monterrey.gob.mx



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Monterrey, Nuevo León, a 24 de octubre 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 dijo: "¿Algún comentario sobre este segundo dictamen de Patrimonio?, al no a ver comentarios está a consideración de ustedes, los que estén a favor del presente dictamen, gracias, la pueden bajar, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR MAYORIA**".

.....

**PUNTO CUATRO
DEL ORDEN DEL DÍA**

Continúa manifestando, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Bien. De acuerdo al orden del día, pasamos al punto de **Asuntos Generales**, por lo anterior si algún Integrante de este Ayuntamiento tiene asunto que exponer o tema que tratar, se le concederá el uso de la palabra en el orden que así lo soliciten. Juan Carlos Benavides, Aníbal Garza".

Respondiendo el C. REG. ANIBAL GARZA CHÁVEZ: "Dos puntos".

Sigue expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Juan Carlos Benavides ¿un asunto?"

Respondiendo el C, REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER: "Dos asuntos".

Sigue expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Aníbal Garza, y luego Dora Luz, Liliana, uno, ¿nadie más?, Luis Farías, un asunto. Comenzamos con Juan Carlos Benavides".

En uso de la palabra el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER "Gracias, señor Secretario, buenas tardes compañeros. En el primero de mis asuntos, señor Secretario, señor Alcalde la preocupación externada —haya en su momento— del acto de formal prisión que se le dicta al Director de Comercio, supuestamente por falsear una documentación o una declaración a un Juez Federal, entonces dado la circunstancias delicadas del tema, sugerirle Alcalde, pues que lo separe del cargo, porque es un tema que sí lo vemos preocupante para el municipio y le puede afectar a su Administración o no sé exactamente a ciencia cierta cuál es el justificante que toma el juez para hacerle o dictarle acto de formal prisión, creo que eso fue lo que salió en el periódico *El Norte* hace dos días".

Acto seguido, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL manifestó: "Le quiero explicar, caso específico de ese asunto, no hay tal caso, está en proceso jurídico, cuando Comercio, el área de Comercio es un área que desde que entramos ha sido muy combativa para respetar el Reglamento, no estamos en contra de ningún comerciante, yo respeto mucho a todos los comerciantes. El combate ha sido



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

—precisamente—, combatir y respetar el Reglamento de Comercio y ustedes han visto reseñados ahí en muchos medios, quitas a un oferente en vía pública, de un lugar indebido y va y se pone otro día ahí mismo, o si no va y se pone a una esquina o buscan otro espacio donde ponerse, hay muchas estrategias que utilizan y además yo entiendo a esa gente de eso vive y hay otros que utilizan estrategias jurídicas como éstas. La información que yo tengo, es que es una persona que vende en vía pública alimentos y demanda que él hizo una solicitud a Comercio para instalar un puesto de alimentos en vía pública, es la información que yo tengo y le dice al juez que no le han contestado, ¿qué sucede?, que le preguntan a la Dirección de Comercio, dicen ‘no pues aquí no me han solicitado un permiso la persona’ —no me acuerdo el nombre, quién es—, ‘aquí no me lo han solicitado’ y el documento que exhibe el abogado o el quejoso es un sobre sellado de recibido, donde dice que adentro venía la solicitud”.

Interviniendo el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER: “Entonces sí había llegado la información al Municipio”.

Sigue expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “No, no, calma. En la Dirección de Comercio no existe una solicitud, lo que el Director de Comercio dijo es correcto, no existe una solicitud de esa persona para un negocio en vía pública, pero el quejoso le exhibe al juez un sobre, donde está sellado de recibido el sobre, pero, el contenido del sobre, pues él dice que venía la solicitud, entonces por eso está en litigio, pero, yo respeto a los comerciantes y tienen miles de maneras de tratar de seguir vendiendo en vía pública, entonces, es un proceso jurídico que está llevándose, a eso está sujeto cualquier servidor público del Municipio de Monterrey que ejerce Reglamentos y quiere imponer su autoridad, no es otra, más que esa la investigación y yo considero que sería injusto separarlo de su cargo, porque lo único que ha hecho este hombre, es precisamente combatir, no combatir sino buscar aplicar el Reglamento, ésa es la averiguación, pero, bueno, yo entiendo su postura, pero ésa es la realidad, entonces, no creo que sea correcto quitar a un funcionario que lo único que ha hecho es aplicar su Reglamento de Comercio para que se respeten las vías pública donde lo impide el Reglamento”.

Expresando, el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER “Okey, perfecto, Alcalde”.

Manifestando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, lo siguiente: “Ésa es la explicación que yo le doy”.

Respondiendo el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER: “Sí tiene su lado”.

Expresando nuevamente, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Obviamente, pues en el medio o los medios sale nada más un pedazo, no el otro pedazo”.

Expresando, el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER: “Como siempre”.

Respondiendo el C. PRESIDENTE MUNICIPAL “Vamos a aguantar, ¿sí?”



