



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**ACTA NÚMERO 23**

**SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO  
24 DE SEPTIEMBRE DE 2015**

En la Ciudad de Monterrey, capital del Estado de Nuevo León, siendo las catorce horas con cuarenta y siete minutos, del día veinticuatro de septiembre del dos mil quince, reunidos en el Recinto Oficial del Ayuntamiento, en uso de la palabra la C. Margarita Alicia Arellanes Cervantes, Presidenta Municipal de Monterrey manifestó: "Muy buenas tardes, Regidores, Regidoras, Síndico y Síndica. En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 27, fracción III, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, se les ha convocado para que el día de hoy se celebre la Segunda Sesión Ordinaria correspondiente al mes de septiembre, por lo que solicito al ciudadano Secretario del Ayuntamiento pase lista de asistencia y verifique el quórum legal, y con fundamento en lo que establecen los artículos 80 y 81, fracciones I y II, del Reglamento Interior del Ayuntamiento, me asista con los trabajos de la misma".

Enseguida el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, JESÚS GUADALUPE HURTADO RODRÍGUEZ manifestó: "Con las indicaciones de la Presidenta Municipal, procedo a pasar lista de asistencia.

**C. Margarita Alicia Arellanes Cervantes** (presente)  
**Presidenta Municipal**

**Regidoras y Regidores:**

Benancio Aguirre Martínez	(presente)
María del Consuelo Hernández Becerra	(presente)
María Elisa Ibarra Johnston	(presente)
Dalia Catalina Pérez Bulnes	(justificó inasistencia)
José Cástulo Salas Gutiérrez	(justificó inasistencia)
María de la Luz Molina Fernández	(presente)
José Óscar Mendoza Oviedo	(presente)
Luis Alberto Ramírez Almaguer	(presente)
Elia de la Fuente de la Fuente	(presente)
Mauricio Miguel Massa García	(presente)
Martha Isabel Cavazos Cantú	(presente)
Genaro Rodríguez Teniente	(presente)
Sandra Iveth Saucedo Guajardo	(presente)
Sergio Cavazos Martínez	(presente)
Hans Christian Carlin Balboa	(presente)
Erika Elizabeth Blanco Coronado	(presente)

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Rafael Alejandro Serna Vega	(presente)
Sandra Peña Mata	(presente)
Arturo Pezina Cruz	(presente)
Gilberto Celestino Ledezma	(presente)
Carlota Guadalupe Vargas Garza	(presente)
Eustacio Valero Solís	(presente)
Raúl Tonche Ustanga	(presente)
Asael Sepúlveda Martínez	(presente)
Manuel Elizondo Salinas	(presente)
Ignacio Héctor de León Canizales	(presente)

**Síndicos:**

David Rex Ochoa Pérez	(presente)
Irasema Arriaga Belmont	(presente)

Sigue expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Asimismo nos acompaña el ciudadano Julián Hernández Santillán, Tesorero Municipal, y el de la voz Jesús Hurtado Rodríguez, Secretario del Ayuntamiento. Hay quórum legal, Presidenta Municipal".

Expresando la C. PRESIDENTA MUNICIPAL dijo: "A nombre de los integrantes del Ayuntamiento, les damos la bienvenida a esta sesión a los Regidores y Síndicos electos, que se encuentran en este recinto, sean todos ustedes bienvenidos. Secretario del Ayuntamiento continúe por favor con los trabajos de esta sesión".

Continúa manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "De acuerdo a lo establecido en los artículos 34 y 35 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, se declara legalmente instalada esta Sesión Ordinaria y que fue convocada bajo el siguiente

**Orden del Día**

1. Lista de asistencia.
2. Discusión y en su caso aprobación del acta número 21 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 10 de septiembre del 2015 y dispensa del acta número 22 correspondiente a la sesión solemne celebrada el día 20 de septiembre del 2015.
3. Punto de acuerdo referente a la declaratoria del Recinto Oficial para la celebración de la Sesión Solemne para rendir el Tercer Informe de Gobierno Municipal 2012-2015.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

4. Punto de acuerdo relativo a la designación de los integrantes de la Comisión Municipal de Lucha Libre.
5. Punto de acuerdo relativo a la autorización a los representantes legales del Municipio de Monterrey para la suscripción de la carta de adhesión al Proyecto México Conectado, el Convenio Específico sobre dicho proyecto y los lineamientos aplicables.
6. Punto de acuerdo referente a la solicitud al H. Congreso del Estado para la modificación del Decreto 103 emitido por dicha Soberanía en 1963.
7. Punto de acuerdo relativo a la autorización a los representantes legales del Municipio de Monterrey para la suscripción de los instrumentos jurídicos necesarios para la materialización de las reformas realizadas al Reglamento de Pasaportes y del Documento de Identidad y Viaje publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* en fecha 03 de marzo del 2015.
8. Informe de Comisiones:
  - a) **Comisión de Hacienda:**
    - Dictamen referente a la Onceava Modificación al Presupuesto de Egresos del Municipio de Monterrey para el ejercicio fiscal 2015.
  - b) **Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano:**
    - Dictamen referente a la Consulta Pública de la Iniciativa del Reglamento de Anuncios y Publicidad Exterior para el Municipio de Monterrey.
    - Dictamen referente al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec y su remisión para el dictamen de congruencia a que se refiere el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
  - c) **Comisión de Espectáculos y Alcoholes:**
    - Dictamen referente a la aprobación de 12 anuencias municipales.
    - Dictamen referente a la aprobación de anuencia municipal para Parque Fundidora, O.P.D. con el giro de Centro Social.
    - Dictamen referente a la aprobación de anuencia municipal para Parque Fundidora, O.P.D. con el giro de Centro de Espectáculos Deportivos y/o Recreativos.
    - Dictamen referente a la aprobación de una anuencia municipal para la tramitación de un permiso especial a favor del C. Diego Enrique Ayala Treviño para el evento denominado "Underground Festival".

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- Dictamen referente a la negativa de anuencia municipal para el C. Reyver Treviño López.
- Dictamen referente a la negativa de anuencia municipal para el C. Francisco Javier Valdés Domínguez.
- Dictamen referente a la negativa de anuencia municipal para la persona moral Comercializadora Stark Kit, S.A. de C.V.

9. Asuntos Generales.

10. Clausura de la sesión.

Manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Está a su consideración el presente orden del día al que se le acaba de dar lectura, ¿si algún integrante de este Ayuntamiento desea hacer algún comentario favor de manifestarlo? No habiendo quién, se pone a su consideración el presente orden del día, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

**PUNTO DOS  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Acto seguido el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Esta Secretaría a través de la Dirección Técnica, les envió vía electrónica el acta número 21 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 10 de septiembre del 2015, para que ustedes hicieran sus observaciones o comentarios, se les pregunta si tienen alguna observación o comentario favor de manifestarlo. No habiendo quién, se pone a su consideración el contenido y el sentido de la presente acta, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

Sigue expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Ya que el acta número 22, correspondiente a la Sesión Solemne, celebrada el día 20 de septiembre del presente año, se encuentra en proceso de elaboración, se le solicita su aprobación se lleve a cabo en la próxima sesión ordinaria, se pone a consideración esta moción, si están de acuerdo favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Para dar cumplimiento al artículo 36, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, me permitiré informar el Seguimiento de acuerdos de la sesión recientemente aprobada".

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS**

Se declaró Recinto Oficial la Sala de Sesiones del Ayuntamiento, para la celebración de la Sesión Solemne, el día 20 de septiembre de 2015, con motivo del 419 Aniversario de la Fundación de Monterrey.

Se notificó a la Tesorería Municipal y a la Secretaría de Obras Públicas, así como a la Dirección Jurídica, la autorización para la suscripción del CONVENIO DE PAGO, derivado de la afectación de un área de 855.692 m<sup>2</sup>, del inmueble propiedad de TIENDAS DE DESCUENTO MONTERREY, S.A. DE C.V.

Se notificó a la Tesorería Municipal y a las Secretarías de Desarrollo Humano y Social y de Servicios Públicos, así como a la Dirección de Patrimonio, que a la Unidad Deportiva "Monterrey 400", ubicada en el cruce de la Av. Rodrigo Gómez y la Av. Almazán, se le asigne el nombre de "**UNIDAD DEPORTIVA JESÚS HINOJOSA TIJERINA**".

Se notificó a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y de Seguridad Pública y Vialidad, así como a la Direcciones de Nomenclatura y de Ingeniería Vial, la adición en la nomenclatura de la calle Castelar para quedar como "**CASTELAR/JUAN PABLO II**", desde su cruce con la calle Paricutín en la colonia Nuevo Repueblo, en toda su extensión hacia el poniente, hasta su cruce con la avenida Venustiano Carranza, en esta ciudad.

Se publicaron en el Periódico Oficial del Estado, número 118 del 21 de septiembre de 2015, los acuerdos relativos a los planteamientos improcedentes de la Consulta Pública del Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC.

También se le notificaron estos acuerdos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y al Director General del IMPLANC.

Se notificaron a las dependencias correspondientes, así como a los galardonados la entrega de las Medallas, Edición 2015:

- "AL MÉRITO ECOLÓGICO",
- "MUJER REGIONAL MONTAÑA EJEMPLAR",
- "EMPREENDEDOR Y EMPRESARIAL LORENZO H. ZAMBRANO TREVIÑO",
- "AL MÉRITO DIEGO DE MONTEMAYOR" Y

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

➤ “AL MÉRITO DE LA JUVENTUD REGIA”.

Se notificó a la Tesorería Municipal y a las Direcciones de Patrimonio y Jurídica, el CONTRATO DE COMODATO POR 06-SEIS AÑOS, con “Dinastía Monterrey, A.C.”.

Se notificó a la Tesorería Municipal, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, al Director General del IMPLANC, así como la Dirección de Patrimonio, el cambio de destino de uso, del inmueble municipal ubicado en la Manzana 2 del Proyecto de Subdivisión en la zona La Estanzuela, en esta Ciudad.

Se notificaron a la Tesorería Municipal y a las Direcciones de Ingresos y de Inspección y Vigilancia, las 07-siete Anuencias Municipales para diferentes Giros y 03-tres negativas

También se le notificaron estas anuencias a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado.

Se notificó a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social y a la Dirección de Salud Pública, el acuerdo de declarar desierta la convocatoria a la “Medalla al Mérito Dr. Carlos Canseco”, edición 2015.

Se notificó al H. Congreso del Estado, la Licencia para separarse definitivamente del cargo de Regidor al C. JUAN CARLOS HOLGUÍN AGUIRRE, a partir del 16 de septiembre del presente año.

**Les manifiesto que los Acuerdos que se acaban de mencionar, se les está dando difusión en la página de Internet y serán publicados en la Gaceta Municipal.**

**Asimismo se les comunicó por correo electrónico a las Secretarías de esta Administración.**

.....

.....

**PUNTO TRES  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Como tercer punto en el Orden del día, la Presidenta Municipal hará la presentación de un punto de acuerdo referente a la declaratoria del Recinto Oficial para la celebración de la Sesión Solemne, para rendir el Tercer Informe de Gobierno 2012-2015”.

A lo que la C. PRESIDENTA MUNICIPAL dijo: “Secretario, lo instruyo a que haga lectura del mismo”.

**(Enseguida se transcribe el texto del PRIMER PUNTO DE ACUERDO, cuyo documento fue leído íntegramente por el Secretario del Ayuntamiento).**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
PRESENTE:**

**LIC. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES PRESIDENTA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, conforme a lo dispuesto por los artículos 27, fracción II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 8, fracción II, inciso A) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, y 15, fracción X, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, someto a consideración de este Órgano Colegiado la siguiente propuesta, que se consigna bajo los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.** Que los artículos 27, fracción II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 8, fracción II, inciso A) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; y 15, fracción X, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León establecen como obligación del Presidente Municipal el cumplir y hacer cumplir en el municipio, las leyes, los reglamentos y demás disposiciones legales.

**SEGUNDO.** Que el artículo 26, inciso a), fracción VI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, establece como facultad y responsabilidad del Ayuntamiento el rendir a la población, por conducto del Presidente Municipal, un informe anual del estado que guardan los asuntos municipales y del avance de los programas de obras y servicios.

**TERCERO.** Que los artículos 27, fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; y 8, fracción I, inciso F), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, establecen que el Presidente Municipal tiene la representación del Ayuntamiento, así como la facultad y obligación de informar a la ciudadanía en sesión pública y solemne que deberá celebrarse al final de cada año, del estado que guarda la Administración, del avance del Plan de Desarrollo y de los programas municipales durante ese año.

**CUARTO.** Que los artículos 32, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y 30 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, establecen, el primero, que son sesiones solemnes aquellas que se revisten de una ceremonia especial, y el segundo, en su fracción II, que serán solemnes las sesiones en las que se dé lectura del informe del Presidente Municipal.

**QUINTO.** Que los artículos 33, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y 31 del Reglamento Interior del Ayuntamiento

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, establecen que las sesiones solemnes se celebrarán en el recinto que para tal efecto acuerde el Ayuntamiento mediante declaratoria oficial.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se propone a este Órgano Colegiado hacer la declaratoria oficial para señalar el recinto en el cual se desarrollará la sesión solemne para rendir a la población el informe anual del estado que guarda la administración y del avance del plan y de los programas municipales, conforme a los siguientes:

**ACUERDOS**

**PRIMERO.** Se declara como recinto oficial para la celebración de la Sesión Solemne para el Tercer Informe de Gobierno Municipal 2012-2015, que se realizará el día 14 de octubre de 2015, a las 19:00 hrs., el Museo Metropolitano de Monterrey, situado en la calle Zaragoza S/N, entre Hidalgo y Corregidora en la Zona Centro de esta ciudad.

**SEGUNDO.** Difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, así mismo en la página oficial en Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

Monterrey, Nuevo León, a 23 de septiembre de 2015. LIC. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES, Presidenta Municipal/ C. JESÚS GUADALUPE HURTADO RODRÍGUEZ, Secretario del Ayuntamiento/ (RÚBRICAS)".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Está a su consideración el presente punto de acuerdo, si tienen algún comentario u observación favor de manifestarlo. No habiendo quién, se pone a su consideración este punto de acuerdo, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

.....  
.....

**PUNTO CUATRO  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Enseguida la Presidenta Municipal hará la presentación de un punto de acuerdo, relativo a la designación de los integrantes de la Comisión Municipal de Lucha Libre".

A lo que la C. PRESIDENTA MUNICIPAL dijo: "Le solicito Secretario, dé lectura al documento".

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**(Enseguida se transcribe el texto del SEGUNDO PUNTO DE ACUERDO, cuyo documento fue leído íntegramente por el Secretario del Ayuntamiento).**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
PRESENTE:**

**LIC. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES PRESIDENTA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, conforme a lo dispuesto por los artículos 27, fracción II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 8, fracción II, inciso A) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; y 15, fracción X, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, someto a consideración de este Órgano Colegiado la siguiente propuesta, que se consigna bajo los siguientes:

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

**PRIMERO.** Que los artículos 27, fracción II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 8, fracción II, inciso A) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; y 15, fracción X, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, establecen como obligación del Presidente Municipal el cumplir y hacer cumplir en el municipio, las leyes, los reglamentos y demás disposiciones legales.

**SEGUNDO.** Que el artículo 1 del Reglamento del Espectáculo de Lucha Libre Profesional, establece que la aplicación de las disposiciones contenidas en dicho ordenamiento, será por conducto de la Comisión Municipal de Lucha Libre, la que estará para tales efectos revestida de autoridad.

**TERCERO.** Que el artículo 2 del Reglamento del Espectáculo de Lucha Libre Profesional, establece que dicha Comisión Municipal es un cuerpo técnico en la materia y su actuación será autónoma, dependerá administrativamente de la Secretaría del Ayuntamiento y que sus funciones se sujetarán a las prescripciones contenidas en dicho ordenamiento y a las que fija el de espectáculos públicos, en todo lo que no se oponga a lo previsto en aquél.

**CUARTO.** Que el artículo 5 del Reglamento multicitado, establece que la Comisión estará constituida por los siguientes cinco miembros propietarios, los cuales tendrán sus respectivos suplentes: un presidente, un tesorero y tres vocales.

Por su parte el artículo 6 de dicho Reglamento, establece que los miembros de la Comisión serán designados por el Ayuntamiento a propuesta del C. Presidente Municipal, debiendo contar con los siguientes requisitos:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- I. Ser de Nacionalidad Mexicana;
- II. Contar con la mayoría de edad;
- III. Contar con amplios conocimientos en la materia;
- IV. No tener nexos o relaciones con empresas o empresarios de lucha libre, promotores, manejadores, representantes, auxiliares, luchadores, o cualquier otra persona conectada directamente con la lucha libre profesional.

Cargos que, con excepción del presidente, son de naturaleza honorífica, en observancia de lo estipulado en el artículo 7 del Reglamento del Espectáculo de Lucha Libre Profesional.

**QUINTO.** Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 6 del Reglamento del Espectáculo de Lucha Libre Profesional, y visto que las personas propuestas cumplen con los requisitos reglamentarios, propongo a este Ayuntamiento, la siguiente designación de miembros para integrar la Comisión Municipal de Lucha Libre:

<b>Presidente</b>	<b>Lic. Ricardo Elizondo Galván</b>
Suplente	Lic. Jorge Américo Castillo Medina
<b>Tesorero</b>	<b>Ing. Carlos Francisco González Caballero</b>
Suplente	Guillermo Juan Lozano Ramón
<b>Vocal 1</b>	<b>Héctor Rivelino Ramírez Oliva</b>
Suplente	Ignacio Javier Calvo Guerra
<b>Vocal 2</b>	<b>Fernando González Gutiérrez</b>
Suplente	Héctor Sánchez Merla
<b>Vocal 3</b>	<b>Efraín Rodríguez Meza</b>
Suplente	Rolando Eliezer Villarreal Villarreal

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

**ACUERDOS**

**PRIMERO.** Se aprueba la designación de los integrantes de la Comisión Municipal de Lucha Libre, conforme lo disponen los artículos 5 y 6 del Reglamento del Espectáculo de Lucha Libre Profesional, y que quedará compuesta por los siguientes ciudadanos:

<b>Presidente</b>	<b>Lic. Ricardo Elizondo Galván</b>
Suplente	Lic. Jorge Américo Castillo Medina
<b>Tesorero</b>	<b>Ing. Carlos Francisco González Caballero</b>
Suplente	Guillermo Juan Lozano Ramón
<b>Vocal 1</b>	<b>Héctor Rivelino Ramírez Oliva</b>

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Suplente	Ignacio Javier Calvo Guerra
<b>Vocal 2</b>	<b>Fernando González Gutiérrez</b>
Suplente	Héctor Sánchez Merla
<b>Vocal 3</b>	<b>Efraín Rodríguez Meza</b>
Suplente	Rolando Eliezer Villarreal Villarreal

**SEGUNDO.** Difúndanse los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, así mismo en la página oficial en Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

Monterrey, Nuevo León, a 23 de septiembre de 2015. LIC. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES, Presidenta Municipal/ C. JESÚS GUADALUPE HURTADO RODRÍGUEZ, Secretario del Ayuntamiento/ (RÚBRICAS)".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Se pone a su consideración el presente punto de acuerdo, si algún miembro de este Ayuntamiento desea hacer uso de la palabra favor de manifestarlo. No habiendo quién, se pone a consideración la aprobación de este punto de acuerdo, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada...Hay una modificación, por tratarse de una Comisión donde se designan personas, la votación es por cédula. Solicito a la Dirección Técnica, me asista con los trabajos de repartición de las cédulas".