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

De nueva cuenta en uso de la palabra, el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER expresó: “Gracias, Alcalde, entonces me queda claro y como quiera ahí le vamos a dar seguimiento al juicio a ver en qué acaban las misas. Y hablando del segundo tema, Alcalde, en primer instancia agradecerle en que me haya acompañado al recorrido aquel día a las seis de la mañana en el sur de la ciudad, donde vio y vivió conmigo —personalmente—, y con Juan Carlitos mi hijo, porque hicimos el recorrido completo con el Secretario de Obras Públicas, le señalamos en su momento la problemática de varias zonas, entonces, ya usted lo vio, no es un problema sencillo, es un problema complicado y tiene su fondo y recordarle nada más no quitar el dedo del renglón, porque sí se necesitan muchas adecuaciones viales para poderle disminuir la problemática a miles de ciudadanos de Monterrey y de otras zonas, de la zona citrícola que vienen a trabajar a Monterrey, yo y usted lo vivimos. Ahí hicimos todo el recorrido, le señale varios puntos, pero recordándole también, incorporándose uno de Garza Sada hacia Lázaro Cárdenas en frente donde está Home Depot, el Salads Uni, está la Prepa del Tec, hay un semáforo a la altura de donde es Home Depot y a espaldas de Sam’s y Walmart y Lázaro Cárdenas. Este semáforo en específico, quisiera pedirle que se cancele en un cierto horario, hacer la prueba, a lo mejor habrá sus modelos donde se pueda analizar el tema, pero hacerlo físicamente, porque —le digo—, yo paso todos los días por ahí, y viene uno —aunque sea a vuelta de rueda—, pero viene continuo y cuando llega a ese semáforo que le da muy poco servicio de automóviles, con respecto a los que vinimos integrándonos de Lázaro Cárdenas, digo de Garza Sada de sur a norte y de norte a sur y llega y nos frenamos en ese semáforo y no siento yo..., de hecho yo me quede una hora analizando, se vieron cincuenta carros, contra miles de carros que se incorporan hacia Lázaro Cárdenas, entonces, a qué voy con esto, no le pido que quite el semáforo, porque su función debe de tener, pero en ese horario en específico poner un agente y cancelarlo, por qué, porque hay una forma, 400 metros más adelante, por abajo donde pueden utilizar el retorno, ahí ese semáforo yo siento que esté sirviendo absolutamente a nadie, bueno, sí tiene que dar su servicio, pero hay una forma de solventarlo, no se va a tapar, 400 metros más adelante haces exactamente lo mismo, pero yo siento que quitando ese semáforo vamos a aligerar un poco la carga vehicular de esa zona”.

Acto seguido, en uso de la palabra, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL expresó: “Sí, de hecho, sí hicimos ese recorrido y sí, efectivamente es un caos vial la Carretera Nacional y es complicado, porque hay desniveles entre las vialidades, hay tramos donde hay cuatro carriles y luego se hacen tres y luego dos, donde está el puente ese donde está la entrada de la colonia Satélite —si mal no recuerdo—, y ese puente habría que tumbarle un buen pedazo o buscar si se expropia una parte de terreno del lado poniente, para poder darle un carril más. No está fácil, pero lo que sí hay otras adecuaciones que hay que hacer, que ya Obras Públicas me está haciendo algunas secciones que se pueden cambiar, algunos carriles que se pueden delimitar bien con pintura para orientar a la gente, esto que está diciendo es buena observación y yo creo que sí se puede, lo que yo haría aquí, es turnarlo al área de Tránsito de Monterrey para que Ingeniería Vial vaya y revise y lo que propone es muy fácil o sea que se actúe el semáforo manual en la hora pico de la mañana, que es cuando más crucero hay y son muy poquitos los que cruzan de



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

manera perpendicular a avenida Las Torres y efectivamente hay retornos antes y después de ese semáforo”.

Contestándole el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER: “Así lo es”.

Sigue expresando, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Yo le voy a pedir a Ingeniería Vial, que haga una evaluación, que vayan físicamente, que mañana viernes estén ahí en la mañana, observen y vamos a ver si se puede actuar eso”.

Manifestando, el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER, lo siguiente: “La problemática no es a las..., bueno nosotros nos citamos a la seis de mañana, pero usted vio que la problemática es de seis cuarenta, seis cincuenta, a las ocho de la mañana”.

Respondiendo el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “En una hora que esté, de siete a ocho y media, una hora y media, con eso creo que la libra. Ahorita doy la instrucción que vayan mañana y lo observen y que nos digan si técnicamente se puede, porque luego también aquí decimos, y ya que ellos llegan allá, dicen ‘no, ingeniero, tiene que entre cruzar tantos carriles’ ”.

Contestando el C. CARLOS BENAVIDES MIER quien comentó: “Yo siento Alcalde, que sería de seis y media a nueve y media, son dos horas”.

Respondiendo el C PRESIDENTE MUNICIPAL: “¿Dos horas?”

A lo que el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER dijo: “Cuando mucho, y va ver el cambio que va a haber y se lo vamos agradecer muchos automovilistas que transitamos por esa zona a esa hora”.

Expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Yo ahorita, así lo voy a manejar”.

Sigue manifestando el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER: “Para poder que sigan votando por mí en un futuro, Alcalde”.

Respondiendo el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Cuenta con eso”.

Enseguida, el C. REG. JUAN CARLOS BENAVIDES MIER expresó: “Gracias”.

A continuación, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “EL Regidor Aníbal Garza”.

Enseguida en uso de la palabra el C. REG. FRANCISCO ANÍBAL GARZA CHÁVEZ dijo: “Buenas tardes compañeros. Ya que se realizaron las modificaciones al Reglamento de Participación Ciudadana, Alcalde, quiero ponerle en consideración para que evalúe y estudie la siguiente propuesta, si se puede poner a consulta Ciudadana el uso y el destino de los terrenos del río Santa Catarina, correspondientes a la coalición del Municipio de Monterrey para que tenga un apoyo la opinión ciudadana, para que la CNA realice el decreto correspondiente, ya tiene más de un año y medio, va para un año y medio y no ha



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

dado el decreto correspondiente para el uso y destino de las canchas del río, lo anterior lo considero de vital importancia para rescatar el tejido social de Monterrey en el que se necesitan espacios públicos en donde puedan realizar el deporte y el esparcimiento familiar”.

Acto seguido, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL expresó: “Mire, ahí sería, más bien lo siguiente, Regidor —si está usted de acuerdo—, ese cauce del río Santa Catarina es una zona federal, cien por ciento, entonces la Comisión Nacional del Agua, yo he estado hablando con el Delegado, porque yo quería este año siguiente hacer las canchas o equiparlo con instalaciones deportivas que sin duda alguna es lo que ocupa, creo que sería el mejor uso, el tema es que hasta que no la Comisión Nacional del Agua concluya los trabajos de desazolve —que no han acabado—, la canalización del estiaje secundario que antes había, hay que hacer un canal de estiaje secundario y hasta que no termine las obras —que todavía no inicia—, de construcción de los muros de concreto para darle sección hidráulica uniforme al cauce, según el estudio hidráulico que hicieron, hasta que no concluyan esas obras que no han empezado la mayoría de ellas, entonces es cuando ellos van a emitir en pláticas con el Delegado el decreto, entonces yo estimo que eso todavía se va a llevar fácilmente un año, fácilmente un año yo le calculo mínimo lo que se va a tardar la Comisión Nacional del Agua en construir los muros de concreto que llevan los laterales en algunas partes para uniformizar la sección hidráulica del cauce. Entonces yo creo que debemos esperar a que ellos emitan un decreto, ya cuando ese decreto esté emitido, que ellos lo que quieren es algo similar a lo nuestro, no están en contra de lo que decimos, nada más mientras no esté el decreto no podemos presentar los proyectos, yo diría, ya cuando esté en proceso las obras presionar ese decreto y en base a eso, ahora sí lanzar la convocatoria y presentar proyectos para que la gente opine. Donde yo no tengo duda es, que toda la gente —casi puedo garantizar que un porcentaje altísimo de la gente que le preguntemos—, van a decir que están de acuerdo con las áreas verdes, no creo que haya esa duda, más bien sería consultarles las opciones de proyectos, para que la gente opine, yo pediría aquí esperar a que la CNA inicie los trabajos de construcción del canal de estiaje y los trabajos de los muros de concreto para entonces empezar a pedir el decreto”.

Expresando, el C. REG. FRANCISCO ANIBAL GARZA CHÁVEZ: “Okey, muy bien”.

Enseguida, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “¿Sí?, falta un tema, Regidora”.

Respondiendo el C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ “No, pero es el mismo”.

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL expresó: “¡Ah!, perdón, perdón”.

En uso de la palabra la C. REG, LILIANA TIJERINA CANTÚ dijo: “Pues, a lo mejor ya con tiempo se pueda hacer esa solicitud, Alcalde, digo porque el Diputado Felipe Enriquez ya hizo algo parecido, pues coadyuvar para que nos den esas canchas que la gente de la Independencia ocupa y que mucha gente..., porque eran gratis”.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Respondiendo el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, lo siguiente: “Aquí el tema es que mientras que no exista un decreto. El decreto como estaba anteriormente era quien tenía la concesión era el Municipio de Monterrey, lo más seguro, yo entiendo que ande mucha gente de oficiosa, ¿verdad?, hay mucha y que bueno que estén de oficiosos, pero hay que esperar a que tengamos la certeza jurídica de poder hacer uso de ello, para poder empezar a hacer esos proyectos, pero que bueno que hay gente oficiosa que está en ese tema”.