**Se procede a repartir las cédulas**

El C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Solicito a los Síndicos me asistan con el escrutinio".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Presidenta Municipal, le informo que los integrantes de este Ayuntamiento, han designado a través de su voto, a los integrantes de la Comisión Municipal de Lucha Libre, por 26 votos a favor. **VOTACIÓN UNÁNIME**".

.....  
.....  
**PUNTO CINCO  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Acto seguido el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO manifestó: "De nueva cuenta la Presidenta Municipal hará la presentación de un Punto de acuerdo relativo a la autorización a los representantes legales del Municipio de Monterrey, para la suscripción de la carta de adhesión al Proyecto México Conectado, el Convenio Específico sobre dicho proyecto y los lineamientos aplicables".

Expresando la C. PRESIDENTA MUNICIPAL: "Secretario, si me hace favor de dar lectura al mismo punto de acuerdo".

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**(Enseguida se transcribe el texto del TERCER PUNTO DE ACUERDO, cuyo documento fue leído íntegramente por el Secretario del Ayuntamiento).**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
PRESENTE:**

**LIC. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES, PRESIDENTA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, conforme a lo dispuesto por el artículo 27, fracción II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 8, fracción II, inciso A), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; y 15, fracción X, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, someto a consideración de este Órgano Colegiado la siguiente propuesta, que se consigna bajo los siguientes:

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

**I.** El artículo Décimo Cuarto Transitorio del Decreto por el cual se reformaron y adicionaron diversas disposiciones de los artículos 6, 7, 27, 28, 73, 78, 94 y 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de telecomunicaciones, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* del 11 de junio de 2013, dispone que “El Ejecutivo Federal tendrá a su cargo la política de inclusión digital universal, en la que se incluirán los objetivos y metas en materia de infraestructura, accesibilidad y conectividad, tecnologías de la información y comunicación, y habilidades digitales, así como los programas de gobierno digital, gobierno y datos abiertos, fomento a la inversión pública y privada en aplicaciones de telesalud, telemedicina y expediente clínico electrónico y desarrollo de aplicaciones, sistemas y contenidos digitales, entre otros aspectos”.

**II.** Con fecha 6 de abril de 2015, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y el Gobierno del Estado de Nuevo León celebraron el convenio marco de coordinación mediante el cual acordaron coordinar esfuerzos en el desarrollo de proyectos relacionados con el uso y aprovechamiento de las tecnologías de la información y de comunicaciones (TIC) en materia de conectividad, contenidos y sistemas, el cual, en su cláusula segunda, establece que para su implementación las partes signarán los convenios específicos que se requieran, de conformidad con la naturaleza de cada uno de los proyectos.

De dicho convenio marco derivó el Convenio específico de coordinación para conjuntar acciones y recursos para contribuir en la realización de las actividades del proyecto “México Conectado”, el cual fue igualmente suscrito por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Gobierno del Estado de Nuevo León en fecha 06 de abril de 2015, cuyo objeto consiste en coordinar acciones para la ejecución y operación de dicho proyecto, cuyo fin es brindar acceso a la banda ancha en todos los sitios y espacios públicos del Estado de Nuevo León, en el contexto de una red troncal y una red compartida de telecomunicaciones, a través de un esfuerzo

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

coordinado por el Gobierno Federal, con la participación de los Poderes Legislativo y Judicial de la Unión, los Poderes del Estado de Nuevo León, los municipios del Estado de Nuevo León, órganos públicos autónomos, dependencias y entidades públicas de los tres órdenes de gobierno, instituciones académicas, organismos internacionales y organizaciones de la sociedad civil y los demás entes que, por razones de interés general, determine la SCT, de conformidad con los lineamientos aplicables.

III. El convenio específico señalado en el Antecedente anterior establece en su cláusula denominada "Obligaciones de las partes", apartado A, inciso 7, que las partes: "permitirán la adhesión de cualquiera de los municipios del Estado de Nuevo León a través del esquema establecido en la cláusula cuarta".

Por lo anterior y,

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

**PRIMERO.** Que el artículo 27, fracción II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 8, fracción II, inciso A) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; y 15, fracción X, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, establecen como obligación del Presidente Municipal el cumplir y hacer cumplir en el municipio, las leyes, los reglamentos y demás disposiciones legales.

**SEGUNDO.** Que conforme lo establecido en el artículo 6, tercer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estado garantizará el derecho de acceso a las tecnologías de la información y comunicación, así como a los servicios de radiodifusión y telecomunicaciones, incluido el de banda ancha e internet.

Dicho numeral se reformó mediante el Decreto por el que también se modificaron los artículos 7, 27, 28, 73, 78, 94 y 105 de la Constitución Federal, publicado el 11 de junio del 2013 en el *Diario Oficial de la Federación*. En el artículo décimo sexto transitorio de dicho decreto se establece que el Estado, a través del Ejecutivo Federal, en coordinación con el Instituto Federal de Telecomunicaciones, garantizará la instalación de una red pública compartida de telecomunicaciones que impulse el acceso efectivo de la población a la comunicación de banda ancha y a los servicios de telecomunicaciones, estableciendo una serie de requisitos y características para su implementación y especificando que el Ejecutivo Federal, en el marco del Sistema Nacional de Planeación Democrática, incluirá en los instrumentos programáticos respectivos, las acciones necesarias para el desarrollo de la red a que se refiere este artículo.

**TERCERO.** Que la fracción II, del inciso a), del artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, establece que es

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

atribución y responsabilidad del Ayuntamiento, en materia de Régimen Interior, el realizar sus políticas y programas de Gobierno, en coordinación con otras entidades de los gobiernos estatal y federal y de la sociedad civil.

**CUARTO.** Que el artículo 119 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León establece que los Ayuntamientos podrán convenir con el Ejecutivo Federal, con el Ejecutivo del Estado o 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.

**QUINTO.** Que el artículo 120, fracción IV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León establece que los Ayuntamientos podrán convenir con el Ejecutivo Estatal o con el Ejecutivo Federal, la ejecución de los programas y acciones que deben realizarse en los municipios que competan en dichos órdenes de Gobierno.

**SEXTO.** Que el objetivo del proyecto "México Conectado" consiste en establecer las políticas, mecanismos y acciones necesarios para brindar acceso a la banda ancha en todos los sitios públicos del país, en el contexto de una red troncal y una red compartida de telecomunicaciones, a través de un esfuerzo coordinado por el Gobierno Federal, con las participaciones de los Poderes Legislativo y Judicial de la Unión, los Poderes de los Estados de la Federación, los municipios, los órganos de gobierno del Distrito Federal, órganos públicos autónomos, dependencias y entidades públicas de los tres órdenes de gobierno, instituciones académicas, organizaciones de la sociedad civil y los demás entes, que por razones de interés general determine la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, según establece el lineamiento 2.1 de dicho proyecto.

**SÉPTIMO.** Que en atención de lo establecido en la cláusula cuarta "Esquemas de adhesión de los municipios", inciso 1, del Convenio específico señalado en el Antecedente II del presente Punto de Acuerdo, para que el Municipio de Monterrey pueda formar parte del proyecto "México Conectado", el Gobierno Municipal deberá entregar la solicitud correspondiente a la ICN (Instancia Coordinadora Nacional) o a la IOE (Instancia Operadora Estatal), acompañando la certificación de la respectiva autorización, aprobada por el Cabildo en el cual conste que el Ayuntamiento conoció el contenido de los Lineamientos del Proyecto y acordó sujetarse a éstos para la operación del proyecto en los sitios de su jurisdicción.

**OCTAVO.** Que el Municipio de Monterrey, por conducto de la Dirección de Informática de la Secretaría de Administración, recibió la información relativa al proyecto "México Conectado", así como al procedimiento de adhesión del Municipio al mismo.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**NOVENO.** Que el Municipio de Monterrey se encuentra en tiempo de adherirse al Programa en comento, lo cual consta en el oficio SADI/1799/2015 en el que la Dirección de Informática de la Secretaría de Administración, informa que personal de Mesa de ayuda de la Instancia Operadora Estatal, acepta la entrega de los documentos en la fecha actual.

**DÉCIMO.** Que se ha hecho del conocimiento de los integrantes de este Ayuntamiento, el contenido de los Lineamientos del Proyecto así como los documentos donde se explica el alcance del proyecto denominado "México Conectado".

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

**ACUERDOS**

**PRIMERO.** Se autoriza a los representantes legales del Municipio de Monterrey la suscripción de la carta de adhesión al Proyecto México Conectado en términos de las leyes federales, estatales y municipales aplicables, así como del convenio específico de coordinación para conjuntar acciones y recursos para contribuir en la realización de las actividades del Proyecto México Conectado, celebrado entre el Gobierno del Estado de Nuevo León y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, suscrito el pasado 6 de abril del 2015, de los lineamientos del Proyecto y demás instrumentos jurídicos aplicables.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento para que, en coordinación con la Dirección de Informática de la Secretaría de Administración, elabore y remita los instrumentos jurídicos necesarios para dar cumplimiento a los acuerdos primero y segundo.

**TERCERO.** Difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, así mismo en la página oficial en Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

Monterrey, Nuevo León, a 23 de septiembre de 2015. LIC. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES, Presidenta Municipal/ C. JESÚS GUADALUPE HURTADO RODRÍGUEZ, Secretario del Ayuntamiento/ (RÚBRICAS)".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Está a su consideración el presente punto de acuerdo, si tienen algún comentario u observación favor de manifestarlo. No habiendo quién, se pone a consideración el punto de acuerdo, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

.....  
 .....  
 Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**PUNTO SEIS  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Enseguida la Presidenta Municipal, hará la presentación de un punto de acuerdo referente a la solicitud al H. Congreso del Estado, para la modificación del Decreto 103 emitido por dicha Soberanía en 1963".

La C. PRESIDENTA MUNICIPAL dijo: "Secretario de Ayuntamiento, le solicito dar lectura al punto de acuerdo".

**(Enseguida se transcribe el texto del CUARTO PUNTO DE ACUERDO, cuyo documento fue leído íntegramente por el Secretario del Ayuntamiento).**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
PRESENTE:**

**LIC. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES PRESIDENTA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, conforme a lo dispuesto por los artículos 27, fracción II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 8, fracción II, inciso A) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; y 15, fracción X del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, someto a consideración de este Órgano Colegiado la siguiente propuesta, que se consigna bajo los siguientes:

**ANTECEDENTES**

I. En fecha 03 de junio de 1963 el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Monterrey, formuló a la entonces Presidencia Municipal la solicitud para que le fuera donado un terreno municipal con una superficie de 84,507.50 m<sup>2</sup>, ubicado en la Loma de La Campana, con el objetivo de que en dicho espacio se urbanizaran cierto número de lotes que a su vez el Sindicato iba a donar a aquellos trabajadores al servicio del Municipio que no alcanzaron lote en la entonces colonia Burócratas Municipales.

Ante la petición señalada en el párrafo anterior, la entonces Presidencia Municipal, mediante oficio 354/63, de fecha 26 de septiembre de 1963, solicitó al Poder Legislativo, por conducto del Gobernador del Estado, autorización para que el Ayuntamiento pudiese hacer la donación solicitada en favor de los burócratas municipales, con arreglo a un respectivo Contrato de Donación.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

II. En fecha 14 de diciembre de 1963, fue publicado en el *Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nuevo León*, el Decreto Número 103, emitido por la LVI Legislatura Constitucional del Estado, en virtud del cual se autorizó al Ayuntamiento de Monterrey a efectuar la donación mencionada en el Antecedente I, cuyo Artículo Primero faculta al R. Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, N.L., para que celebre contrato de donación con los Servidores Municipales, miembros activos del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio que actualmente carezcan de lotes en la Colonia respectiva, con relación al inmueble de forma irregular ubicado en las Lomas de La Campana y Loma Larga, con una superficie de cincuenta y nueve hectáreas, cuya descripción se precisa mediante medidas y que se expresa está circundado por el Arroyo Seco de propiedad municipal; por el camino límite sur del municipio por el Camino a Villa de Santiago y por terrenos de propiedad particular, pertenecientes al Dr. Vicente Cantú, Ignacio Albo, Olga González, y Lic. Joaquín Garza y Garza.

El artículo Sexto de dicho Decreto establece que en el contrato que se celebre se establecerá que el donatario faculta al R. Ayuntamiento y al Sindicato de Burócratas Municipales para que conjunta o separadamente constituyan fideicomiso o hipoteca sobre el terreno y mejoras, en favor de quien financie las obras, en caso de que el Ayuntamiento o el Sindicato acuerden la urbanización.

III. En sesión ordinaria de fecha 20 de octubre de 1985 el Ayuntamiento de Monterrey, con base en el decreto señalado en el Antecedente anterior, aprobó autorizar la cesión gratuita a favor de "Unidad Habitacional Vida Nueva, A.C.", de terrenos ubicados en el Cerro de la Campana, indicándose, entre otros, que:

- La Unidad Habitacional Vida Nueva A. C. se constituyó según escritura pública número 24871 de fecha 16 de agosto de 1985 otorgada en la Notaría Pública número 43 de este Municipio pasada ante la fe del Notario Suplente Lic. Rafael Muñoz Hernández. Que el objeto de esta Asociación es, entre otros, fomentar todo tipo de actividades para que sus miembros adquirieran casas habitación o departamentos habitacionales, así como gestionar los trabajos de organización y edificación de las casas o departamentos habitacionales de sus asociados. Y que conforme a la cláusula novena, son activos los asociados fundadores y todos aquellos que en el futuro sean admitidos por la Asamblea General a participar en las actividades de la Asociación y deberán de prestar sus servicios al Municipio de Monterrey, como empleados o de confianza.
- Que la referida Asociación Civil se encontraba en trámite con el Fideicomiso Nacional de Habitaciones Populares (FINHAPO) del cual era fiduciario el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.A. para que con el crédito que otorgara dicha institución, los servidores públicos gozaran de vivienda digna, haciendo del conocimiento que se tenía en proyecto 702 acciones habitacionales en el inmueble y condicionando esta donación a que si

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

FINHAPO no entregaba el crédito propuesto se debería revertir el inmueble al Municipio.

**IV.** En escritura pública Núm. 25680 de fecha 4 de noviembre de 1985, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Monterrey, bajo la inscripción Núm. 2122, volumen 220, libro 55 sección I propiedad, con fecha 20 de marzo de 1990, se hizo constar la titulación de inmueble en donación otorgada por el Ayuntamiento como donante, y “Unidad Habitacional Vida Nueva, A.C.” como donataria. La cláusula segunda de dicho contrato de donación, estipulaba como condición que la donataria obtuviera del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), un crédito para la urbanización del inmueble donado y la construcción de 702 unidades habitacionales, y la constitución de la hipoteca para garantizar dicho crédito, además de constituir el régimen de condominio, condición que fue debidamente cumplida.

**V.** Ante la imposibilidad posterior de “Unidad Habitacional Vida Nueva, A.C.” de cubrir el crédito otorgado por el FONHAPO, y con la intención de no perder el inmueble objeto de la referida donación, así como para hacer frente a demás cargas de los pasivos acumulados, “Unidad Habitacional Vida Nueva, A.C.” celebró con “Cooperativa de Promotora Inviga, S.C. de R.L. de C.V.”, un convenio privado, ratificado ante notario público, mediante acta fuera de protocolo número 59,350, el cual contenía entre los acuerdos, la constitución de un Fideicomiso Irrevocable de Administración, que tendría por fideicomisaria del mismo a “Cooperativa de Promotora Inviga”, para que ésta se encargare de la regulación física y jurídica del predio dado en fideicomiso y lo destinare a la construcción de un proyecto inmobiliario consistente en la construcción de departamentos en régimen de condominio.

Previa autorización del FONHAPO, se llevó a cabo la constitución del citado Fideicomiso Irrevocable de Administración, mismo que quedó registrado bajo el número 1451025264, teniendo a “Unidad Habitacional Vida Nueva, A.C.” como Fideicomitente, a “Cooperativa de Promotora Inviga, S.C. de R.L. de C.V.” como Fideicomisaria y a “Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria” como Institución Fiduciaria.

**VI.** “Cooperativa de Promotora Inviga, S.C. de R.L. de C.V.”, con la finalidad de dar continuidad al proyecto inicial, para el cual fue donado el predio, ha realizado diversas acciones de intención con “Grupo Dusemex, S.A. de C.V.”, a fin de que se lleve a cabo el desarrollo habitacional, no obstante, en aras de colaborar con la reactivación y rehabilitación de la zona en cuestión, se ha elaborado un proyecto de fraccionamiento que incluya la posibilidad de que las viviendas construidas y/o por construir sean adquiridas tanto por los servidores municipales, como por cualquier otro tercero interesando, otorgando siempre preferencia a aquéllos.

Por lo anterior y,

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

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

**PRIMERO.** Que los artículos 27, fracción II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 8, fracción II, inciso A) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; y 15, fracción X, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, establecen como obligación del Presidente Municipal el cumplir y hacer cumplir en el municipio, las leyes, los reglamentos y demás disposiciones legales.

**SEGUNDO.** Que el área que se pretende urbanizar, en la actualidad carece de elementos suficientes que permita brindar a los vecinos de la misma un espacio armónico y promotor de la convivencia social.

**TERCERO.** Que el artículo 10, fracción XVII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señala como facultades y obligaciones de los Municipios, entre otras, el participar en la ejecución de acciones que promuevan la disposición, habilitación y financiamiento de suelo apto y oportuno para los distintos usos, destinos y necesidades urbanas.

**CUARTO.** Que el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, en su eje 1: "Monterrey Seguro", contempla el objetivo de promover la seguridad de los regiomontanos mediante la creación de un plan de convivencia que impulse el uso de espacios públicos para la recreación, la cultura y los deportes y que permita contribuir a la mejora en la calidad de vida con una visión humanista, de equidad y de inclusión social, y comprende como línea de acción 1.1.3.1 el identificar y definir proyectos de regeneración urbana que tengan un alto impacto en la calidad de vida y en la reducción de actividades delictivas y de violencia.

**QUINTO.** Que el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, en su eje 2: "Monterrey con calidad de vida", establece como línea de acción 2.2.2.3, a ejecutar por la autoridad, el gestionar ante las demás autoridades estatales y federales una mayor cobertura de los programas públicos destinados al mejoramiento de la vivienda en zonas marginadas de Monterrey.

**SEXTO.** Que el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, en su eje 4: "Monterrey limpio, verde y ordenado", establece como línea de acción 4.3.1.1, el promover un enfoque de planeación que integre las estrategias de crecimiento urbano, vivienda, equipamiento e infraestructura, usos del suelo y movilidad urbana orientados a promover la equidad y a combatir la pobreza y marginación urbana.

**SÉPTIMO.** Que el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, en su eje 5: "Monterrey eficiente y honesto", establece como líneas de acción 5.4.2.1 el impulsar un diálogo respetuoso e incluyente con todas las fuerzas políticas y sociales del municipio, con pleno respeto a la pluralidad y a la diferencia de ideas; y 5.5.2.3 el emitir lineamientos

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

para garantizar el adecuado ejercicio del servicio público, de conformidad con lo establecido en la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.

**OCTAVO.** Que con el contenido actual del Decreto Número 103, emitido por la H. LVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, publicado en fecha 14 de diciembre de 1963, en el *Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nuevo León*, se ve obstaculizada la consumación del proyecto de urbanización, ya que en la actualidad no existen servidores públicos miembros activos del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Monterrey suficientes para materializar la adquisición de las viviendas habitacionales construidas o por construir, lo que inevitablemente se traduce en una falta de interés en la inversión en el proyecto.

**NOVENO.** Que ampliar la posibilidad de que cualquier tercero interesado pueda adquirir las viviendas proyectadas, no menoscaba bajo ningún supuesto, la preferencia que en igualdad de condiciones, conservan los servidores municipales que sean miembros activos del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Monterrey, frente a cualquier otro tercero que no cuente con tal naturaleza jurídico-laboral.

**DÉCIMO.** Que el artículo 122 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, establece que bajo la forma de Decreto, el Congreso expedirá las resoluciones que tengan carácter de Ley y aquellas que sin reunir esa calidad contengan disposiciones de observancia general, y a su vez el artículo 73 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establece que en la interpretación, modificación o reforma de las leyes o decretos se guardarán los mismos requisitos que deben observarse en su formación, por lo que corresponde a dicha autoridad el estudio de su modificación.

**DÉCIMO PRIMERO.** Que en fecha 25 de agosto del 2015 mediante escrito signado por el Sr. Horacio Reyes Santos, Secretario General del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Monterrey y el Lic. Juan H. Cruz Treviño, representante legal de Unidad Habitacional Vida Nueva A.C. comunican al Secretario del Ayuntamiento que, en caso de considerarse necesario, el Municipio solicite al Congreso la modificación del multicitado Decreto 103 expedido por el Congreso del Estado en 1963 con el fin de que dicha instancia faculte a autorizar que tanto cualquier tercero así como los servidores municipales que sean miembros activos del Sindicato puedan adquirir en igualdad de condiciones una vivienda en el mencionado desarrollo. Igualmente señalan que con estas acciones se posibilita el objetivo de otorgar a los miembros activos una vivienda propia, una vez que el Grupo Dusemex S.A. de C.V. lleve a cabo la construcción de los departamentos en régimen de condominio cuyo costo deberá ser sufragado por este, además de haberse cubierto los pasivos a cargo de Unidad Habitacional Vida Nueva A.C. y de la Cooperativa de Promotora Inviga.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**DÉCIMO SEGUNDO.** Que al solicitar al H. Congreso del Estado la modificación del Decreto 103 expedido por dicha Soberanía en 1963, para permitir que no solo los servidores públicos puedan adquirir las viviendas en el área comprendida en dicho decreto, sino también cualquier tercero interesado, se pretende regenerar el tejido social al detonar el crecimiento ordenado de la zona mediante acciones urbanísticas que permitan coadyuvar a regenerar dicho polígono y ofrecer una mejor calidad de vida a los habitantes. Así mismo, el desarrollo de esta zona permitirá el estableciendo espacios públicos para la convivencia, en un área que actualmente es conflictiva, con carencias importantes y que ha permanecido en estas condiciones desde hace décadas.

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

**ACUERDOS**

**PRIMERO.** Se aprueba remitir a la LXXIV Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, solicitud formal para poner a consideración de dicha Soberanía la modificación al Decreto Número 103, emitido por la H. LVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, publicado en fecha 14 de diciembre de 1963, en el *Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nuevo León*, con el objetivo de permitir que los beneficiarios de las acciones de urbanización realizadas en la zona comprendida en el mismo, puedan ser por igual los servidores públicos municipales y cualquier tercero interesado.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a que allegue al H. Congreso del Estado la solicitud de la modificación referida en el acuerdo primero así como la documentación y planos relacionados.

**TERCERO.** Difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, así mismo en la página oficial en Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

Monterrey, Nuevo León, a 23 de septiembre de 2015. LIC. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES, Presidenta Municipal/ C. JESÚS GUADALUPE HURTADO RODRÍGUEZ, Secretario del Ayuntamiento/ (RÚBRICAS)".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Está a su consideración el presente punto de acuerdo, si algún integrante de este Ayuntamiento desea hacer uso de la palabra favor de manifestarlo. Solicita el uso de la palabra el Regidor Pezina, adelante Regidor".

En uso de la palabra el C. REG. ARTURO PEZINA CRUZ dijo: "Sí, buenas tardes, con su permiso. Nos quedan algunas dudas respecto a esta solicitud de modificación

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

del Decreto. En primer lugar, se señala que se busca beneficiar a los trabajadores del Municipio de Monterrey, se dice que en igualdad de circunstancias, en igualdad de condiciones tendrán derecho a acceder a estas viviendas, son setecientos dos, tanto cualquier trabajador sindicalizado como cualquier persona, estos edificios, estas construcciones se hicieron sin haberles incluido ningún tipo de servicio, drenaje, luz, por lo tanto la inversión que se va a requerir ahí pues va a ser muy alta. Yo dudo que los departamentos sean baratos, así es que yo creo que ningún trabajador sindicalizado va a estar en igualdad de circunstancias con una persona de otro nivel económico para adquirirlos, entonces yo no veo tanta bondad en esta situación, algo me huele mal, y otra cosa más, es el hecho de que nuevamente estamos autorizando o pretendemos autorizar, aunque va a depender del Congreso del Estado, al final de esta autorización, un incremento en setecientos dos viviendas, en el área sur de la ciudad. Si hablamos de que ya la vialidad está muy complicada, cada pareja o persona que viva ahí, habitualmente son familias pequeñas en departamentos, pues tienen mínimo uno y a veces hasta dos vehículos, entonces vamos a incrementar nuevamente la carga vehicular hacia allá, y no vemos nosotros que se haya incluido un estudio de impacto vial respecto al área ahí, para que podamos pensar que no se va a perjudicar más a la zona sur de la ciudad. Esas son las dudas que tenemos y por eso no consideramos estar de acuerdo en este procedimiento. Gracias”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “¿Algún otro miembro del Ayuntamiento que desee hacer uso de la palabra sobre este tema? Regidora Carlota Vargas, adelante”.

En uso de la palabra la C. REG. CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA dijo: “Igual que mi compañero Pezina, creo que esta aprobación prácticamente del último mes, dista mucho de respetar los parámetros mínimos de transparencia, no tenemos información suficiente para dar esta aprobación. Nos queda claro que algo tiene que hacerse con estos edificios, que tienen mucho tiempo de estar ahí, que conocemos la historia y sabemos que desde el principio fueron mal hechos, no tienen drenaje, para empezar, y otros servicios que implican grandes inversiones. No nos queda claro cuál vaya a ser el beneficio para los miembros activos del Sindicato, estos terrenos ni para el Municipio, para el Municipio, solo que vayan a pagar impuestos las gentes que lleguen ahí, y que seguramente sí se provocará una buena regeneración social, pero no tenemos mayor información y debe de existir, porque la compañía que le va a entrar al proyecto, porque seguramente será un proyecto caro por su ubicación, no debe de haber tomado esta decisión, sin información suficiente de las inversiones que tiene que hacer en servicios, impacto vial, impacto ambiental, un anteproyecto cuando menos, que ya Desarrollo Urbano le debe haber dicho si era viable o no, o sea vuelvo a decir, la información para que demos esta aprobación, dista mucho de cumplir con el mínimo de transparencia necesaria, sabemos que difícilmente un miembro activo del Sindicato va a tener acceso a lo que resulte ahí, pero también sabemos que se tiene que hacer alguna vez. Solo quisiéramos tener la información clara, de cuál va a ser el beneficio para cada quien, que seguramente lo habrá también para el Municipio, y no es consuelo decir, bueno

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

lo va a decidir el Congreso Local, porque al Congreso Local, si lo estamos haciendo esta solicitud desde el Ayuntamiento, pues estoy segura que pensará que nuestra solicitud está respaldada de un buen estudio que nos está haciendo pedirles esta aprobación. Es cuanto”.

El C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “¿Algún otro miembro del Ayuntamiento que desee hacer uso de la palabra? No habiendo quién, me permitiré hacer algunos comentarios, aquí esta Gabriel Todd, el Director General del IMPLANC, incluso también, si tienen a bien que explique algún tema en lo particular, sobre algunos aspectos técnicos de este punto de acuerdo. Yo sí quisiera hacer unas precisiones, no estamos hablando de un predio municipal, no es un predio municipal, ya no es, desde 1963 dejó de serlo, una, dos, pasó al Sindicato para que desarrollaran, el Sindicato pidió un crédito, un préstamo para desarrollar vivienda para los trabajadores, el Sindicato no cumplió con las obligaciones de pago, y el banco que le prestó se lo adjudicó, entonces el predio este no es ni del Municipio y no es del Sindicato, es de un particular ¿sí?, ya es de un particular, y este particular ha estado cambiando, primero fue una Asociación Civil, ahora esta Asociación Civil, entiendo que está ya con una empresa, para desarrollar un proyecto de ahí de vivienda, y en ese mismo sentido, lo que están pidiendo es para ellos no tener incertidumbre jurídica, solamente pedirle al Congreso que modifique este acuerdo, que ya se ha multicitado en el dictamen, de tal forma que no tengan ellos ningún problema al desarrollar y al invertir en eso, por parte del Municipio, por parte del IMPLANC, lo que se nos ha explicado es el hecho de que lo que se pretende es regenerar la zona, todos conocemos o casi todos conocemos ese predio, yendo por Lázaro Cárdenas, Alfonso Reyes, todo lo que es volteando hacia el Cerro de la Campana, siempre hemos visto unos edificios abandonados, que incluso en algunas ocasiones, en algún tiempo estuvieron ahí invadidos, que genera problemas de insalubridad, de inseguridad en la zona, y lo que se pretende a través del IMPLANC, es justamente también promover el desarrollo de esa parte, de ese cerro, de ese predio, con su legítimo dueño, que no es el Municipio, que no es el Sindicato, para regenerar esa zona. El TEC de Monterrey, también a partir del proyecto de Distrito TEC, ha estado también solicitando la regeneración de esa zona, porque el Distrito TEC, es colindante con este predio, hasta ahí llega el Distrito TEC, y en ese sentido, también las autoridades del Tecnológico de Monterrey, han estado pidiendo que se haga algo con ese tema para regenerar esa zona. También el Sindicato, como se dio lectura en el dictamen, también manifestó su aprobación, manifestó estar de acuerdo con esta solicitud, de tal forma que se pudiera regularizar, y que no, manifestaron que no había ningún inconveniente de que así fuera, entonces creo que se han cumplido los requisitos importantes, reiterando el fondo, que no es un predio municipal, ni es un predio del Sindicato, a la actualidad, sino es un predio de un particular, desde hace cincuenta y tres años que se desafectó, por un lado, cambió de dueños, y que tienen más de treinta años unas edificaciones ahí, que nunca tuvieron servicio, que nunca se terminaron, y que de alguna manera genera un foco de insalubridad y de inseguridad al sector, y algunos otros problemas más que pueden tener ahí los vecinos. Si existiese alguna otra duda en lo particular sobre este

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

punto de acuerdo, Gabriel Todd, con mucho gusto puede abordar algunos aspectos técnicos ¿si tienen algún comentario u observación? Regidora Carlota”.

En uso de la palabra la C. REG. CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA dijo: “Conocemos toda la información que nos está dando usted señor Secretario, y también nos queda claro que aquí lo que tienen que hacer es un polígono de actuación, como se llama en la jerga urbanística, y también, ahora entiendo el esfuerzo del Distrito TEC, de que incluyéramos esta parte como parte del Distrito TEC. También estoy de acuerdo con que debe de hacerse algo, no se puede quedar eso como un monumento a la ineficiencia y tal vez hasta la corrupción, que nos da el ver a esos edificios ahí. Creo que mi compañero y yo nos estamos quejando de falta de información suficiente para este Ayuntamiento, para poder normar mejor nuestro criterio y nuestra solicitud. Es cuanto”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “¿Algún otro miembro del Ayuntamiento que desee hacer uso de la palabra? Se pone... ¿desean que Gabriel Todd, Director General del IMPLANC, les manifieste algún aspecto técnico para que disipen algunas dudas? ¿alguna información que deseen que se les proporcione? Muy bien, ponemos a su consideración, el contenido de este punto de acuerdo, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿en contra? ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR MAYORÍA**”.

.....  
.....  
**PUNTO SIETE  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Enseguida la Presidenta Municipal, hará la presentación de un punto de acuerdo, relativo a la autorización de los representantes legales del Municipio de Monterrey, para la suscripción de un instrumento jurídico necesario, para la materialización de las reformas realizadas al Reglamento de Pasaportes y del Documento de Identidad y Viaje, publicadas en el *Diario Oficial de la Federación*, de fecha 03 de marzo del 2015”.

La C. PRESIDENTA MUNICIPAL dijo: “Secretario, por favor dé lectura al Proyecto de punto de acuerdo”.

**(Enseguida se transcribe el texto del QUINTO PUNTO DE ACUERDO, cuyo documento fue leído íntegramente por el Secretario del Ayuntamiento).**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
PRESENTE:**

**LIC. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES PRESIDENTA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, conforme a lo dispuesto por los artículos 27, fracción II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Nuevo León; 8, fracción II, inciso A) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; y 15, fracción X, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, someto a consideración de este Órgano Colegiado la siguiente propuesta, que se consigna bajo los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**I.** En fecha 14 de septiembre de 2006, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “Convenio de colaboración administrativa para el establecimiento y operación de una oficina de enlace municipal”, celebrado entre la Secretaría de Relaciones Exteriores y el Ayuntamiento de Monterrey, cuyo objeto consiste en normar los compromisos de las partes para la apertura y funcionamiento de la OFICINA DE ENLACE MUNICIPAL en el “Parque Tucán”, Monterrey, Estado de Nuevo León, a fin de apoyar a la Delegación de la Secretaría de Relaciones Exteriores en Nuevo León, en la recepción de documentos y entrega de pasaportes ordinarios, así como de otros servicios.

**II.** En fecha 01 de noviembre de 2006, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “Convenio de colaboración administrativa para el establecimiento y operación de una oficina de enlace municipal”, celebrado entre la Secretaría de Relaciones Exteriores y el Ayuntamiento de Monterrey, cuyo objeto consiste en normar los compromisos de las partes para la apertura y funcionamiento de la OFICINA DE ENLACE MUNICIPAL en el “Parque España”, Monterrey, Estado de Nuevo León, a fin de apoyar a la Delegación de la Secretaría de Relaciones Exteriores en Nuevo León, en la recepción de documentos y entrega de pasaportes ordinarios, así como de otros servicios.

**III.** En fecha 03 de marzo de 2015, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto mediante el cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento de Pasaportes y del Documento de Identidad y Viaje, rubricado por el titular del Poder Ejecutivo Federal, C. Enrique Peña Nieto, y por el Secretario de Relaciones Exteriores, C. José Antonio Meade Kuribreña, que entre otros aspectos contiene la modificación de ciertos requisitos en el trámite para la obtención del pasaporte mexicano.

**IV.** A consecuencia de la reforma mencionada en el Antecedente III, la Secretaría de Relaciones Exteriores, emitió la licitación pública mixta internacional, bajo la cobertura de tratados No. LA-005000999-T45-2015, con la descripción “Contratación del servicio para la emisión del pasaporte mexicano en la sección consular de la embajada, consulados, consulados sobre ruedas y consulados móviles de la Secretaría de Relaciones Exteriores en Estados Unidos de América y en las delegaciones en territorio nacional”, publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha 26 de marzo de 2015. Una vez concluida la evaluación, el 24 de abril de 2015 se determinó que el licitante adjudicado fue el consorcio conformado por “VERIDOS MÉXICO S.A. DE C.V.”, en participación conjunta con “GIESECKE & DEVRIENT

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

GmbH”, “CAELUM GROUP GmbH, NEC DE MÉXICO, S.A. DE C.V.”; “SEGURIDATA PRIVADA S.A. DE C.V.”; “INFORMÁTICA EL CORTE INGLÉS S.A.” e “IECISA MÉXICO S.A. DE C.V.”, al haber sido la proposición que obtuvo el mayor puntaje de evaluación.

V. En fecha 31 de julio de 2015, en atención al oficio NLE-07621, signado por el Dr. Jorge Manjarrez Rivera, Delegado de la Secretaría de Relaciones Exteriores en el Estado de Nuevo León, se remitió a dicha dependencia Oficio No. SA/1266/2015 signado por el C. Jesús Hurtado Rodríguez, Secretario del Ayuntamiento de Monterrey, adjuntando el “Manifiesto de Continuidad en el nuevo Esquema para la Emisión de Pasaportes, que entrará en vigor a partir del 01 de octubre de 2015”, en virtud del cual se manifestó estar de acuerdo en continuar con la operación de las Oficinas de Enlace y cumplir con todos los requerimientos técnicos y de personal que resulten necesarios para el nuevo Esquema de Emisión de Pasaportes, conforme los tiempos y lineamientos establecidos por la Secretaría de Relaciones Exteriores.

Como consecuencia de la manifestación de estar de acuerdo en la continuación de la operación de las Oficinas de Enlace, fue recibido el modelo de “Contrato de Prestación de Servicios Profesionales para la Operación de las Oficinas de Enlace en el Nuevo Esquema para la Emisión de Pasaportes”, con el objetivo de que la autorización para la celebración del mismo entre el Municipio de Monterrey y la empresa adjudicada, señalada en el Antecedente IV del presente Dictamen, sea sometida a aprobación de este Ayuntamiento.

Por lo anterior y,

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

**PRIMERO.** Que los artículos 27, fracción II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 8, fracción II, inciso A) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; y 15, fracción X, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, establecen como obligación del Presidente Municipal el cumplir y hacer cumplir en el municipio, las leyes, los reglamentos y demás disposiciones legales.

**SEGUNDO.** Que el artículo 115, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos faculta al Ayuntamiento a celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento.