En uso de la palabra el C. REG. FRANCISCO ANIBAL GARZA CHÁVEZ dijo: “Gracias. Segundo tema. He recibido diversos ciudadanos que en las pasadas lluvias los drenajes pluviales tuvieron llenos de basuras, específicamente aquí en el centro de la ciudad, no sé si se pueda realizar una campaña de limpieza y concientizar a la gente para que sea Monterrey más limpio, aparte yo veo ahí por las calles, en las avenidas Cuauhtémoc, Pino Suárez en donde no existen botes de basura directamente en cada cuadra para que la gente deposite ahí la basura y que no la tire a la calle, a ver si se puede hacer una campaña, respecto a eso”.

Enseguida, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL concedió el uso de la palabra a la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA, quien dijo: “Compañero, lo que pasa es que si hay casas habitación, las casas habitación deben de tener sus botes de basura, pero si hay, si hay comercios, el comercio está obligado a contratar —me corrige por favor—, el comercio está obligado a contratar el servicio de recolección de residuos, entonces no podemos ponerles los botes, porque si no lo que va a pasar, es que los comercios se van a ir a poner a los botes, yo estoy de acuerdo y me uno a la propuesta de usted, con respecto a que las personas debemos de tener cultura, pero, sobre todo la cultura, debemos de tener la cultura del reciclaje, hacer la separación de plástico, de cartón, de vidrio, de todo eso, desgraciadamente solamente un porcentaje lo tenemos. Tenemos la ruta ecológica que está implementada en varias de las colonias, donde desgraciadamente los mismos vecinos no la utilizan, o sea, lunes, miércoles y viernes pasa el servicio normal, pero, hay un día de la semana en ciertas colonias en donde pasa el servicio y los vecinos no lo hacen, no sacan, entonces, yo me uno con usted a seguir promocionando a que no tiren basura, pero ponerles botes de basura en esas áreas específicas donde usted dice, es hacerles la chamba a algo que tienen una obligación”.

Expresando, el C. REG. FRANCISCO ANIBAL GARZA CHÁVEZ, quien dijo: “Sí, sí la entiendo, ahí el problema es la recolección de basura para el área de negocios, corresponde ahí a los negocios, pero también hay muchas personas que transitan por las banquetas y directamente no tienen un lugar específico, un bote, para tirarla, a eso me refiero no a los locales comerciales”.

Enseguida, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL expresó: “Sí está clara, digo, las dos posturas tienen razón, si yo pongo botes, se me hace que la Regidora ya fue una vez conmigo a las plazas, ¿verdad?”

A lo que la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA respondió: “Contigo o yo vine sola”.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Escuchándose a la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ decir: “Qué grosera Doris, qué grosera”.

Sigue expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Bueno, y esas pregunta siempre me la hacen en las plazas y en los parques públicos de poner botes y yo les digo que en los parques y plazas públicas pones botes y la gente saca la basura y está demostrado, pero la postura del Regidor es correcta, porque en unas avenidas —yo creo que la postura de él habría que evaluarla—, en algunas avenidas, como Juárez y Cuauhtémoc que pasan muchos vehículos, muchos camiones de transporte público, mucha gente por la temperatura o lo que sea, trae un bote de agua o algo, terminan y lo tiran a la calle ya que acabaron su bebida es a los que él se refiere y esos que tiran en la calle, pues es de educación, sin duda alguna, es cultura de todos nosotros, déjeme evaluar en algunas calles, necesitaría yo que Servicios Públicos lo evalúe, hay algunas avenidas que todos los días Servicios Públicos, no sé si han visto que permanentemente en la Macro Plaza y en algunas avenidas están los elefantes, le llaman las barredoras de una pieza y esas Avenidas las recorren ellas, si no se hiciera el recorrido una o dos veces a la semana estaría lleno de botes, pero déjeme que ellos los evalúen, si hay algunas avenidas que pudieran tener ese tipo de basureros en la vía pública que no pase lo que dicen la Regidora, que si eso pasaría el del negocio va y aviente su basurita y ya que se la lleven, déjame lo evaluamos, no yo, sino que lo voy a pasar a Servidos Públicos para que me los revise y vea qué avenidas del primer cuadro pudiéramos instalar algunos botes, sin ese riesgo que estamos comentando, ¿sí?, entonces es ese y el de Tránsito”.

Enseguida el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Regidora Liliana, ¿es su tema?”

Respondiendo la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “Pues, es que mi tema está ligado con el del Regidor Aníbal”.

Expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Okey. Adelante”.

De nueva cuenta la C, REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “Por qué siempre que hablo, dicen ¡ah!”

Escuchándose al C. PRESIDENTE MUNICIPAL decir: “Le vamos a decir ¡i”i”!”