**TERCERO.** Que la fracción II, del inciso a) del artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, establece que es atribución y responsabilidad del Ayuntamiento, en materia de Régimen Interior, el realizar sus políticas y programas de Gobierno, en coordinación con otras entidades de los gobiernos estatal y federal y de la sociedad civil.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**CUARTO.** Que la fracción IV, del artículo 120 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, establece que los Ayuntamientos pueden convenir con el Ejecutivo Estatal o el Ejecutivo Federal: la ejecución de los programas y acciones que deben realizarse en los Municipios que competan en dichos órdenes de gobierno.

**QUINTO.** Que el artículo segundo transitorio del Decreto descrito en el Antecedente III, establece que para los trámites y servicios que la Secretaría de Relaciones Exteriores efectúa a través de las Oficinas de Enlace, entrarán en vigor a partir del 1 de octubre de 2015 las siguientes reformas y adiciones que en conjunto representan un nuevo esquema para la emisión de pasaportes, que implica requerimientos de infraestructura, operación e inversión en equipamiento y personal, para mantener en funcionamiento las mencionadas Oficinas de Enlace, en la Ciudad de Monterrey.

**SEXTO.** Que el Reglamento para la Operación de Oficinas Estatales y Municipales de Enlace con la Secretaría de Relaciones Exteriores establece en su artículo 1, que las oficinas municipales de enlace son oficinas administrativas que dependen económica y administrativamente del Municipio y cuya operación autoriza la Secretaría de Relaciones Exteriores, para apoyar a sus Delegaciones en la recepción de documentos y entrega de pasaportes ordinarios, de permisos para la constitución de sociedades y asociaciones y de reformas a sus estatutos, de certificados de nacionalidad mexicana, difusión de becas que promueve la Secretaría, protección preventiva y operativa de los intereses de los mexicanos en el exterior y de difusión de la política exterior de México, en los términos de dicho Reglamento y de conformidad a los convenios que para tal efecto celebre la Secretaría con el gobierno municipal.

**SÉPTIMO.** Que el Reglamento para la Operación de Oficinas Estatales y Municipales de Enlace con la Secretaría de Relaciones Exteriores establece en su artículo 6, que el gobierno municipal proveerá las instalaciones, el mobiliario y equipo que determine la Secretaría para el funcionamiento óptimo de los servicios.

**OCTAVO.** Que la cláusula sexta de los convenios descritos en los Antecedentes I y II, establece que: "EL AYUNTAMIENTO deberá proporcionar, adecuar y actualizar los equipos de cómputo de la OFICINA DE ENLACE MUNICIPAL ..., conforme al proceso de modernización que lleve a cabo LA SECRETARÍA y que se basa en las tres siguientes premisas: innovación tecnológica, transparencia y calidad en el servicio."

**NOVENO.** Que una de las líneas prioritarias de la estrategia de modernización administrativa es el análisis, revisión, adecuación y congruencia permanentes entre funciones, facultades y estructuras con el fin de favorecer a la ciudadanía al acercar los servicios públicos a sus localidades, y que al materializarse el nuevo esquema para la emisión de pasaportes en las Oficinas de Enlace de Monterrey, se logran tanto la adecuación tecnológica de los procedimientos en atención de las

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

necesidades sociales actuales, primordialmente la seguridad y la protección de la identidad, así como el acercamiento de dichos procesos a la sociedad regiomontana.

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

**ACUERDOS**

**PRIMERO.** Se autoriza a los Representantes Legales del Municipio de Monterrey, Nuevo León, para que suscriban los contratos, convenios y cualquier otro instrumento jurídico idóneo para la materialización de las reformas realizadas al Reglamento de Pasaportes y del Documento de Identidad y Viaje, publicadas en el Diario Oficial de la Federación en fecha 03 de marzo de 2015, y que permitan la implementación, operación y mantenimiento de la infraestructura tecnológica soporte para el nuevo Esquema de Emisión del Pasaporte Mexicano en las Oficinas de Enlace de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, incluyendo, sin limitar, la formalización del “Contrato de Prestación de Servicios Profesionales para la Operación de las Oficinas de Enlace en el Nuevo Esquema para la Emisión de Pasaportes” con “VERIDOS MÉXICO S.A. DE C.V.”, empresa adjudicada en la licitación pública mixta internacional, bajo la cobertura de tratados No. LA-005000999-T45-2015, cuyo objeto consiste en la prestación de servicios de enrolamiento y validación biométrica, para la expedición de los pasaportes mexicanos solicitados en las mencionadas Oficinas de Enlace.

**SEGUNDO.** El cumplimiento de lo establecido en el Acuerdo Primero se condiciona a la existencia de la suficiencia presupuestal debidamente emitida por la Tesorería Municipal, conforme a los requerimientos de cada caso.

**TERCERO.** Se instruye a la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento para la elaboración de los instrumentos jurídicos necesarios y a la Secretaría de Administración para que realice las contrataciones y adjudicaciones necesarias para el cumplimiento del Acuerdo Primero.

**CUARTO.** Difúndanse los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, así mismo en la página oficial en Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

Monterrey, Nuevo León, a 23 de septiembre de 2015. LIC. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES, Presidenta Municipal/ C. JESÚS GUADALUPE HURTADO RODRÍGUEZ, Secretario del Ayuntamiento/ (RÚBRICAS)”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Está a su consideración el presente punto de acuerdo, si tienen algún comentario u observación favor de manifestarlo. No habiendo quién, se pone a consideración el presente punto de

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

acuerdo, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

.....  
.....

**PUNTO OCHO  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Enseguida pasamos al punto de Informe de Comisiones, donde los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal harán la presentación de un asunto. Solicita el uso de la palabra el Síndico David Rex, adelante Síndico".

Enseguida en uso de la palabra el C. SÍNDICO PRIMERO DAVID REX OCHOA PÉREZ dijo: "Muchas gracias Secretario, con la venia. Integrantes del Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en el artículo 41, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, me permito dar lectura a los acuerdos del único dictamen que la Comisión de Hacienda del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, tiene agendado para presentar ante este Órgano Colegiado".

**(Enseguida se transcribe el texto del ÚNICO DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, cuyos acuerdos fueron leídos por el Síndico Primero David Rex Ochoa Pérez).**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
PRESENTE:**

Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido por los artículos 29, fracción II, 30 fracción II, 42, 43 y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58, fracción II, incisos b), e), f) y g), 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, tenemos a bien presentar al Ayuntamiento el dictamen referente a la **DÉCIMA PRIMERA MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE MONTERREY PARA EL EJERCICIO 2015**, bajo los siguientes:

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

El día 23 de septiembre del presente, los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal sostuvimos reunión con el C. Tesorero Municipal y con su equipo de trabajo, con el fin de que nos explicara el citado proyecto.

I. En sesión de Cabildo del 11 noviembre del 2014 se aprobó el Proyecto de Presupuesto de Ingresos del ejercicio 2015, por un monto total de **\$3,948,186,297.56**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**(Tres mil novecientos cuarenta y ocho millones ciento ochenta y seis mil doscientos noventa y siete pesos 56/100 M.N.),** dentro del cual se contempló un endeudamiento por **\$169,664,526.20 (Ciento sesenta y nueve millones seiscientos sesenta y cuatro mil quinientos veintiséis pesos 20/100 M.N.),** que se acordó enviar al H. Congreso del Estado de Nuevo León, para análisis y aprobación, en su caso.

II. En sesión de Cabildo del 24 de diciembre del 2014 se autorizó el Presupuesto de Egresos para el ejercicio 2015, por un monto total de **\$3,778,521,771.36 (Tres mil setecientos setenta y ocho millones quinientos veintiún mil setecientos setenta y un pesos 36/100 M. N.),** el cual no contempla el endeudamiento solicitado por un monto de **\$169,664,526.20 (Ciento sesenta y nueve millones seiscientos sesenta y cuatro mil quinientos veintiséis pesos 20/100 M.N.).**

III. En sesión de Cabildo del 29 de enero del 2015 se autorizó la primera modificación al Presupuesto de Egresos 2015, por un monto de **\$281,204,652.65 (Doscientos ochenta y un millones doscientos cuatro mil seiscientos cincuenta y dos pesos 65/100 M.N.),** incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,059,726,424.01 (Cuatro mil cincuenta y nueve millones setecientos veintiséis mil cuatrocientos veinticuatro pesos 01/100 M.N.).**

IV. En sesión de Cabildo del 26 de febrero del 2015 se autorizó la segunda modificación al Presupuesto de Egresos 2015, por un monto de por **\$339,794,044.02 (Trecientos treinta y nueve millones setecientos noventa y cuatro mil cuarenta y cuatro pesos 02/100 M.N.),** incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,399,520,468.04 (Cuatro mil trescientos noventa y nueve millones quinientos veinte mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos 04/100 M.N.).**

V. En sesión de Cabildo del 26 de marzo del 2015 se autorizó la tercera modificación al Presupuesto de Egresos 2015, por un monto de **\$94,000,000.05 (Noventa y cuatro millones de pesos 05/100 M.N.),** incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,493,520,468.09 (Cuatro mil cuatrocientos noventa y tres millones quinientos veinte mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos 09/100 M.N.).**

VI. En sesión de Cabildo del 16 de abril del 2015 se autorizó la cuarta modificación al Presupuesto de Egresos 2015, por un monto de **\$289,882,633.50 (Doscientos ochenta y nueve millones ochocientos ochenta y dos mil seiscientos treinta y tres pesos 50/100 M.N.),** incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,783,403,101.59 (Cuatro mil setecientos ochenta y tres millones, cuatrocientos tres mil ciento y un pesos 59/100 M.N.).**

VII. En sesión de Cabildo del 29 de abril del 2015 se autorizó la quinta modificación al Presupuesto de Egresos 2015, por un monto de **\$28,162,806.46 (Veintiocho millones ciento sesenta y dos mil ochocientos seis pesos 46/100 M. N.)**

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,811,565,908.05 (Cuatro mil ochocientos once millones, quinientos sesenta y cinco mil novecientos ocho pesos 05/100 M.N.)**.

**VIII.** En sesión de Cabildo del 14 de mayo del 2015 se autorizó la sexta modificación al Presupuesto de Egresos 2015, consistente en una ampliación por **\$16,762,605.00 (Dieciséis millones, setecientos sesenta y dos mil seiscientos cinco pesos 00/100 M. N.)**, incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,828,328,513.05 (Cuatro mil ochocientos veintiocho millones, trecientos veintiocho mil quinientos trece pesos 05/100 M.N.)**.

**IX.** En sesión de Cabildo del 28 de mayo del 2015 se autorizó la séptima modificación al Presupuesto de Egresos 2015, consistente en una ampliación por **\$ 36,500,000.00 (Treinta y seis millones, quinientos mil pesos 00/100 M. N.)**, incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,828,828,513.05 (Cuatro mil ochocientos veintiocho millones, ochocientos veintiocho mil quinientos trece pesos 05/100 M.N.)**.

**X.** En sesión de Cabildo del 30 de junio del 2015 se autorizó la octava modificación al Presupuesto de Egresos 2015, consistente en una ampliación por **\$50,000,092.00 (Cincuenta millones, noventa y dos pesos 00/100)**, incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,914,828,605.05 (Cuatro mil novecientos catorce millones, ochocientos veintiocho mil seiscientos cinco pesos 05/100 M.N.)**.

**XI.** En sesión de Cabildo del 13 de agosto, se autorizó la novena modificación al Presupuesto de Egresos 2015, consistente en una ampliación por **\$10,618,826.75 (Diez millones, seiscientos dieciocho mil, ochocientos veintiséis pesos 75/100)**, incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,925,447,431.80 (Cuatro mil novecientos veinticinco millones, cuatrocientos cuarenta y siete mil cuatrocientos treinta y un pesos 80/100 M.N.)**.

**XII.** En sesión de Cabildo del 27 de agosto, se autorizó la décima modificación al Presupuesto de Egresos 2015, consistente en una ampliación por **\$221,204,925.50 (Doscientos veintiún millones, doscientos cuatro mil novecientos veinticinco pesos 50/100 M.N.)**, incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$5,146,652,357.30 (Cinco mil ciento cuarenta y seis millones, seiscientos cincuenta y dos mil trescientos cincuenta y siete pesos 30/100 M.N.)**.

**XIII.** Que al cierre del mes de Agosto, la Tesorería Municipal ha registrado ingresos por **\$21,336,234.96 (Veintiún millones trescientos treinta y seis mil doscientos treinta y cuatro pesos 96/100 M.N.)**, adicionales a lo originalmente contemplado en el presupuesto de ingresos.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

A partir de los antecedentes que se presentan en este documento, es necesario llevar a cabo la décima primera Modificación al Presupuesto de Egresos del Municipio de Monterrey para el ejercicio 2015, por lo que los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal planteamos los siguientes:

### **CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.** Que el gasto público se ejerce en función de las necesidades de la ciudadanía, mismas que son consideradas en el Plan Municipal de Desarrollo.

**SEGUNDO.** Que en la aprobación del presente proyecto se manifiesta la preocupación de la autoridad para ejercerlo con estricto apego a los objetivos que se señalan en el Plan Municipal de Desarrollo, a efecto de brindar a la ciudadanía, con calidad, los servicios públicos que son de competencia municipal.

**TERCERO.** Que al cierre del mes de Agosto, se han recaudado **\$21,336,234.96 (Veintiún millones trescientos treinta y seis mil doscientos treinta y cuatro pesos 96/100 M.N.)**, adicionales a lo originalmente contemplado en el presupuesto de ingresos los cuales se propone ingresar al Presupuesto de Egresos.

**CUARTO.** Que al considerar lo mencionado en los puntos anteriores y una vez realizada la modificación presupuestal solicitada en el presente, la distribución del Presupuesto de Egresos en los distintos programas quedaría como se propone en el Acuerdo Segundo del presente dictamen.

### **FUNDAMENTACIÓN**

El presente dictamen tiene su fundamento en lo señalado por los artículos 26, inciso c), fracción II, 27, fracción IV, 130, 131, 132, 133, 134 y 135 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

Esta Comisión de Hacienda Municipal cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, fracción II, 30, fracción II, 42, 43 y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 57, 58, fracción II, incisos b), e), f) y g), 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal sometemos a consideración de este Órgano Colegiado la aprobación de los siguientes:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**ACUERDOS**

**PRIMERO.** Se aprueba la décima primera Modificación al Presupuesto de Egresos para el ejercicio 2015, consistente en una ampliación por **\$21,336,234.96 (Veintiún millones trescientos treinta y seis mil doscientos treinta y cuatro pesos 96/100 M.N.)**, incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$5,167,988,592.26 (Cinco mil ciento sesenta y siete millones, novecientos ochenta y ocho mil quinientos noventa y dos pesos 26/100 M.N.)**.

**SEGUNDO.** Se modifican algunas partidas presupuestales dentro de los rubros que conforman los Egresos, por lo que el Presupuesto de Egresos quedará aprobado como sigue:



**A YUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León	
Décima primera Modificación al Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2015	Importe
Clasificador por Objeto del Gasto	
<b>Total</b>	\$ 167,988,592.26
<b>Servicios Personales</b>	\$ 762,375,809.98
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	\$ 58,684,649.62
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	\$ 9,599,053.43
Remuneraciones Adicionales y Especiales	\$ 75,258,933.24
Seguridad Social	\$ -
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	\$ 94,669,825.69
Previsiones	\$ -
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	\$ 4,163,348.00
<b>Materiales y Suministros</b>	\$ 10,802,057.03
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	\$ 10,255,491.17
Alimentos y Utensilios	\$ 8,386,701.27
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	\$ -
Materiales y Artículos de Construcción y Reparación	\$ 3,554,041.86
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	\$ 35,610,882.69
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	\$ 28,696,881.25
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	\$ 9,525,814.34
Materiales y Suministros para Seguridad	\$ 6,946,269.57
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	\$ 7,825,974.87
<b>Servicios Generales</b>	\$ 1,087,682,307.86
Servicios Básicos	\$ 54,533,218.46
Servicios de Arrendamiento	\$ 104,904,427.89
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	\$ 44,179,786.92
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	\$ 1,884,179.41
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	\$ 205,285,803.24
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	\$ 9,403,872.96
Servicios de Traslados y Viáticos	\$ 985,854.49
Servicios Oficiales	\$ 1,790,077.45
Otros Servicios Generales	\$ 34,715,087.05
<b>Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>	\$ 94,513,085.27
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	\$ 4,750,000.00
Transferencias al Resto del Sector Público	\$ 2,201,142.00
Subsidios y Subvenciones	\$ -
Ayudas Sociales	\$ 8,593,742.16
Pensiones y Jubilaciones	\$ 18,968,201.11
Transferencias de Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	\$ -
Transferencias de la Seguridad Social	\$ -
Donativos	\$ -
Transferencias al Exterior	\$ -

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**A YUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León	Importe
Décima Primera Modificación al Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2015	
Clasificador por Objeto del Gasto	
<b>Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles</b>	\$ 43,509,841.60
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 3,773,331.92
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	\$ 113,701.06
Equipo Instrumental Médico y de Laboratorio	\$ 1,063,368.34
Vehículos y Equipo de Transporte	\$ 4,019,522.35
Equipo de Defensa y Seguridad	\$ 1,916,891.30
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	\$ 5,289,822.85
Activos Biológicos	\$ -
Bienes Inmuebles	\$ 1,200,000.00
Activos Intangibles	\$ 6,133,203.78
<b>Inversión Pública</b>	\$ 8,067,071.53
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	\$ 81,662,987.14
Obra Pública en Bienes Propios	\$ 8,752,624.39
Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	\$ 7,651,460.00
<b>Inversiones Financieras y Otras Provisiones</b>	\$ -
Inversiones para el Fomento de Actividades Productivas	\$ -
Acciones y Participaciones de Capital	\$ -
Compra de Títulos y Valores	\$ -
Concesión de Préstamos	\$ -
Inversiones de Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	\$ -
Otras Inversiones Financieras	\$ -
Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	\$ -
<b>Participaciones y Aportaciones</b>	\$ 1,600,800.00
Participaciones	\$ -
Aportaciones	\$ -
Convenios	\$ 1,600,800.00
Otros Convenios	\$ -
<b>Deuda Pública</b>	\$ 59,437,618.99
Amortización de la Deuda Pública	\$ 21,127,935.47
Intereses de la Deuda Pública	\$ 38,309,683.52
Comisiones de la Deuda Pública	\$ -
Gastos de la Deuda Pública	\$ -
Costo por Cobertura	\$ -
Apoyos Financieros	\$ -
Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	\$ -

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**A YUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León	Importe
Décima primera Modificación al Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2015	
Clasificación Administrativa	
<b>Total</b>	\$167,988,592.26
Órgano Ejecutivo Municipal	\$143,238,592.26
Otras Entidades Paraestatales y Organismos	\$24,750,000.00

Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León	Importe
Décima primera Modificación al Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2015	
Clasificador Funcional del Gasto	
<b>Total</b>	\$167,988,592.26
Gobierno	\$857,049,058.04
Desarrollo Social	\$831,538,509.07
Desarrollo Económico	\$5,463,406.16
Otras no clasificadas en funciones anteriores	\$83,937,618.99

Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León	Importe
Décima primera Modificación al Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2015	
Clasificador por Tipo de Gasto	
<b>Total</b>	\$167,988,592.26
Gasto Corriente	\$991,666,567.36
Gasto de Capital	\$51,576,913.13
Amortización de la Deuda y Disminución de Pasivos	\$24,745,111.77

**TERCERO.** Publíquese el acuerdo segundo en el *Periódico Oficial del Estado* y difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

Así lo acuerdan y lo firman los integrantes de la COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL. Monterrey, N.L. a 23 de septiembre de 2015. SÍNDICO DAVID REX OCHOA PÉREZ, Presidente/ REGIDOR BENANCIO AGUIRRE MARTÍNEZ, Secretario/ REGIDORA ELIA DE LA FUENTE DE LA FUENTE, Vocal/ REGIDOR GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE, Vocal/ (RÚBRICAS)/ REGIDOR EUGENIO MONTIEL AMOROSO, Vocal/ (REGIDOR CON LICENCIA)".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Está a su consideración el presente dictamen de la Comisión de Hacienda Municipal, si algún miembro de este Ayuntamiento desea hacer uso de la palabra favor de manifestarlo. No habiendo quién, se pone a su consideración el contenido y el sentido del presente dictamen, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR MAYORÍA**".

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Enseguida las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano harán la presentación de dos asuntos. En primer término, solicita el uso de la palabra la Regidora Erika Blanco, adelante Regidora”.

Enseguida en uso de la palabra la C. REG. ERIKA ELIZABETH BLANCO CORONADO dijo: “Gracias Secretario. 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 las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, tiene agendado presentar ante este Órgano Colegiado”.

**(Enseguida se transcribe el texto del PRIMER DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN Y DE DESARROLLO URBANO, cuyos acuerdos fueron leídos por la Regidora Erika Elizabeth Blanco Coronado).**

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

Los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, fracción II, 31, fracción IV, 42 y 43, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58, fracción I, incisos a y b, y fracción VIII, incisos a, b y d del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este órgano colegiado la **CONSULTA PÚBLICA DE LA INICIATIVA DEL REGLAMENTO DE ANUNCIOS Y PUBLICIDAD EXTERIOR PARA EL MUNICIPIO DE MONTERREY**, con base en los siguientes:

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

**I.** En fecha 2-dos de enero de 1984 fue expedido el Reglamento de Anuncios de la Ciudad de Monterrey, de igual manera en fecha 11-once de febrero de 1998 fue publicada una reforma al artículo 29 bis del citado Reglamento.

En la sesión ordinaria del 13 de febrero de 2014, el Ayuntamiento aprobó una reforma al Reglamento de Anuncios de la Ciudad de Monterrey en el artículo 63, fracción segunda. Se publicó en el Periódico Oficial del Estado número 22 el 19 de febrero de 2014.

**II.** En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, de fecha 29 de octubre de 2014, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 162, fracción V, 164 y 166, fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública, se autorizó la Consulta

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



### **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Pública de la Iniciativa de Reglamento de Anuncios y Publicidad Exterior para el Municipio de Monterrey, la cual se publicó en el *Periódico Oficial del Estado* Número 138, del 05 de noviembre de 2014, así como en los periódicos *Milenio* y *El Porvenir*, de esa misma fecha. Igualmente, se difundió en la página de internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx) por los 15-quince días hábiles que duró la Consulta Pública.

III. Durante el periodo de Consulta Pública señalado en el Antecedente II, y una vez concluido éste, los integrantes de estas Comisiones llevaron a cabo diversas mesas de trabajo, en las cuales se analizaron las propuestas recibidas de la ciudadanía, así como también la re-evaluación del contenido de la propuesta de iniciativa, en coordinación con personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y diversas dependencias municipales, que por sus actividades, funciones y competencia tienen injerencia en el contenido del marco normativo consultado.

De dichas reuniones, y con el objetivo de fortalecer las disposiciones jurídicas del Reglamento en estudio, así como de dotarlo de mayor claridad, certeza y objetividad práctico-jurídica, se realizaron diversas propuestas, aclaraciones de conceptos, consideraciones prácticas, de entre las cuales se destacan de manera enunciativa y no exhaustiva, los siguientes aspectos:

- Se realiza una armonización integral con las disposiciones actuales comprendidas en las legislaciones estatales, tales como: la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Reglamentos y diversas Normas Oficiales Mexicanas;
- Se propone una modificación substancial al contenido de la Tabla de Compatibilidad y Lineamientos para Anuncios y Estructuras de Publicidad Exterior, incorporándola adicionalmente al cuerpo del Reglamento;
- Se establecen y definen específicamente la competencia y facultades de las distintas dependencias municipales que tienen participación o injerencia en la regulación y control de anuncios. Entre ellas, la Secretaría de Servicios Públicos, con respecto a la vigilancia de anuncios en la vía pública, incluyendo el mobiliario urbano; la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, con respecto a la vigilancia de los anuncios móviles sobre vehículos; la Dirección de Protección Civil Municipal con respecto a la emisión de Dictámenes;
- Se amplía y especifican, a fin de tener una mejor conceptualización, aspectos de la sección relativa a las definiciones, para facilitar la interpretación del ordenamiento jurídico en cuestión.
- Se puntualiza la regulación de los anuncios móviles, así como el establecimiento de una regulación especial, relativa a la circulación de los mismos, y a los permisos que deberán obtener;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- Se especifican las obligaciones y responsabilidades de propietarios, directores técnicos responsables, contratistas o instaladores y anunciado;
- Se regula la implementación de un registro de empresas y del padrón de anuncios;
- Se detalla la regulación de los convenios, así como sus requisitos y su procedimiento;
- Se regula la colocación de anuncios tipo mural en edificios abandonados o deteriorados;
- Se propone, un esquema de credencialización o identificación para las actividades de volanteo
- Se amplió la regulación respecto a los convenios en materia de colocación de publicidad en puentes peatonales;
- Se adecuó el estilo de numeración de disposiciones jurídicas, atendiendo a preceptos de técnica legislativa.

**IV.** Con los objetivos de fortalecer las disposiciones jurídicas del Reglamento en estudio, así como de dotarlo de mayor claridad, certeza y objetividad práctico-jurídica, y en virtud de la importancia que reviste el regular las acciones que repercuten directa e indirectamente con la Imagen Urbana de la Ciudad de Monterrey, se realizaron diversas propuestas, aclaraciones de conceptos, consideraciones prácticas (señaladas enunciativamente en el Antecedente III), que en su conjunto representaron modificaciones significativas y sustanciales al proyecto primero de Iniciativa de Reglamento de Anuncios y Publicidad Exterior sometido a una primera consulta pública, y en aras de cumplir con las disposiciones legales contenidas en los numerales 162, fracción V, 164 y 166, fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, se consideró necesario emitir una nueva Consulta Pública que contuvo los trabajos técnicos- jurídicos recientes, misma que se autorizó en Sesión Ordinaria de fecha 13 de agosto de 2015, la cual se publicó en el *Periódico Oficial del Estado*, número 103-ciento tres, del 19 de agosto de 2015, así como en los periódicos *Milenio* y *El Porvenir*, publicados en la misma fecha. Igualmente, se difundió en la página de internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx), por los 10-diez días hábiles que duró la segunda Consulta Pública.

**V.** Durante el periodo de Consulta Pública señalado en el Antecedente IV, y una vez concluido éste, los integrantes de estas Comisiones llevaron a cabo diversas mesas de trabajo, en las cuales se analizaron las propuestas recibidas de la ciudadanía, así como también la re-evaluación del contenido de la propuesta de iniciativa, en coordinación con personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

diversas dependencias municipales, que por sus actividades, funciones y competencia tienen injerencia en el contenido del marco normativo consultado.

De dichas reuniones, y con el objetivo de fortalecer las disposiciones jurídicas del Reglamento en estudio, así como de dotarlo de mayor claridad, certeza y objetividad práctico-jurídica, se realizaron diversas propuestas, aclaraciones de conceptos, consideraciones prácticas, de entre las cuales se destacan de manera enunciativa y no exhaustiva, los siguientes aspectos:

- Se modificó la regulación respecto a los convenios en materia de colocación de publicidad en puentes peatonales;
- Se modificó la regulación de los anuncios expuestos mediante pantallas electrónicas o de LED, tanto en aspectos de luminosidad como de distancia entre las estructuras de anuncios, para prevenir la contaminación visual, así como la regulación de un mecanismo para retirar los anuncios luminosos, cuando se afecte la circulación de los vehículos;
- Se clarificaron los conceptos de la responsabilidad directa o principal y la solidaria, realizándose una adecuación en la enunciación de los sujetos que pueden resultar responsables;

Por lo anterior y;

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

**PRIMERO.** Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, fracción II, 31, fracción IV, 42 y 43, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58, fracción I, incisos a y b, y fracción VIII, incisos a, b y d del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, estas Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano cuentan con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen.

**SEGUNDO.** Que de acuerdo a lo que establece el artículo 115, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el Ayuntamiento cuenta con facultades para aprobar los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**TERCERO.** Que el artículo 26, inciso a), fracción VII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León establece las atribuciones del Ayuntamiento en materia de régimen interior, entre las que se destacan elaborar, aprobar y actualizar los reglamentos municipales para el mejor funcionamiento del Ayuntamiento en beneficio de la población.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--





## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**CUARTO.** Que los artículos 162, fracción V, 164 y 166, fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León establecen como obligación del Ayuntamiento estimular la participación de la comunidad en la gestión municipal, así como que en la elaboración de los reglamentos se tome en cuenta su opinión, y que en los ordenamientos estén previstos procedimientos de revisión y consulta con la participación de la propia ciudadanía, para garantizar la oportuna actualización de cada reglamento.

**QUINTO.** Que el artículo 10 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey obliga a los titulares de las dependencias a auxiliar al Ayuntamiento en la elaboración o reforma de los proyectos de reglamentos o acuerdos, cuyas materias correspondan a sus atribuciones.

**SEXTO:** Que durante los periodos de consulta mencionados en los Antecedentes II y IV se recibieron comentarios provenientes de la ciudadanía. Todas las opiniones recibidas se analizaron y fueron importantes elementos de juicio, así como determinantes para realizar modificaciones al proyecto de iniciativa de Reglamento, mismas que por su trascendencia ameritan una nueva Consulta Pública.

Una vez concluidos dichos periodos, los integrantes de estas Comisiones llevaron a cabo diversas mesas de trabajo en donde se determinó re-evaluar el contenido de la propuesta de iniciativa, en coordinación con personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y diversas dependencias municipales, que por sus actividades, funciones y competencia tienen injerencia en el contenido del marco normativo consultado.

**SÉPTIMO:** Que de las reuniones mencionadas en el Considerando Sexto, con los objetivos de fortalecer las disposiciones jurídicas del Reglamento en estudio, así como de dotarlo de mayor claridad, certeza y objetividad práctico-jurídica, y en virtud de la importancia que reviste el regular las acciones que repercuten directa e indirectamente con la Imagen Urbana de la Ciudad de Monterrey, se realizaron diversas propuestas, aclaraciones de conceptos, consideraciones prácticas señaladas enunciativamente en los Antecedentes III y V, que en su conjunto representan modificaciones significativas y sustanciales al proyecto de Iniciativa de Reglamento de Anuncios y Publicidad Exterior que fue sometido a Consulta Pública, publicada en fechas 05 de noviembre de 2014 y 19 de agosto de 2015 en el Periódico Oficial del Estado, y en aras de cumplir con las disposiciones legales contenidas en los numerales 162, fracción V, 164 y 166, fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, estas Comisiones Unidas consideran necesario emitir una nueva Consulta Pública que contenga los recientes trabajos técnicos-jurídicos, y sea sometida la propuesta reglamentaria a la opinión pública de la comunidad.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**OCTAVO.** Que el texto de la Iniciativa de Reglamento de Anuncios y Publicidad Exterior a consultar es el siguiente:

**REGLAMENTO DE ANUNCIOS Y PUBLICIDAD EXTERIOR  
PARA EL MUNICIPIO DE MONTERREY**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** El presente Reglamento es de interés público, sus disposiciones son de observancia general en todo el Municipio de Monterrey, y tiene por objeto regular la construcción, colocación, instalación, reparto o distribución, emisión, conservación, ubicación, condiciones de seguridad y demás requisitos relacionados con anuncios visibles y audibles en la vía o espacios públicos.

Tiene fundamento, en los artículos 21 párrafos cuarto y quinto y 115, fracciones II, V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130, 132, fracción II, inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículo 10, fracción XXIV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículo 26, inciso a), fracción VII, 160 y 161, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 9, fracciones XXV y XXX, y 189, de la Ley Ambiental para el Estado de Nuevo León.

Para la resolución de los casos no previstos por el presente Reglamento, serán aplicables supletoriamente, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, en dicho orden.

**Artículo 2.** Para efectos de este Reglamento se considera como:

I.- Agente Publicitario: Es la persona física o moral que tiene como actividad mercantil la comercialización de espacios publicitarios para exhibir, promover, difundir y publicar bienes, productos, servicios, espectáculos o eventos a través de un anuncio;

II.- Altura del Anuncio: Es la distancia vertical medida desde el nivel del suelo, terreno natural, piso o firmes, hasta su punto más alto, según sea aplicable;

III.- Altura máxima permitida del Anuncio: Es la distancia medida desde el cordón de banqueta, pavimento o superficie de rodamiento (lo que en altura resulte más alto) hasta el punto más alto del anuncio o estructura para publicidad exterior y que en forma transversal corresponda su posición y ubicación final;

IV.- Anunciado: Es la persona física o moral pública o privada que contrata mediante cualquier instrumento jurídico o hace uso del área de exposición del anuncio; con la finalidad de promocionar sus bienes, productos, servicios, espectáculos o eventos en

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

los anuncios y estructuras para publicidad exterior;

V.- Anuncio:

- a) El conjunto de letras, palabras, frases, dibujos, signos gráficos o luminosos, de voces, de sonidos o música mediante el cual se comunica algo respecto a un bien, producto, servicio, espectáculo o evento.
- b) Los medios que se utilicen para dar a conocer el nombre comercial, razón social, logotipo, profesión o actividad de las personas físicas o morales y que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de bienes, con la prestación de servicios o ejercicio lícito de actividades profesionales, políticas, cívicas, culturales, industriales, mercantiles o técnicas.
- c) Los anuncios objeto de este Reglamento son aquellos visibles o audibles en la vía pública;

VI.- Anuncio Condicionado: Son aquellos anuncios que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad, presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos, que a esos efectos fije la Secretaría y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas o acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la licencia o permiso correspondientes y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

VII.- Anuncio Electrónico: Es aquel que utiliza elementos, materiales o dispositivos electrónicos en el área de exposición del anuncio;

VIII.- Anuncio en Relieve: Es aquel que por su ubicación, diseño, forma, características o sistema de fijación, resalta, ya sea porque fue esculpido o metido a presión sobre el plano o paramento de la fachada o área de exposición del anuncio;

IX.- Anuncio Irregular: Es aquel que se encuentra instalado o en proceso de instalación y no cuenta con el permiso, autorización y/o licencia correspondiente, o bien teniéndolos no cumple con lo establecido en los mismos o con lo dispuesto en el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables;

X.- Anuncio Mural: Es aquel que recubre parcial o totalmente un muro o fachada utilizando pintura, decoración aplicada en forma directa o indirecta, lona o cualquier otro material;

XI.- Anuncio Panorámico y/o Espectacular: Todos los señalamientos o anuncios soportados sobre una o varias estructuras fijadas permanentemente en el suelo o

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

piso de un inmueble, cuya área exposición del anuncio es igual o mayor a 10 m<sup>2</sup> (diez metros cuadrados) lo que la hace visible a un mayor espacio circundante;

XII.- Anuncio Peligroso: Es aquel que por su ubicación, diseño, forma, características, sistema de fijación o cimentación, medidas, dimensiones, peso, altura, estado y condiciones físicas, falta de mantenimiento y/o reparación, pueda poner en peligro la salud, la vida, seguridad o la integridad física de las personas, de las cosas o de los bienes;

XIII. Anuncio Permitidos: Los que en una zona determinada ocupan o está prevista su necesidad, para efectos de utilización en zonas de comercio, servicio, industriales o mixtos, y sean compatibles con usos que se localizan en esas zonas, por lo cual, es posible autorizar o aprobar una licencia, permiso o convenio.

XIV. Anuncios 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 por los programas de desarrollo urbano u otros ordenamientos jurídicos y que por ello no se permiten en las zonas correspondientes.