Respondiendo la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “Mire, le voy a enseñar las otras, luego sigue la e, i, o, u, ¡a ver dígame! Es del mismo tema Alcalde de la basura, porque estoy pensando —se lo quería comentar desde hace tiempo o no sé si ya se lo había comentado—, de que realmente el área de Servicios Públicos, que la verdad son bien atentos y atienden a muchos llamados y en especial de los maestros de la zona norte, para apoyarlos en la limpieza de los patios y recoger algún escombros me ha tocado mucho eso, pero la verdad que se me hace que es demasiado trabajo para Servicios Públicos, Alcalde, yo pienso que a lo mejor necesita usted, agregar otra zona más, ¿verdad?, una zona específica para apoyar a las escuelas y no va decir que no le tocan a usted, porque hay anda usted en todas, entonces ya como quien dice, sí le tocan, entonces para apoyar,



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

porque muchos maestros demandan que los apoyen y claro que sí los agendan y todo, pero de aquí a que les toca, entonces, la verdad que hubo algunos despidos de mucha gente de Servicios Públicos, a lo mejor por flojos porque no llegaban, no sé, equis, pero pienso que sí debe de robustecer ahí usted con más personal en el área de Servicios Públicos, porque la verdad sí hace mucha falta y no porque no le echen ganas, o sea yo los he visto que trabajan bastante y bueno también eso, va uno al centro y te compras un elote y no hayas donde tirarlo y yo apoyo que pongan unos botecitos, en todas las ciudades hay, nada más aquí no hay”.

Escuchándose al C. REG. ARTURO MENDEZ MEDINA decir: “En España, sí hay”.

A lo que la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ dijo: “¿En España hay?, bueno ellos fueron a España”.

De nueva cuenta, se escucha al C. REG. ARTURO MENDEZ MEDINA decir: “Chema se trajo una idea muy buena”.

Preguntando la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “¿Quién es Chema?”

Respondiendo el C. REG. ARTURO MENDEZ MEDINA: “Un ex alcalde”.

Acto seguido el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “¿Es todo Regidora Liliana?”

Manifestando la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “¡Ay, equis!”

Enseguida el C. PRESIDENTE MUNICIPAL expresó: “A ver, lo vamos a tomar en cuenta, le vamos a pedir a Servicios Públicos y en el caso de Servicios Públicos, no hubo en las áreas operativas, nunca se dan de baja las áreas operativas de Servicios Públicos, lo que pasa es que hay mucha rotación de personal, al contrario hay mucha gente que entra y se van y entran y salen, pero ahí no, al contrario ahí siempre están abiertos permanentemente los espacios para que la gente se incorpore, pero lo que hay es mucha rotación. Y en el caso específico de la zona norponiente y de la zona sur, ya inauguramos hace unas cinco, seis semanas —que fue un compromiso de campaña—, inauguramos allá al norponiente una delegación de Servicios Públicos para evitar los traslados del personal y la maquinaria, para poder hacer su trabajo sin tanto traslado, ahí al lado del Parque del Lago que está allá en Solidaridad, ahí se abrió ya una delegación hace cinco o seis semanas y eso nos ha permitido reducir los tiempos de traslado y poder rendir más en estas áreas, pero sí vamos a ver de qué manera seguimos apoyando a las escuelas”.

Preguntando la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “¿Y quién es el encargado de esas zonas?”

Contestando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL lo siguiente: “De esas zonas, es Meraz, él sigue ahí, lo que hicimos es poner una delegación para evitar que ciertos servicios, como por ejemplo, las cuadrillas de alumbrado tenían que venir hasta la



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Alamey y de ahí salían hasta allá a poner un foco, al tener ya una delegación allá tienen bodega, ya ni siquiera vienen a la Alamey, se van directo ahí y de ahí hacen todo, ¿no sé si haya otro comentario del tema?, ¿no?”

Acto seguido el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO le concedió el uso de la palabra al C. REG. LUIS SERVANDO LUIS FARÍAS GONZÁLEZ, quien dijo: “Sí, ya para terminar porque veo a mis compañeros ya cansados, y se quieren ir”.

Escuchándose a la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA decir: “No, no, si faltó yo”.

Continúa el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ: “¡Ah!, falta entonces la compañera. ¿Cómo andamos Secretario, quién sigue?”

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Está usted en uso de la palabra”.

Sigue expresando el C. REG. LUIS SERVANDO LUIS FARÍAS GONZÁLEZ: “Muy bien, muchas gracias. Sabe, lo nuestro es muy sencillo, es una pregunta nada más de lo que se suscitó en la ocasión pasada de la Gaceta oficial, queríamos saber —Secretario—, ¿sí me está escuchando?, vamos a esperar a que se resuelva ese asunto, si se va a corregir la Gaceta en donde, según se comentó, hubo...”.

Manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Ya se publicó”.

Respondiendo el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ: “¿Ya está publicado?, por eso estoy haciendo la pregunta”.

Continúa el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Por Internet”.

De nueva cuenta el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ dijo: “Porque no lo sé”.

Acto seguido el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO expresó: “Es que mire Regidor”.

Enseguida el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ manifestó: “No, no. Es una pregunta, por eso usted me está respondiendo, ¿ya se publicó?”

Enseguida el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Le respondo cuando usted me diga”.

Nuevamente en uso de la palabra el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ dijo: “Ya, en este momento”.