XV. Área de Exposición del Anuncio: Es la superficie en donde se coloca o muestra algún anuncio, se mide y expresa en metros cuadrados;

XVI. Artículo Promocional: Es el objeto que se entrega al público y que contiene impresa la marca, nombre, razón social, logotipo, escudo, emblema, frase o leyenda publicitaria de algún bien, producto, servicio, espectáculo o evento;

XVII. Autorización: Es el acto administrativo, mediante el cual la Secretaría, a solicitud de la parte interesada, autoriza realizar obras, trabajos y/o maniobras de reparación, mantenimiento, conservación, modificación, desmantelamiento o retiro de anuncios o estructuras para publicidad exterior;

XVIII. Aviso: Es la manifestación que por escrito presentan los propietarios de los anuncios o estructuras para publicidad exterior, los titulares de las licencias, los propietarios de los predios en donde se encuentran instalados los anuncios y el director técnico responsable del anuncio, en aquellos casos en que así lo establezca expresamente el presente Reglamento;

XIX. Ayuntamiento: Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey;

XX. Bitácora de Mantenimiento: registro por escrito, a detalle y con fechas específicas de cumplimiento de las actividades de mantenimiento, operación y supervisión de las estructuras para anuncios y en su caso, del mobiliario urbano o puentes peatonales.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

XXI. Catálogo de Ofertas: Es un folleto o pliego suelto con fotografías o gráficos para ilustrar lo que se explica en un texto publicitario que promociona directamente uno o varios productos u ofertas de un negocio, establecimiento, compañía o tienda departamental;

XXII. Contaminación Auditiva: Es la alteración ruidosa provocada por sonidos indeseables continuos o intermitentes, emitidos por cuerpos fijos o móviles, susceptibles de causar problemas de salud o ambientales, molestias o perjuicios a las personas, o perturbar la claridad de los sonidos haciendo difícil su percepción auditiva y que sobrepasen los límites permitidos por la Norma Oficial Mexicana y reglamentos afines, en materia de ruido;

XXIII. Contaminación Visual: La alteración desfavorable de las cualidades de la imagen o del orden de un paraje natural o urbano, causado por uno o más elementos que únicamente tengan la finalidad de ser vistos, incluyéndose dentro de éstos a las estructuras, anuncios, objetos o imágenes fijas o móviles, que por su colocación o número, impidan al espectador apreciar a plenitud las características del entorno o distraigan la atención de las personas, creando situaciones de riesgo para las mismas;

XXIV. Contratista: Es la persona física o moral que celebra contratos para realizar trabajos y obras de construcción, fijación, instalación, mantenimiento, reparación, ampliación, modificación, desmantelamiento o retiro de anuncios y estructuras para publicidad exterior;

XXV. Desmantelamiento o Retiro: Es el proceso de desarmar o separar, en forma parcial o definitiva, la unión o secuencia de elementos estructurales utilizados en la fijación, instalación o construcción de un anuncio o estructura para publicidad exterior;

XXVI. Densidad: Referente a la cantidad de anuncios permitidos, por longitud de alguna área específica; para efecto de medir la densidad, se considera el inicio de dicha distancia, el límite de superficie, en donde se pretenda o encuentre (tratándose de regularizaciones) adherido, instalado o colocado el anuncio o su estructura; con respecto a otro anuncio;

XXVII. Director Técnico Responsable del Anuncio: Es la persona responsable de la instalación de un anuncio o estructura para publicidad exterior, que se compromete a cumplir con las especificaciones de diseño, resistencia, calidad y seguridad que establece el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de Monterrey y demás leyes y reglamentos locales, estatales y federales que resulten aplicables, o aquellas que se establezcan en la memoria de cálculo estructural y de diseño específica del anuncio o estructura para publicidad exterior;

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

XXVIII. Distanciamiento: Es la distancia mínima permitida entre las caras de exposición de anuncios o estructuras para publicidad exterior;

XXIX. Entorno Urbano: Es el conjunto de elementos naturales y construidos que conforman el territorio urbano y que constituyen el marco de referencia y convivencia de los habitantes y visitantes, determinando las características físicas, que se relacionan entre sí;

XXX. Estructura para Anuncio: Es el elemento de soporte anclado en el suelo, losa, piso o firmes de un terreno, inmueble o vehículo en donde se coloca o instala el anuncio;

XXXI. Equipamiento Urbano: El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;

XXXII. Fachada: La pared frontal o acceso principal de una edificación, o en su caso el que se establece o reconoce para cada lote o predio;

XXXIII. Factibilidad: Es la determinación de carácter informativo, que establece si un anuncio específico, puede ser instalado o no en un lugar indicado por el promovente, estableciendo los lineamientos que deberán cumplirse, de conformidad con los Planes de Desarrollo Urbano aplicables y demás disposiciones legales, y en caso de requerirse por la Autoridad, la documentación e información que deberá acompañarse; la cual no constituirá autorización, ni licencia, ni generará derechos para el caso de que se modifique el Plan, Reglamento, o diversa disposición legal, al ser ésta meramente informativa;

XXXIV. Instalación o Montaje: Es el proceso de selección y unión de elementos estructurales para la fijación, colocación, instalación y/o construcción de un anuncio o estructura para publicidad exterior;

XXXV. Licencia: Es el acto administrativo, mediante el cual la Secretaría a solicitud de la parte interesada, autoriza instalar o montar un anuncio o estructura para publicidad exterior o cualquiera de los establecidos conforme a lo dispuesto por el presente Reglamento, cuya naturaleza sea permanente en los términos del presente reglamento, con una temporalidad mayor de noventa días naturales y hasta por un año;

XXXVI. Mantenimiento o Conservación: Es la realización de obras, trabajos y/o maniobras en cualquiera de las partes, elementos o componentes que constituyen un anuncio o estructura para publicidad exterior, para limpiar, pintar, reparar, cambiar y/o reponer partes defectuosas, dañadas o en malas condiciones sin alterar la ubicación, forma, medidas y dimensiones de la estructura o diseño original del anuncio autorizado;

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

XXXVII. Medio de difusión: Es el que se utiliza para difundir anuncios publicitarios a la población en general y que incluye panorámicos o espectaculares, vehículos, anuncios luminosos, anuncios sonoros, volantes, así como cualquier otro medio impreso, electrónico o mediante otras tecnologías que se refleje a través de anuncios que se puedan observar desde la vía pública;

XXXVIII. Mobiliario Urbano: Los elementos complementarios al equipamiento urbano, ya sean fijos, semifijos, móviles, permanentes o temporales, ubicados en la vía pública o en espacios públicos, los que, según su función, se aplican para el descanso, comunicación, información, necesidades fisiológicas, comercio, seguridad, higiene, servicio o jardinería, entre otros;

XXXIX. Modificación de anuncio: Es la realización de obras, trabajos y/o maniobras en cualquiera de las partes, elementos o componentes que constituyen un anuncio o estructura para publicidad exterior, alterando la ubicación, forma, medidas y dimensiones de la estructura o diseño original del anuncio autorizado;

XL. Padrón de anuncios: Es el registro de anuncios, estructuras para publicidad exterior y agentes publicitarios en el Municipio de Monterrey, que contemplará su ubicación, dimensiones y datos del propietario;

XLI. Paisaje Natural: Es el conjunto de elementos preponderantemente naturales, derivados de las características geomorfológicas del ambiente no urbanizado, que forman parte del patrimonio cultural y/o natural;

XLII. Paisaje Urbano: Es la síntesis visual del territorio, en la que interactúan elementos naturales y construidos de un entorno urbano, como resultado de acciones culturales, ambientales, sociales y económicas;

XLIII. Pantalla: Área de exposición de un anuncio electrónico;

XLIV. Parabús: Elemento soportado en la vía pública que indica y se destina para la espera del transporte público;

XLV. Permiso: Es el acto administrativo mediante el cual la Secretaría, a solicitud de la parte interesada, autoriza instalar, montar, difundir o distribuir temporalmente un anuncio de conformidad con el presente Reglamento, con una temporalidad no mayor de noventa días naturales;

XLVI. Programa preventivo de mantenimiento y reparación del anuncio o estructura para publicidad exterior: Documento que contiene las fechas y actividades que deberá realizar el titular de la licencia y/o responsable solidario, con el objeto de detectar y prevenir a tiempo cualquier desperfecto antes de que falle alguna estructura;

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

XLVII. Propietarios o Poseedores de Anuncios: Puede ser cualquier persona física o moral, pública o privada que acredite su derecho de propiedad o posesión (de acuerdo a la legislación aplicable) sobre el anuncio o estructura para publicidad exterior;

XLVIII. Reglamento: El presente Reglamento de Anuncios y Publicidad Exterior del Municipio de Monterrey;

XLIX. Reincidencia: Es cuando una persona física o moral, pública o privada cometa dos o más veces cualquiera de las infracciones establecidas en el presente Reglamento, en un periodo de cuatro años, contados a partir de la fecha en que se levante el acta en que se hizo constar la primera infracción

L. Refrendo de Licencia: Es el acto administrativo mediante el cual la Secretaría, a solicitud de la parte interesada, ratifica la autorización previamente otorgada a una persona física o moral, pública o privada, para instalar o montar un anuncio, y aprueba la legal permanencia de un anuncio o estructura para publicidad exterior;

LI. Regularización: Es el trámite administrativo realizado por la parte interesada ante la Secretaría para obtener el permiso, autorización o licencia correspondiente que aprueba la legal permanencia de un anuncio que fue instalado sin contar previamente con dicha autorización; siempre y cuando cumpla con lo establecido en el reglamento;

LII. Remetimiento: Es la distancia mínima requerida entre el límite de propiedad y/o el alineamiento contra el borde del área de exposición del anuncio, medida en forma transversal a la vía pública con respecto a la posición final del anuncio;

LIII. Renovación del Permiso: Es el acto administrativo mediante el cual la Secretaría, a solicitud de la parte interesada, ratifica la autorización, previamente otorgada a una persona física o moral, pública o privada, para instalar, montar, difundir o distribuir temporalmente un anuncio y aprueba la legal permanencia de un anuncio;

LIV. Responsable Directo o Principal: Es el propietario o poseedor de un anuncio o estructura para publicidad exterior;

LV. Responsable Solidario: Las personas señaladas en el artículo 43 del presente Reglamento;

LVI. Secretaría: Es la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey;

LVII. Secretaría de Servicios Públicos: Es la Secretaría de Servicios Públicos de Monterrey;

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

LVIII. Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad: Es la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey;

LIX. Señalamientos o Indicadores: Son aquellos que, orientan o informan al público en general la ubicación, características o cualquier otra información sobre zonas, desarrollos o atractivos turísticos, comerciales, culturales, educativos, deportivos, públicos o privados, entre otras, así como también aquellos de carácter preventivo, restrictivo o informativo que se utilizan para regular el tránsito vehicular y/o peatonal en las calles o avenidas y carreteras;

LX. Solicitud: Es el acto jurídico de pedir por escrito, ante la Secretaría, la licencia, permiso o autorización para ubicar, fijar, colocar, instalar, construir, difundir, distribuir, reparar, mantener, conservar, permanecer, ampliar, modificar, desmantelar o retirar un anuncio;

LXI. Tabla de Compatibilidad y Lineamientos para Anuncios y Estructuras de Publicidad Exterior. Son los documentos que forman parte del reglamento de anuncios y publicidad exterior que contienen las características de los anuncios y las ubicaciones permitidas, condicionadas y prohibidas de conformidad al uso del suelo, y que contiene la matriz de zonificación y lineamientos;

LXII. Tesorería: Tesorería Municipal de Monterrey;

LXIII. Titular: La persona física o moral debidamente acreditada y a cuyo nombre se expide la licencia, permiso o autorización para ubicar, fijar, colocar, instalar, construir, difundir, distribuir, reparar, mantener, conservar, permanecer, ampliar, modificar, desmantelar y/o retirar un anuncio;

LXIV. Valla: Es la estructura que hace la función de un tapial, cerco, mampara o similar fabricado en madera, lámina, concreto, mampostería u otro material o combinación de estos que ofrezca garantías de seguridad para cubrir, delimitar y proteger perimetralmente la propiedad y sus bienes, o para proteger a los peatones durante el tiempo en que se realicen obras, trabajos y/o maniobras en una construcción previamente autorizada por la Secretaría;

LXV. Vigencia: Termino durante el cual surte efectos legales la autorización contenida en la licencia o permiso;

También serán consideradas las definiciones establecidas en la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León y el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey y los reglamentos que complementan estas leyes, las Normas Oficiales Mexicanas, las

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Normas Ambientales Estatales y las demás leyes y ordenamientos relacionados con las materias que regula el presente Reglamento.

**Artículo 3.** Se consideran elementos que integran los anuncios, los siguientes:

- I. Base, cimentación, anclaje o elemento de fijación;
- II. Estructura de soporte;
- III. Elementos accesorios de fijación o sujeción;
- IV. Caja, gabinete o bastidor del anuncio;
- V. Carátula, vista, pantalla, panel o área de exposición;
- VI. Elementos de iluminación y/o eléctricos o electrónicos;
- VII. Elementos mecánicos, hidráulicos o neumáticos;
- VIII. Elementos o instalaciones de accesorios complementarios o propios del anuncio; y
- IX. Todos aquellos que directamente sirvan para fijar cualquier tipo de anuncio o publicidad.

**Artículo 4.** Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda instalar anuncios visibles o audibles en la vía pública, deberá obtener previamente de la Secretaría el permiso o licencia correspondiente en los términos dispuestos en este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

La manifestación oral, escrita o gráfica que realicen las personas en el ejercicio de las garantías consignadas en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los anuncios que promuevan o promocionen festividades o eventos culturales, históricos, deportivos o cívicos del Municipio, del Estado o de la Federación; y los anuncios o placas menores a 600 cm<sup>2</sup> (seiscientos centímetros cuadrados) de área de exposición que se coloquen en la fachada de las oficinas y que contengan el nombre, profesión u oficio, teléfonos y horarios, no requieren de factibilidad, permiso, licencia o autorización alguna, siempre y cuando no contengan propaganda o publicidad comercial, sin embargo, deberán cumplir con todas las disposiciones y lineamientos que se establezcan en el presente Reglamento.

De igual forma, los anuncios que se difundan por prensa, radio, televisión, Internet y cine, tampoco requieren de permiso, licencia o autorización.

Los anuncios de propaganda electoral que se instale o monte, distribuya o difunda

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

durante los periodos electorales oficiales establecidos por la autoridad electoral competente, serán regulados por la legislación electoral federal, estatal y con los convenios que celebre el Ayuntamiento con las Autoridades Electorales competentes y los partidos políticos, sin embargo, deberán cumplir con las disposiciones, lineamientos y prohibiciones que se establezcan en el presente Reglamento.

**CAPÍTULO II  
DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES**

**Artículo 5.** Son autoridades competentes las siguientes:

- I. El Ayuntamiento de Monterrey;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey;
- IV. La Tesorería Municipal de Monterrey;
- V. La Dirección de Protección Civil Municipal;
- VI. La Secretaría de Servicios Públicos;
- VII. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad;
- VIII. Los inspectores adscritos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología;
- IX. Los inspectores de la Dirección de Protección Civil de Monterrey;
- X. Los inspectores y supervisores adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos;
- XI. Los oficiales adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad;
- XII. Las demás autoridades municipales a quienes se les establezcan facultades expresamente en el Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey.

**Artículo 6.** El ejercicio de las funciones y facultades de las Autoridades Municipales competentes previstas en el presente Reglamento, se distribuyen de la siguiente forma:

**I.- CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO:**

- a) Autorizar o negar las modificaciones a la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior a propuesta de la Secretaría,

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

previa participación y opinión de la comunidad;

b) Autorizar o negar, por acuerdo de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, la suscripción de los convenios de concesión de mobiliario urbano y puentes peatonales con anuncios, suscritos por la Administración Municipal, así como modificar o revocar los mismos, en los términos del presente Reglamento; y;

c) Las demás que le confiere este Reglamento y le atribuyan expresamente las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

**II.- CORRESPONDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:**

a) Aplicar y vigilar el debido cumplimiento del presente Reglamento;

b) Recibir, dar trámite y resolver las solicitudes de trámites de anuncios que le sean presentados; así como expedir, refrendar o renovar los permisos, licencias y autorizaciones para la instalación o montaje, o para el mantenimiento o conservación, o bien para el desmantelamiento o retiro de anuncios, asimismo para la distribución y difusión de anuncios;

c) Negar, modificar o revocar los permisos, licencias o autorizaciones correspondientes, en los términos que dispone el presente Reglamento;

d) Autorizar la categoría y tipo de anuncios que podrán instalarse, difundirse o distribuirse en las zonas determinadas, de acuerdo a la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior que se expida, en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, y las demás disposiciones aplicables; señalando las características, requisitos, condiciones y lineamientos que deberán respetar dichos anuncios;

e) Establecer dentro de las licencias, autorizaciones y permisos, los lineamientos que deberán cumplir los anuncios y estructuras para publicidad exterior, tales como medidas y dimensiones mínimas y máximas permitidas para la altura y área de exposición de cada categoría y tipo de anuncio, así como también las distancias mínimas que debe haber entre uno y otro anuncio, de acuerdo a la categoría y tipo de que se trate, y las distancias que deberán respetar con relación al alineamiento de los edificios, derechos de vía, así como del mobiliario urbano, superestructuras viales e infraestructura en general, entre otros; dichos lineamientos, deberán de ser emitidos, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento, y la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior;

f) Solicitar el apoyo, opinión, dictamen, visto bueno y/o asesoramiento de cualquier Dependencia Municipal, Estatal o Federal, para integrar debidamente y resolver los

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

expedientes de solicitudes y procedimientos administrativos que en materia de anuncios existan en la Secretaría;

g) Elaborar y actualizar padrones o registros de anuncios y estructuras para publicidad exterior, así como de las empresas propietarias de los mismos, por medio de censos que permitan mantener actualizados los planes, zonificaciones y densidades; así como llevar el registro de licencias y permisos, que se otorguen conforme al presente Reglamento;

h) Evaluar y elaborar el proyecto de actualización de la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior con base en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, estableciendo las zonas en las que se permite, prohíbe o condiciona la instalación, difusión o distribución de anuncios; proponiendo las modificaciones y reformas que se estimen necesarias;

i) Proponer al Presidente Municipal el proyecto de actualización de la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior para que por su conducto sea sometida a la consideración del Ayuntamiento, para que en caso de aprobarlo, éste ordene su expedición y publicación en el *Periódico Oficial del Estado*;

j) Ordenar visitas de inspección ordinarias o extraordinarias con relación a los anuncios y estructuras para publicidad exterior que se encuentren instalados o en proceso de instalación, así como de verificación con el objeto de vigilar que se estén cumpliendo con las especificaciones señaladas en las licencias o permisos previamente otorgados y con las disposiciones que establece el presente Reglamento y las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables;

k) Ordenar visitas de inspección, a fin de verificar que las obras de instalación, mantenimiento, modificación, ampliación, y/o retiro de anuncios y estructuras para publicidad exterior, así como la distribución y difusión de propaganda impresa y sonora cumplan con lo establecido en el permiso, licencia o autorización respectiva y en apego a lo dispuesto en el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables. sin que tal situación excuse al Director Técnico Responsable del Anuncio o al Propietario o Poseedor del anuncio de sus obligaciones y responsabilidades;

l) Requerir, en cualquier momento, al titular de la licencia, y/o responsables solidarios, el original o en su caso una copia certificada de la póliza del seguro de responsabilidad civil contra terceros, del contrato de arrendamiento, de la memoria de cálculo estructural y de diseño específico del anuncio, del programa preventivo y correctivo de mantenimiento y reparación del anuncio o estructura para publicidad exterior así como de su bitácora de mantenimiento, y los demás documentos que se estimen necesarios para la actualización del expediente administrativo de cada uno de los anuncios;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- m) Ordenar al Propietario o Poseedor del Anuncio y/o al titular de la licencia o permiso, y/o responsables solidarios, la ejecución de los trabajos de conservación, mantenimiento y reparación de anuncios y estructuras para publicidad exterior, que sean necesarios para garantizar su limpieza, buen aspecto, estabilidad y seguridad, concediéndole un plazo de 5 días hábiles prorrogables, a petición de parte, hasta en dos ocasiones, para realizar dichos trabajos, tomando en cuenta la magnitud, costo, características y circunstancias especiales de las obras, trabajos y maniobras a realizar;
- n) Ordenar al titular de la licencia o permiso y/o responsables solidarios, el desmantelamiento y retiro de los anuncios peligrosos cuando las condiciones físicas hagan imposible su mantenimiento o reparación, sin perjuicio del ejercicio de las facultades en materia de protección civil, de la autoridad competente;
- o) Ordenar las medidas preventivas, correctivas, o de seguridad a los titulares de las licencias o permisos y/o responsables solidarios, las medidas correctivas y/o los trabajos de mantenimiento que fueren necesarios para garantizar su estabilidad, seguridad, buen estado y en general el cumplimiento y observancia de las disposiciones del presente reglamento;
- p) Ejecutar las medidas de seguridad, en caso de rebeldía por parte del responsable, mismas que serán con cargo al titular de la licencia respectiva y/o responsable solidario; coordinándose con las dependencias municipales correspondientes para la ejecución de dichos trabajos;
- q) Ordenar, imponer y aplicar las sanciones administrativas y económicas a que se refiere el presente Reglamento; previa instauración del procedimiento correspondiente; así como las medidas correctivas, preventivas o de seguridad;
- r) Celebrar convenios con los propietarios o poseedores de anuncios y/o de los predios en donde estos se encuentran instalados, a fin de establecer los términos, plazos y condiciones bajo los cuales se realizará el desmantelamiento y retiro de los anuncios que se estimen peligrosos o de aquellos que no cumplan con los lineamientos que establece el presente Reglamento; el cual no podrá exceder el término de 30 días hábiles; sin perjuicio del ejercicio de las facultades en materia de protección civil, de la autoridad competente;
- s) Solicitar el auxilio de la fuerza pública, cuando se estime necesario, para procurar la integridad física y el debido desempeño de los inspectores adscritos a la Secretaría durante las visitas de inspección y para garantizar el cumplimiento de los acuerdos, órdenes y resoluciones que emita en materia de anuncios;
- t) Recibir los recursos de inconformidad que le sean presentados en los términos previstos por el presente Reglamento, y remitir el escrito original presentado, sus

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

anexos, así como el expediente correspondiente a su superior jerárquico, quien se hará cargo de su tramitación y resolución;

u) Asesorar y apoyar técnicamente a otras Dependencias Municipales en materia de anuncios, emitiendo los dictámenes, opiniones y vistos buenos correspondientes que soliciten;

v) Convenir con cualquier Dependencia Municipal, Estatal o Federal que requieran de anuncios para el desempeño de sus funciones o para la instrumentación de programas o campañas de carácter social, cultural o deportivo, estableciendo las condiciones especiales a que habrán de sujetarse dichos anuncios;

w) Establecer relaciones de coordinación y/o apoyo operativo con las Dependencias Municipales correspondientes, para:

1.- Determinar lo relativo a las contribuciones por concepto de derechos y sanciones pecuniarias-administrativas, así como sus accesorios, relacionadas con licencias y permisos de anuncios, así como también gestionar el cobro de las multas y sanciones económicas impuestas a los infractores conforme a lo establecido en el presente Reglamento;

2.- Realizar acciones conjuntas y operativos de desmantelamiento o retiro de anuncios en las calles, avenidas o áreas municipales;

3.- Realizar acciones conjuntas y operativos de inspección para evaluar las condiciones físicas y de seguridad de los anuncios, y determinar las acciones de mantenimiento y conservación de anuncios;

4.- Realizar acciones conjuntas y operativos de inspección en terrenos o áreas municipales y en la vía pública para vigilar que no se encuentren instalados o en proceso de instalación estructuras para anuncios en dichas áreas;

5.- Realizar acciones conjuntas y operativos de inspección a los vehículos de uso privado y comercial, que tengan instalados, adheridos o colocados anuncios publicitarios, para verificar la tenencia, vigencia y legalidad de los convenios, licencias, permisos y demás autorizaciones relacionados con dichos anuncios;

6.- Vigilar que los eventos y espectáculos autorizados, que pretendan publicitarse instalando, difundiendo o distribuyendo anuncios, obtengan previamente la licencia o permiso de anuncio correspondiente, así como también para coordinar la regularización de todos aquellos anuncios que se encuentren instalados sin contar con la autorización correspondiente; y

7.- Establecer los mecanismos y lineamientos para procurar el debido cumplimiento de las obligaciones contenidas en los convenios autorizados por el Ayuntamiento de

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Monterrey, así como de las demás disposiciones afines en materia de desarrollo urbano aplicables.

x) Expedir las credenciales de los inspectores adscritos a la Secretaría, y designarlos, habilitarlos o autorizarlos para la práctica de manera conjunta o separada, de los actos que les sean ordenados o para los que sean comisionados, relacionados con el ejercicio de sus facultades;

y) Expedir mediante acuerdo, que deberá ser publicado en el *Periódico Oficial del Estado*, los formatos oficiales para credenciales de identificación que portará el personal autorizado para realizar la distribución de volantes, folletos o cualquier medio impreso, a los que se refiere el presente Reglamento;

z) Las demás que le confiere este Reglamento y le atribuyan expresamente las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables, así como las que le sean conferidas por su superior jerárquico en el ámbito de su competencia.

**III.- CORRESPONDE A LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY:**

a) Realizar el cobro y en su caso sustanciar los procedimientos administrativos de ejecución a fin de exigir el pago de los impuestos, derechos y accesorios por concepto de licencia y permisos de anuncio que establezcan las leyes de hacienda vigentes en la entidad, así como también de las sanciones económicas (multas) impuestas a los infractores conforme a lo establecido en el presente reglamento; y gastos de ejecución, así como consecuencias inherentes;

b) Las demás que le confiere este Reglamento y le atribuyan expresamente las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables, así como las que le sean conferidas por su superior jerárquico en el ámbito de su competencia.

**IV.- CORRESPONDE A LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL:**

a) Emitir dictámenes de riesgo que le sean solicitados, y practicar visitas de inspección con el objeto de verificar que se cumplan las disposiciones en materia de seguridad y de protección civil; así como ejercer las facultades en materia de protección civil, sin perjuicio de la aplicación del presente Reglamento;

b) Requerir al titular de la licencia el programa preventivo y correctivo de mantenimiento y reparación del anuncio o estructura para publicidad exterior, así como su bitácora de mantenimiento, y la póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros vigente; y

c) Las demás que le confiere este Reglamento y le atribuyan expresamente las

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--





### **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables, así como las que le sean conferidas por su superior jerárquico en el ámbito de su competencia.

#### **V.- CORRESPONDE A LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS:**

- a) Recibir, tramitar y resolver sobre el otorgamiento de los permisos para trabajos en las vías públicas, de acuerdo al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; previo a la solicitud de los permisos, licencias y autorizaciones de anuncios otorgados por la Secretaría;
- b) Otorgar la autorización expresa para realizar en la vía pública la ocupación parcial o total de su superficie, obras, excavaciones, construcciones, instalaciones, modificaciones o reparaciones públicas o privadas, así como para depositar o colocar en ella, materiales u objetos; previo a la solicitud de los permisos, licencias y autorizaciones de anuncios, otorgados por la Secretaría;
- c) Emitir dictámenes para la integración de la documentación soporte para la suscripción de los convenios para mobiliario urbano y puentes peatonales y/o cualquier otro acto administrativo para la instalación de anuncios en la vía pública;
- d) Elaborar y remitir los reportes de inspección a la Secretaría, en caso de detectar el incumplimiento a este Reglamento, con relación a la instalación de anuncios o mobiliario urbano, en las vías públicas, incluyendo los puentes peatonales, sin perjuicio de sus facultades en materia de inspección y vigilancia en materia de ocupación de vías públicas;
- e) Supervisar el cumplimiento de los convenios en materia de mobiliario urbano y puentes peatonales, en relación al mantenimiento de la estructura;
- f) Las demás que le confiere este Reglamento y le atribuyan expresamente las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables, así como las que le sean conferidas por su superior jerárquico en el ámbito de su competencia.

#### **VI.- CORRESPONDE A LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y VIALIDAD:**

- a) Realizar operativos de inspección a los vehículos con publicidad comercial, que tengan instalados, adheridos o colocados anuncios publicitarios, para verificar la existencia y vigencia de las licencias, permisos y demás autorizaciones relacionadas con dichos anuncios, para lo cual, deberá de llevar a cabo el procedimiento administrativo correspondiente, de acuerdo al Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- b) Expedir los permisos para la circulación de vehículos con publicidad comercial, los cuales determinarán los días, horarios y vialidades en donde se podrá transitar; de acuerdo a los lineamientos que establezca el presente Reglamento y la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior;
- c) Emitir dictámenes para la integración de la documentación soporte para la suscripción de los convenios para mobiliario urbano, y puentes peatonales, y/o cualquier otro acto administrativo para la instalación de anuncios que pudiera afectar la vialidad;
- d) Elaborar y remitir los reportes de inspección a la Secretaría, en caso de detectar el incumplimiento a este Reglamento, con relación a los anuncios móviles en predios privados, sin perjuicio de sus facultades en materia de inspección y vigilancia y de vialidad y tránsito;
- e) Las demás que le confiere este Reglamento y le atribuyan expresamente las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables, así como las que le sean conferidas por su superior jerárquico en el ámbito de su competencia.

**VII.- CORRESPONDE A LOS INSPECTORES, SUPERVISORES Y OFICIALES ADSCRITOS A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL, SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y VIALIDAD:**

- a) Inspeccionar y vigilar, así como ejecutar las medidas de seguridad y sanciones contempladas por este Reglamento, cuando dicho personal se encuentre comisionado por cualquiera de las autoridades encargadas de la aplicación de este Reglamento.

**CAPÍTULO III  
DEL CONTENIDO DE LOS ANUNCIOS**

**Artículo 7.** El texto y contenido de los anuncios es responsabilidad principal del anunciador y son responsables solidarios el propietario del anuncio y el titular de la licencia, por lo cual, se encuentran obligados a respetar y cumplir con las disposiciones que establezca el presente Reglamento y las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

**Artículo 8.** Cuando el bien, producto o servicio promocionado en el anuncio por su contenido o mensaje, tales como productos, bienes o servicios de salud, uso del escudo, bandera y símbolos patrios, señalamientos viales u otros que requieran contar previamente con la autorización de cualquier Dependencia Federal, Estatal o Municipal distinta a la Secretaría, deberá anexarse el documento respectivo al solicitar la licencia de anuncio correspondiente, con excepción de aquellos casos en

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

que se trate de estructuras para publicidad exterior de publicidad intercambiable periódicamente.

**Artículo 9.** El contenido de todo tipo de anuncio deberá ajustarse a los siguientes lineamientos:

- a) Utilizar preferentemente la construcción gramatical y la ortografía en lengua castellana, en caso de ser en otro idioma deberá de contener la traducción al castellano;
- b) Tratándose de anuncios, estructuras para publicidad exterior o señalamientos ubicados dentro de zonas, desarrollos o atractivos turísticos, el mensaje, leyenda o indicación siempre deberá estar redactado en castellano pudiendo incluir su traducción en otros idiomas;
- c) Tratándose de nombres de productos, marcas o nombres comerciales podrán emplearse palabras extranjeras, siempre y cuando éstas no constituyan una ofensa, injuria, insulto o grosería, en su traducción oficial al castellano;
- d) Tratándose de propaganda política deberá cumplir con los requisitos, condiciones, lineamientos y demás disposiciones que establezcan las leyes, reglamentos y códigos Estatales y Federales aplicables en la materia, así como también con los términos y condiciones que determinen los convenios celebrados por el Municipio con las Autoridades Electorales competentes;
- e) No emplear signos, indicaciones, palabras, colores, formas, franjas o superficies reflejantes semejantes a los utilizados en los señalamientos que regulan el tránsito vehicular y peatonal en la Ciudad;
- f) No utilizar los símbolos nacionales, la bandera nacional y el escudo de los Estados o Municipios, sin autorización previa y expresa de la Autoridad competente;
- g) No utilizar los nombres de las personas ni las fechas históricas en el ámbito Local, Estatal y/o Nacional, sin autorización previa expresa de la Autoridad competente;
- h) No utilizar mensajes, leyendas, palabras, signos, símbolos, imágenes o gráficos con los cuales se ofenda o perturbe públicamente a la moral, al pudor, a la decencia, a las buenas costumbres o se promueva la prostitución, la práctica de actos impúdicos, obscenos o pornográficos;
- i) No utilizar mensajes, leyendas, palabras, signos, símbolos, imágenes o gráficos con los cuales se aconseje, promueva, excite o provoque la violencia, motín, sedición, rebelión, promueva la trata de personas, la comisión de un delito o la discriminación de origen étnico, género, religión, condición social u otra; y

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- j) No utilizar mensajes, leyendas, palabras, signos, símbolos, imágenes o gráficos que expresen o comuniquen una injuria, ofensa, odio, desprecio o la imputación de un hecho cierto o falso, determinado o indeterminado, a otra persona física o moral, pública o privada, que pueda causarle deshonra, descrédito, perjuicio, exponerlo al desprecio, ridículo, afectar su honor, reputación, bienes, propiedades, derechos o vida privada;
- k) Tratándose de anuncios electrónicos, queda prohibida la exhibición de mensajes variables o secuenciales, con luz intermitente, de destello o estroboscópica;

**CAPÍTULO IV  
DE LA ZONIFICACIÓN Y LA TABLA DE COMPATIBILIDAD**

**Artículo 10.** La determinación de los usos de suelo a que hace referencia el presente Reglamento y la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior, deberá ser conforme a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, los Planes Parciales vigentes y demás disposiciones de normatividad urbana.

En los predios, zonas y áreas no contenidos dentro del límite municipal, indicado en los Planes de Desarrollo Urbano, pero acreditados mediante documentación oficial como pertenecientes al Municipio de Monterrey, la Secretaría podrá autorizar la instalación o montaje de anuncios o estructuras para publicidad exterior, siempre y cuando éstos cumplan con el presente Reglamento y las demás disposiciones aplicables.

**Artículo 11.** La tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior que se encuentra contenida en el artículo 100 del presente Reglamento, es el instrumento gráfico en donde se interrelacionan los tipos de anuncios, y las zonas con regulación especial para la determinación de la autorización, prohibición o limitaciones que por razones de planificación y zonificación urbana deberán observarse en materia de anuncios y estructuras para publicidad exterior.

Tratándose de anuncios señalados dentro de la tabla, como condicionados, los mismos se encontrarán sujetos a dictamen de la Secretaría. El cual se encontrará sujeto al cumplimiento de los siguientes criterios:

- I. 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.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- II. Impacto vial: Que el anuncio 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, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y demás disposiciones de carácter general aplicables.
- III. Seguridad: Que el anuncio 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.

El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la licencia o permiso correspondientes y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

La tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior, contiene dentro de la misma, los usos de suelo establecidos en los Planes de Desarrollo Urbano, así como la clasificación de los anuncios según su ubicación, y el tipo de anuncio, señalando: el porcentaje del área de exposición a utilizar, de acuerdo a la estructura en donde se ubique el anuncio; la altura máxima del anuncio, la cual es la distancia vertical desde el nivel del suelo, la calle, fachada y/o techo del edificio, según sea aplicable, medido hasta el punto más alto del señalamiento y/o anuncio; las dimensiones máximas del anuncio, señaladas como ancho por alto; la altura libre máxima requerida, contada a partir del nivel de la banquetta; la densidad.

**Artículo 12.** Para efectos del presente reglamento, tendrán regulación especial las siguientes zonas:

- I. **MACROPLAZA.** Es la zona comprendida entre 5 de Mayo al Norte, Avenida Constitución al Sur, calle Zuazua al Oriente y calle Zaragoza al Poniente;
- II. **OBISPADO.** Es la zona comprendida entre la calle Licenciado José Benítez al Norte, Oriente y Poniente, y la calle Belisario Domínguez al Sur;
- III. **BARRIO ANTIGUO.** Es la zona comprendida entre la calle Padre Mier al Norte, Avenida Constitución al Sur y al Oriente, y la calle Doctor Coss al Poniente;
- IV. **DELEGACIÓN HUAJUCO.** Es la comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal. Sus lineamientos se regirán con la Matriz de compatibilidad de Usos y Desatinos del Suelo del Plan Parcial de la Zona Huajuco vigente.
- V. **PASEO SANTA LUCÍA.** Es la zona comprendida a lo largo del área que ocupa el canal Santa Lucía que inicia al Oriente en la calle Doctor Coss a la altura del

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Museo de Historia Mexicana y termina en los terrenos que ocupa el Desarrollo Parque Fundidora al Oriente de la Ciudad de Monterrey; Y se encuentra delimitada al Norte por la calle José Silvestre Aramberri, al Este por la Av. Félix U. Gómez, y por la calle Florencio Antillón, al Sur por la Calle Mariano Matamoros y al Oeste por la calle Dr. José Ma. Coss; incluyendo las instalaciones del canal de Santa Lucía, sus andadores y áreas verdes colindantes propiedad del Gobierno del Estado y del Organismo Público Descentralizado Parque Fundidora; cuyas superficies, se encuentran dentro del *“decreto por el que se declara como zona protegida, con los caracteres de zona histórica, pintoresca y de belleza natural, así como de valores culturales, el área del paseo Santa Lucía y su plano respectivo”*, publicado en el periódico oficial el día 2 de junio de 2008.

VI. PLAZA MORELOS. Es la zona comprendida entre la calle Padre Mier al Norte, Hidalgo al Sur, Zaragoza al Oriente y Garibaldi al Poniente.

VII. CORREDOR PUBLICITARIO GÓMEZ MORÍN. Es la zona comprendida entre Morones Prieto y el límite con el municipio de San Pedro Garza García. En esta avenida no se permitirá la instalación de nuevos anuncios. Entendiéndose como nuevos, aquellos que carezcan de licencia.

En la zona indicada en el Plan como Zona de Valor Cultural (ZVC), que corresponde a las áreas protegidas del Barrio Antiguo y Paseo de Santa Lucía; para cualquier intervención se deberá contar con opinión favorable de la Junta de Protección y Conservación correspondiente, y se deberá observar lo dispuesto por el decreto y reglamento correspondiente a cada zona protegida. Lo anterior, de conformidad con el artículo 16 fracción II, y 18 de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León.

### **CAPÍTULO V DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS ANUNCIOS**

**Artículo 13.** Para el otorgamiento de las licencias y/o permisos a que se refiere el presente reglamento, los anuncios se clasifican según su temporalidad, finalidad u objetivo, lugar de instalación, forma de difusión y distribución.

**Artículo 14.** Para los efectos del presente reglamento, los anuncios de acuerdo a su temporalidad se clasifican en:

I. Anuncios Temporales por Evento. Los que se instalan o montan, distribuyen, difunden o son transportables por un periodo eventual, en fecha fija o periodo determinado y cuya duración será por un máximo de treinta días naturales después de los cuales se retirará totalmente en forma definitiva;

II. Anuncios Temporales. Aquellos fijos, semifijos, móviles o transportables utilizados para promocionar, publicitar o anunciar un espectáculo o evento

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

determinado, para un periodo específico, con una temporalidad no mayor de noventa días naturales después de los cuales se retirará totalmente en forma definitiva; y

III. Anuncios Permanentes. Aquellos utilizados para promocionar, publicitar o anunciar una marca, un bien, producto, servicio, negocio o comercio específico, en un bien mueble o inmueble durante periodos mayores de noventa días naturales y hasta por un año.