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO expresó: “La Gaceta, si usted la consultó y la leyó desde el principio, primero dice, ‘asuntos que se aprobaron y asuntos vistos en la sesión’, que la propia Gaceta le decía claramente



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

cuales habían sido aprobados y cuáles no. Lo que usted vio en esa misma Gaceta fue efectivamente, todos los dictámenes publicados que son los dictámenes que se vieron en sesión, si se hubiera puesto en cada dictamen, 'se aprobó con tantos votos a favor y con tantos en contra y tantas abstenciones', se hubiera redundado en la escritura, más aún y que estaba claro en esa Gaceta, se publicó en la página de Internet la fe de erratas".

De nueva cuenta el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ expresó: "Okey, hay que recordar y puntualizar que fueron ustedes los que dijeron que tenía esa falla y que se iba a corregir, por eso es la pregunta, porque no tenía nada que hacer ahí, aunque hubiera sido —bueno ya ustedes dijeron fue una fe de erratas— pero que no tenía que ponerse ahí para nada, así sea de que venía la aprobación, después o antes o que cuantos votos a favor, ustedes comentaron que habían cometido un error o alguien lo había cometido con buena fe y que se iba hacer una fe de erratas y esa es la pregunta que queremos hacer, si ya se corrigió esa falla que ustedes reconocieron en la sesión pasada".

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO manifestó: "Sí, ya en la próxima publicación se va a ver claramente esa diferencia, porque el compromiso, es que todo los dictámenes que aquí se lean, independientemente si se aprueban o se rechazan se tiene que publicar su contenido".

Expresando el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ: "Muy bien".

Sigue expresando, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Regidora Dora Luz, ¿ya hizo uso de la palabra usted?, ¿todavía no?, okey, adelante".

En uso de la palabra la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA dijo: "Dos asuntos, rapidito. Uno es una pregunta también y la otra es nada más un comentario. El primero es, transitando por la ciudad de Monterrey me he dado cuenta de que continúan los agentes de tránsito sin portar su chaleco, que supuestamente se les compró para que lo portaran, una de las veces yo me paré y le pregunté en específico al agente que por qué no portaba su chaleco, que era una obligación de él y textualmente me dijo, 'no lo porto porque no lo tengo, porque no me lo dan, porque hay cuatrocientos chalecos, —perdón—, hay cien chalecos y somos cuatrocientas personas', y luego aparte me dice, 'están muy pesados, están rotos, llegan y los avientan, ya no sirven', etcétera, etcétera, mi pregunta es —tengo ubicado al agente de tránsito, ya sé quién es y todo—, pero quiero que ustedes me respondan si es en realidad lo que está diciendo el agente o si en su momento hay que llamarlo para que se le apliquen las sanciones que ya se vieron, porque no es el único que yo he visto, yo he visto en cruceros y he visto a los agentes de tránsito sin chaleco de los negros. Y voy hacer de una vez la otra pregunta para que ya me puedan responder. La otra pregunta que yo voy a hacer es: hace unos días fui al parque Alameda y me di cuenta de que ya los baños que estaban ahí, ya los derribaron, mi pregunta es, si la concesión va a seguir, y dónde, porque hasta ahorita bueno a nosotros no nos han informado con respecto a eso, porque acuérdesse que fue una concesión que se dio por medio del Cabildo, ¿sí? Gracias".



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Acto seguido el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO expresó: “Regidora, esa Concesión fue otorgada por el Cabildo, no se ha revocado, el concesionario autorizó por escrito que se podía demoler el sitio y él espera una propuesta de la Administración para o cómo, o se continua con la concesión, no allí porque allí ya no se prevé, el proyecto no prevé todos los baños que había y entonces de esa manera él esperará un tiempo para que esta Administración acuerde un cambio, una modificación o concluya en su caso”.

Sigue expresando la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA: “A ver, ¿cambio o bonificación?, pero bonificación de qué, que nosotros lo tenemos que pagar”.

Enseguida el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Dije modificación”.

Nuevamente la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA manifestó: “¡Ah!, perdón, escuche mal, discúlpeme, modificación. Gracias”.

Acto seguido, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL expresó: “Ahí lo que se acordó con él fue, primero que nada fue una negociación difícil, no así ya me voy, porque él tiene un derecho jurídico, pero se llegó a una negociación en la cual él está de acuerdo con el compromiso de nosotros de buscarle una opción, algunas que habremos de explorar juntos. Ahí mismo en La Alameda con el nuevo proyecto la intención es que quede limpia La Alameda sin ningún edificio, salvo el auditorio hundido que se va a hacer ahí, para hacerlo un centro Cultural, en ese auditorio va a haber algunos baños, que pudieran ser alguna parte resarcible que ahí tenía y algunos otros lugares, pero no llegamos todavía a algo, pero sí está ese compromiso de nosotros hacia allá, ¿sí está claro? Ahora de los chalecos ha sido el pleito, no pleito más bien, al inicio cuando se hubo la necesidad de los chalecos, —recordemos que esto nunca había sucedido en Monterrey de que a un Oficial de Tránsito le quitaran la vida en los ataques cobardes que han habido—, iniciamos con chalecos de policía, así se inició enviándole cien, ya se han comprado más chalecos, no hay un chaleco como ellos quieren para cada tránsito, porque tendríamos que comprar una cantidad impresionante de chalecos, lo que sí hay chalecos suficientes es por turno, ellos quieren que sea un chaleco por cada Oficial de Tránsito y nosotros estamos con la capacidad, en este momento hay chalecos para todos, entonces, ¿qué ha pasado?, muchas veces, más bien cuando salen de Tránsito, se supone que deben de ser revisados al salir los Oficiales todos deben portar un chaleco, ¿qué sucede?, mucha gente de ellos se los quitan, por el calor, por el peso y ponen muchos argumentos, pero la cantidad de chalecos, hay que seguir comprando, porque esos chalecos conforme avancen se van usando, pero si hay por turno hay suficientes chalecos en este momento”.

Retomando el uso de la palabra, la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA dijo: “Yo también quiero hacer una mención y esto es una crítica constructiva, porque de las personas que yo he visto que no portan los chalecos, son Agentes de Tránsito que tienen una obesidad enorme, que yo les puedo creer que no les quedan los chalecos, por eso no los tienen, entonces, yo sugeriría que dentro de las cosas que están, así como hay pruebas de confianza, bueno que se sometan a exámenes de salud y que se sometan a un régimen, porque allá arriba tienen un gimnasio, o sea, se hizo el gasto de un gimnasio precisamente para que se



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

ejercitaran, entonces, de las personas que yo he visto que no portan chalecos, están pasados de peso, entonces por eso no traen el chaleco también y a lo mejor por eso se lo quitan, nos les queda, eso sería hacerles un exhorto que ellos también colaboren ¿verdad?, ahorita tenemos un alto índice de obesidad aquí en México, no nada más a nivel Nuevo León o Monterrey, es en México, es una recomendación que en lo personal le hago, ya ve que Ervey quería puras de noventa, sesenta, noventa, pues ahora que también los agentes por su salud y por su beneficio lo hagan y puedan portar los chalecos”.

Enseguida el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Sí, es buena observación, habría que checar, hasta donde yo sé los chalecos tienen unos que son unitalla —no todos—, pero eso sí déjeme pedir, para empezar pedir que revisen que salgan con sus chalecos y segundo ahí les hicimos un gimnasio, ve que hicimos un gimnasio, hasta con sauna y vapor ahí para que hagan ejercicio, lo que no hemos podido es... se me hace que hacer con ellos, es lo de los policías, que no se ha hecho en Tránsito —ahorita que me está diciendo— lo podremos hacer, a los Policías una parte del bono de compensación del veinte por ciento de su sueldo, es obligarlos a una rutina deportiva que tienen que hacer para que alcancen sus puntitos y tienen un incentivo económico, pero aquí valdría la pena, primero voy a checar dos cosas, que los chalecos haya suficientes de esos deslizables para los que estén con sobrepeso, y la segunda —más importante—, que estén con los chalecos, que salgan con el chaleco puesto, y paulatinamente seguir comprando más chalecos, pero todos los turnos completos tienen los chalecos suficientes”.

Solicitando el uso de la palabra, el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ dijo: “Sobre ese tema, quería preguntarle, ¿cuándo se van a integrar los miembros del Ejército a la Policía Regia?, cuándo el mando va a estar bajo el control del Ejército, ya sé que están patrullando, ya sabemos que están patrullando, sino integrarlo como el resto de muchos municipios en donde ya integraron al mando de las policías al mando militar, ésa es mi pregunta”.

Interviniendo la C.REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “Yo estoy con el mismo tema Alcalde”.

Nuevamente el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ: “¿Nos va contestar, señor Alcalde?”

Expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Regidor estamos..., ahorita le contestará”.

Sigue manifestando el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ “Estoy en uso de la palabra, y le acabo de hacer una pregunta, le pregunto muy específicamente”.

Respondiendo el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Pero, no estamos en el tema”.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Sigue expresando, el C. REG. LUIS SERVANDO FARÍAS GONZÁLEZ: “Cuándo se van a someter los Policías bajo el mando militar, esa es la pregunta que le estoy haciendo directamente, señor Alcalde”.

Expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Muy bien”.

Enseguida, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO concedió el uso de la palabra a la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ, quien expresó: “En relación a los baños —porque estoy en el mismo tema de Doris, de la Regidora Doris—, en relación a los baños, Alcalde, ¿quién es el que tiene la concesión?, ¿cuál es el nombre? —como dice el arquitecto Benavides—, ‘nombre, que es tan poderoso’, yo quiero conocer una persona de esas tan poderosa, porque como dicen en mi rancho, ‘oye la recomendación dura un ratito, ahorita va Liliana, acéptala’ y el trabajo de uno es el que lo saca adelante, ¿verdad?, si a esa persona se le dio una concesión para los baños, para que en un momento dado te apoyas y me apoyo, ¿sí?, se apoyara él ganando un dinerito, pero también apoyara al Municipio y sobre todo a los usuarios de La Alameda, entonces ha incumplido totalmente, porque los baños están quebrados, bueno, estaban, incumplió, incumplió y se denunció, con los baños quebrados, etcétera, cobrando, si se le había dicho, ‘cobra tres pesos’, cobraban cinco pesos, y aquí me llegó una fotografía ahorita, donde está en la taquilla cobrando cinco pesos, no respetaba a los usuarios, por qué se le va a dar el beneficio, de qué... ah, buen, ya se te quito esto por causas de fuerza mayor, de que se te quitaron los baños, porque se remodeló totalmente, si no todavía estaría cobrando por los siglos de los siglos, de los siglos y a lo mejor es un millonario que ni ocupa eso, ¿verdad?, amén, amigo, alabado sea el señor, entonces Alcalde ya córtenle no, ¿quién es esa persona?, ¿cómo se llama, nombre?”

Expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “¿Ya le contesto?”

Respondiendo la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “Sí. ¡Nombres!, como dice el arquitecto Benavides, ¡nombres!”

Respondiendo el C. PRESIDENTE MUNICIPAL “Pues ahorita se lo dan. ¿Cuál es el nombre? Es que no me lo sé, pero ahorita que se lo den, nada más le voy a recordar una cosa que además fue iniciativa —si mal no recuerdo—, de la Regidora Doris y además fue muy buena. Cuando nosotros llegamos ya estaban en concesión esos baños, Regidora”.

Respondiendo, la. C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “Sí, ya sé, yo sí sé el nombre”.

Sigue expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “¡Ah!, pues dígamelo, para que me anda preguntando”.

Manifestando la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ “Me sé el nombre de la hija, no sé el nombre de él”.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

A lo que el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Pues dígallo, pues yo qué, ¿quién es?”

Respondiendo la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “No sé, si sea el encargado, porque no me consta, dicen por ahí”.

Sigue manifestando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “A ver nada más Regidora déjeme contestarle el tema”.

Sigue expresando el C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ: “Por eso quiero el nombre, porque después dicen que es un chisme”.

Enseguida, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Regidora, está usted igual que uno que le platique, calma, a ver, déjeme nada más contestarle Regidora, cuando nosotros llegamos ya había una concesión otorgada, la Regidora Doris hizo una observación, recién entrados, y dijo, bueno, tiene que haber una contra prestación, se acercó el área del Ayuntamiento con él que tenía la concesión que entendamos que había un derecho jurídico creado —nos guste o no—, a través de la concesión dada por el anterior Ayuntamiento, aun con ese derecho creado o derecho jurídico —como se llame el término—, la misma Regidora Doris nos ayudó en las negociaciones con esa persona y le pusimos una contra prestación, no me acuerdo exactamente pero eran...”.

Escuchándose a la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA decir: “Cincuenta mil pesos en efectivo, por año y cincuenta mil pesos en sillas de ruedas”.

Manifestándole el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Okey, eso se lo pusimos, nosotros”.

Nuevamente se escucha a la C. REG. DORA LUZ NÚÑEZ GRACIA decir: “Y dejar a las personas del INAPAN que entraran en forma gratuita y que no se le cobraran”.

Sigue expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Okey, esa negociación la hizo la Regidora y el Municipio, lo hicimos todos, pero ella estuvo, fue idea de ella, una buena idea, porque la concesión ya estaba, por muy duro que parezca —y aquí hay abogados—, ella tenía un derecho dado por el anterior Ayuntamiento y lo logramos a iniciativa de la Regidora y entre todos que pusiera esa contra prestación, ahora qué sucede, hay la necesidad de retirar, él ya firmó el convenio, ahora el acuerdo también de nosotros es resarcirle en otro espacios, que él pueda dar ese servicio que ya daba, no se ha definido donde, no hay una definición, cuando esté definido, entonces aquí tendremos que venir a informar, ¿sí estamos de acuerdo? Y el nombre dígamelo, porque yo no sé cómo se llama”.

Enseguida la C. REG. LILIANA TIJERINA CANTÚ dijo: “No, yo no sé cómo se llama”.

Preguntando nuevamente, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “¿Cómo se llama?”



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Se escucha al C. SÍNDICO PRIMERO decir: “Fabela Bernal”.

Expresando, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: “Fabela Bernal Constructores —es quien ostenta—, S. A. de C. V., quien ostenta la concesión que dio el anterior Ayuntamiento y que nosotros la reafirmamos con la contraprestación que se hizo, ¿sí?”

.....
.....

**PUNTO QUINTO
DEL ORDEN DEL DÍA**

En uso de la palabra el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Concluidas sus participaciones con el punto de asuntos generales, se solicita al ciudadano Presidente Municipal, clausure los trabajos de esta sesión”.

Manifestando, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, lo siguiente: “Señoras y señores Regidores y Síndicos agotado el Orden del Día para la celebración de esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de octubre, y siendo las dieciséis horas con nueve minutos, me permito declarar clausurados los trabajos de la misma, citando para la próxima sesión de acuerdo a la Ley Orgánica y a nuestro Reglamento Interior”. Doy fe. - - - - -