**Artículo 15.** Para los efectos del presente reglamento los anuncios de acuerdo a su finalidad u objetivo se clasifican en:

I. Anuncios Denominativos o Propios del Negocio o Establecimiento. Aquellos que tienen como finalidad exclusiva dar a conocer el nombre, denominación, marca o logotipo propio de la actividad social y/o comercial en donde el anunciado desarrolle su actividad; cuyas medidas no podrán exceder de dos por tres metros (2 x 3 m.), o 5% de la fachada (lo que resulte mayor), en caso de exceder dichas dimensiones, serán considerados anuncios comerciales. Además, no se podrán instalar anuncios de marcas y logotipos ajenos a la razón social del establecimiento, bajo el concepto de esta clasificación.

II. Anuncios de Marca en Negocios o Establecimientos. Aquellos que tienen como finalidad el exponer la marca comercial o logotipo que no es propia del negocio o establecimiento;

III. Anuncios Comerciales o Rentables. Aquellos que faciliten la promoción, venta, uso o consumo de bienes, productos, marcas, servicios, espectáculos, eventos o actividades similares;

IV. Anuncios Cívicos, Sociales, Culturales, Religiosos o Ambientales. Aquellos que se utilicen para difundir y promover aspectos cívicos, sociales, culturales, educativos, religiosos, ecológicos, de interés social o en general, aquellos que anuncien expresamente actividades o acciones sin fines de lucro;

V. Anuncios Electorales o Políticos. Aquellos que promuevan, anuncien o expresen contenidos políticos o electorales, los cuales se regularán de acuerdo a lo establecido a este respecto dentro de las leyes electorales y los convenios correspondientes; y

VI. Anuncios Informativos, de Orientación o Turísticos. Aquellos que sirven para indicar, orientar o informar al público en general la ubicación sobre zonas, desarrollo o atractivos turísticos, culturales, artesanales o de esparcimiento.

Los anuncios bajo las fracciones II y III deberán de presentar para su trámite, la licencia de uso de suelo, para el giro del inmueble que se encuentre funcionando.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Artículo 16.** Para los efectos del presente reglamento los anuncios de acuerdo a su lugar de instalación se clasifican en:

I. Anuncios en Fachadas y Bardas. Aquellos que son instalados, sostenidos, adheridos, pintados y/o rotulados en una fachada, barda, muro, pared, vitral, aparadores, portones, cortinas, y/o aleros o cualquier elemento o parte exterior de una edificación, y son visibles desde la vía pública;

II. Anuncios en Techos y/o Azoteas. Aquellos que son pintados, rotulados, instalados o montados en el techo o azotea de una edificación, y son visibles desde la vía pública;

III. Anuncios en Terrenos. Aquellos que son instalados o montados directamente sobre el piso, suelo o parte firme de un terreno y en algunos casos la cimentación, base, soporte o estructura no tiene contacto con una edificación, y son visibles desde la vía pública;

IV. Anuncios en Vallas. Aquellos que se utilizan como tapiales o bardas que sirven para cubrir y proteger perimetralmente obras en construcción, lotes baldíos o estacionamientos;

V. Anuncios Móviles y/o Transportables. Aquellos que son instalados o montados en un vehículo de uso público o comercial, o en personas y/o semovientes, que son visibles desde la vía pública y/o transitan o hacen uso de ésta. Pueden encontrarse adheridos, instalados, impresos, pintados o pegados sobre vehículos mecánicos, eléctricos o de cualquier otro medio motriz, mecánico o de personas;

VI. Anuncios en Mobiliario Urbano. Aquellos que son instalados o montados en el mobiliario urbano de la Ciudad;

VII. Anuncios en Puentes Peatonales. Aquellos que son instalados o montados en los puentes peatonales;

VIII. Anuncios en Centros y Plazas Comerciales. Aquellos que son instalados en centros y plazas comerciales de la ciudad, y son visibles desde la vía pública.

**Artículo 17.** Para los efectos del presente reglamento los anuncios de acuerdo a su forma de difusión o distribución se clasifican en:

I. Anuncios en Volantes. Aquellos que se imprimen en folletos, pliegos o cualquier otro medio impreso, contienen ilustraciones y gráficas y pueden incluir artículos promocionales; son utilizados para promover un bien, producto, servicio, espectáculo, evento u oferta de una compañía; también se encuentran considerados los catálogos de ofertas en esta clasificación;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

II. Anuncios Sonoros. Los que se produzcan desde una fuente fija o móvil mediante un aparato de sonido, magnavoz, bocinas, amplificadores o cualquier otro medio sonoro y son utilizados para promocionar un bien, producto, servicio, espectáculo, evento, oferta o actividades similares de una campaña publicitaria;

III. Anuncios Proyectados. Los que mediante técnicas de animación o iluminación se proyectan en una superficie, o que utilizan un sistema o haz de luz para proyección de mensajes e imágenes por medio de rayo láser, proyecciones, o de focos, lámparas o diodos emisores de luz.

IV. Anuncios en Inflables o Volumétricos. Aquellos que sean instalados sobre materiales que aumenten su volumen y/o que tengan una representación visual de un objeto en tres dimensiones físicas.

**Artículo 18.** Para los efectos del presente reglamento los anuncios móviles se clasifican en:

I. Estructurales. Son aquellos anuncios instalados en estructuras móviles.

II. En vehículos. Son aquellos anuncios instalados o colocados en los vehículos. Entendiéndose por vehículo, el medio de transporte motorizado, incluidos los medios o remolques que arrastren.

III. Portados por personas o semovientes. Son aquellos anuncios que son portados por personas o semovientes, dentro de la vía pública o que sea visible desde esta.

IV. Sonoros. Aquellos a los que hace referencia la fracción II del Artículo 17 del presente Reglamento.

V. En volantes, folletos o cualquier otro medio impreso. Aquellos que se imprimen en folletos, pliegos o cualquier otro medio impreso, contienen ilustraciones y gráficas y pueden incluir artículos promocionales; son utilizados para promover un bien, producto, servicio, espectáculo, evento u oferta de una compañía; también se encuentran considerados los catálogos de ofertas en esta clasificación;

VI. Colocados en aeronaves, globos aerostáticos o dirigibles. Son aquellos anuncios instalados o colocados en aeronaves, globos aerostáticos o dirigibles.

**Artículo 19.** La publicidad en vehículos, se clasificará de la siguiente manera:

I. Denominativa. Son los anuncios que se encuentran en vehículos al servicio de la empresa o persona física; conteniendo nombre, denominación, razón social, difusión comercial, objeto social o signo distintivo del negocio; el cual deberá encontrarse en las puertas de acceso al vehículo;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

II. Social. Se refiere a los anuncios que contengan mensajes de carácter cívico, cultural, social, deportivo, artesanal, así como eventos que promocionen actividades sin fines de lucro y sean promovidos por alguna autoridad, asociación civil o institución de asistencia social;

III. Comerciales. Cuando el mensaje publicitario consista en la difusión de marcas, productos, eventos, bienes, servicios o actividades similares, promoviendo su venta, uso o consumo;

La publicidad denominativa y social en vehículos sólo podrá ser considerada como tal, cuando los vehículos no hayan sido modificados, adaptados o ampliados expresamente para el propósito de publicidad. Tratándose de anuncios denominativos o sociales, con medidas menores a 50 centímetros de altura por 50 centímetros metro de ancho, estará exento de contar licencia o permiso para circular.

La publicidad comercial en vehículos, será aquella que sea colocada en vehículos, los cuales hayan sido modificados, adaptados o ampliado expresamente para el propósito de publicidad. Tratándose de vehículos, estará permitida la publicidad comercial, solamente de anuncios pintados, rotulados o adheridos. Los cuales podrán circular libremente por vías secundarias, entre ellas, colectoras, subcolectoras, vialidades locales y similares. Sin embargo, tratándose de vialidades regionales o principales señaladas en los Planes de Desarrollo Urbano, para su circulación, el vehículo con publicidad comercial, deberá de contar con el permiso para circular de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, la cual determinará los días, horarios y vialidades en donde se podrá transitar.

Además, los anuncios pintados, rotulados o adheridos en vehículos de transporte público, deberán contar con la autorización de la Agencia Estatal del Transporte o de la Dependencia que regula el Transporte Público en el Estado, y cumplir con las Normas Técnicas que sean emitidas de conformidad con la Ley de Transporte para la Movilidad Sustentable del Estado de Nuevo León.

**CAPÍTULO VI  
DE LOS REQUISITOS, CONDICIONES Y LINEAMIENTOS PARA LOS ANUNCIOS**

**Artículo 20.** Los anuncios en fachadas, bardas y muros de colindancia deberán cumplir con los lineamientos establecidos en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal y además deberán respetar los siguientes:

I. Las medidas y dimensiones de los anuncios serán aquellas que establezca la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior, las cuales deberán corresponder en proporción, textura y materiales al estilo arquitectónico del edificio en cuestión, utilizando colores que armonicen con los colores predominantes en la zona;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

II. El área que ocupen los anuncios pintados o rotulados sobre fachadas, bardas y muros o cualquier parte exterior de una edificación, no deberá de exceder el porcentaje de ocupación de la superficie total de la fachada, tal como se indica a continuación:

- a) 30% si tiene una altura hasta de 15 metros o menor.
- b) 20% con una altura hasta de 30 metros, pero no menor de 15 metros.
- c) 10% si tiene una altura mayor a los 30 metros.

Los anuncios comerciales, tendrán los mismos porcentajes, tratándose de anuncios pintados; sin embargo, tratándose de anuncios tipo mural o de otro tipo, que sean temporales, tendrán un máximo de 40% del total de la fachada, y la densidad entre este tipo de anuncios será de 100 metros.

III. La totalidad de los anuncios que se instalen en fachadas, bardas y muros, no deberá exceder el 40 % del área de exposición a utilizar, pudiendo ser de diferentes tipos;

IV. Ningún anuncio deberá sobresalir del paño de la fachada, barda o muro hacia el frente o exterior, salvo aquellos casos en que la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior lo permita, o bien, exista alguna marquesina, en cuyo caso el anuncio no deberá sobresalir del límite de ésta;

V. Queda prohibido que las marquesinas en donde se instalen los anuncios se conviertan en balcones o depósitos de objetos y desechos;

VI. Queda prohibido instalar cualquier tipo de anuncio, incluyendo mantas, lonas o similares, atravesando la calle o avenida de un extremo a otro sobre la vía pública, banquetas y carriles de circulación vehicular;

VII. Cuando se coloque una instalación publicitaria del tipo, y en consecuencia se ocupe parcialmente la vía pública, deberá de cubrir los derechos correspondientes por ocupación de la vía pública, establecidos en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, y contar con la autorización expresa de la Secretaría de Servicios Públicos;

VIII. Mantenerse en buenas condiciones de seguridad y limpieza;

IX. Tratándose de edificios abandonados y deteriorados, con la finalidad de mejorar la imagen urbana de la ciudad, se otorgará al solicitante, previa justificación, el 60% de área de exposición a utilizar, a los anuncios tipo mural; siempre y cuando se instalen diseños modernos y atractivos que permitan mejorar el aspecto visual de los mismos al cubrirlos en su exterior; para tal efecto, se deberá contar con el dictamen

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

favorable del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey y de la Dirección de Protección Civil Municipal; el cual deberá de emitirse dentro del término de 10 días hábiles. Además, deberán de cubrirse en su totalidad las fachadas abandonadas y deterioradas, sin espacios publicitarios de anuncios;

X. Cumplir con todos los demás lineamientos que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

**Artículo 21.** Los anuncios autosoportados que se pretendan instalar en terrenos deberán cumplir con los lineamientos establecidos en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior y además deberán respetar los siguientes:

I. Las medidas y dimensiones de los anuncios serán aquellas que establezca la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior;

II. Los anuncios instalados en predios baldíos deberán contar con un área verde habilitada como jardín u otra similar para que su aspecto sea enriquecedor para el paisaje urbano de la Ciudad;

III. Mantenerse en buenas condiciones de seguridad y limpieza;

IV. Las distancias entre pantallas electrónicas o de LED, serán de 400 metros radiales a partir de la pantalla instalada y debidamente autorizada; se permitirá en sustitución de un unipolar ya existente previamente autorizado, siempre que no exista en una distancia de 150 metros lineales otro unipolar;

V. Los anuncios que se pretendan instalar en terrenos, deberán respetar las demás disposiciones que señale este Reglamento, en especial lo relativo a las distancias entre otros anuncios.

VI. Sólo se permitirá la instalación de dos anuncios en terrenos, en un mismo inmueble, respetando la densidad señalada.

VII. Cumplir con todos los demás lineamientos que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

**Artículo 22.** Los anuncios autosoportados que se pretendan instalar en techos y/o azoteas deberán cumplir con los lineamientos establecidos en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior y además deberán respetar los siguientes:

I. Las medidas y dimensiones de los anuncios serán aquellas que establezca la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

exterior, las cuales deberán corresponder en proporción, textura y materiales al estilo arquitectónico del edificio en cuestión, utilizando colores que armonicen con los colores predominantes en la zona;

II. Ningún anuncio deberá sobresalir del perímetro del techo y/o azotea del inmueble;

III. Sólo se permitirá una estructura de anuncio en techo y/o azotea por edificación, la cual podrá contener dos áreas de exposición a un mismo nivel formando un ángulo o paralelos;

IV. Mantenerse en buenas condiciones de seguridad y limpieza;

V. Los anuncios que se pretendan instalar en techos y/o azoteas, deberán respetar las demás disposiciones que señale este Reglamento, en especial lo relativo a las distancias entre otros anuncios;

VI. Cumplir con todos los demás lineamientos que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

**Artículo 23.** Los anuncios transportados por personas, semovientes, aeronaves o vehículos con publicidad comercial a los que se refiere el último párrafo del artículo 19, deberán cumplir con los lineamientos establecidos en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior y además deberán respetar los siguientes:

I. Los anuncios portados por personas y/o semovientes, y aquellos que sean colocados en remolques integrados o desplazados por vehículos serán autorizados siempre y cuando permitan el libre tránsito y otorguen seguridad a los peatones y vehículos que transiten por el lugar, el permiso será siempre temporal por periodos máximos de treinta días naturales; se exenta de contar con permiso, a aquellos anuncios establecidos en el artículo 4 del presente Reglamento, así como los que cuenten con las dimensiones señaladas en dicho artículo;

II. Las personas que transportan vehículos con publicidad comercial deberán respetar, observar y cumplir estrictamente con las disposiciones y normas del reglamento de tránsito y vialidad vigente;

III. Queda prohibido obstruir con anuncios, los cristales parabrisas o cualquier otro cristal y/o ventana que otorgue visibilidad al conductor, luces, faros, cuartos y reflejantes delanteros y traseros, espejos retrovisores, rines, llantas, defensas y placas de circulación de los vehículos;

IV. Queda prohibido que el vehículo o remolque donde se encuentre instalado el anuncio se mantenga estacionado o abandonado en la vía pública o en los carriles

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

de circulación vehicular, cuando esto suceda, la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, detendrá el vehículo y lo remitirá al lote oficial autorizado mediante el servicio de grúa.

V. Queda prohibido que el vehículo o remolque donde se encuentre instalado el anuncio, se mantenga estacionado o abandonado en lugares públicos y/o privados, y sea visible desde la vía pública;

VI. Los vehículos con publicidad comercial, deberán contar con la licencia para la instalación de anuncios, que emita para tal efecto la Secretaría; y en caso de transitar por vialidades regionales o principales, señaladas en los Planes de Desarrollo Urbano, deberán de contar con el permiso para la circulación del mismo, que para tal efecto emita la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad; la cual determinara los días, horarios y vías en donde se podrá transitar, de acuerdo a las cargas vehiculares que se registren en la Ciudad;

VII. Los anuncios colocados en aeronaves, globos aerostáticos o dirigibles serán autorizados siempre y cuando cuenten con la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, el permiso será siempre temporal por periodos máximos de treinta días naturales o por el tiempo que dure el evento.

VIII. Se prohíbe arrojar volantes a la vía pública o desde vehículos y/o aeronaves;

IX. Mantenerse en buenas condiciones de seguridad y limpieza;

X. Cumplir con todos los demás lineamientos que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

**Artículo 24.** Los anuncios en volantes, folletos o cualquier medio impreso deberán cumplir con los lineamientos establecidos en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior y además deberán respetar los siguientes:

I. Deberán ser repartidos en forma domiciliaria, el permiso será siempre temporal por un período de tiempo que no excederá de treinta días naturales;

II. Se prohíbe la distribución unitaria o masiva en los cruceros, calles, avenidas y en general en la vía pública, ubicada dentro del centro metropolitano, salvo que ésta se realice en los accesos principales al negocio o establecimiento que se esté promocionando.

III. Queda prohibido pegar en cualquier forma y en cualquier tipo de superficie exterior esta propaganda o anuncio.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

IV. La distribución unitaria o masiva deberá realizarse en los accesos principales al negocio o establecimiento que se esté promocionando;

V. Los periódicos o cualquier otro medio impreso que cuente con el certificado de licitud de título y contenido, expedido por la Secretaría de Gobernación, se encontrara exento de contar con licencia o permiso correspondiente para su distribución;

VI. Las personas que realicen la distribución deberán portar durante el horario de entrega una identificación con fotografía que los acredite para realizar esta función, la cual deberá coincidir con el formato autorizado para tales efectos por la Secretaría;

VII. Para efectos de la fracción anterior, los interesados deberán de presentar ante la Secretaría, los formatos de identificaciones que portará el personal autorizado para realizar esta función, las cuales deberán de allegarse conjuntamente a la solicitud del trámite;

VIII. La persona física o moral que distribuya su publicidad por medio de volantes, folletos o cualquier método impreso, será responsable de su entrega directa, si se presenta un acumulamiento en la vía pública que sea considerado como basura, se hará acreedor a la sanción que marque el Reglamento de Limpia para el Municipio de Monterrey, y tendrá la obligación de retirar la publicidad;

IX. Cumplir con todos los demás lineamientos que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

El formato autorizado por la Secretaría al que hace referencia las fracciones IV y V del presente artículo, será publicado en el *Periódico Oficial del Estado*, y deberá cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

- a) Nombre completo y fotografía de quien porta la identificación;
- b) Nombre o razón social del titular del permiso;
- c) Número de oficio mediante el que se autoriza el permiso;
- d) Horario(s), zona(s) y vigencia del permiso;
- e) Nombre y firma de quien otorga el permiso;

La información señalada en el inciso a) será impresa o llenada por el interesado y su contenido y veracidad es bajo su estricta responsabilidad.

**Artículo 25.** Los anuncios y/o publicidad a base de música o sonido, deberán cumplir con los lineamientos establecidos en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior y además deberán respetar los siguientes:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- I. La emisión de sonido no deberá de exceder los límites señalados por la Norma Oficial Mexicana y reglamentos afines, en materia de ruido;
- II. Se permitirá la difusión de anuncios a través de magnavoces, amplificadores de sonido o similares para la promoción publicitaria por un periodo de tiempo que no podrá exceder a treinta días naturales;
- III. Se prohíbe la instalación de anuncios sonoros en vehículos móviles, en zonas en donde se afecte el cono visual del conductor;
- IV. Cumplir con todos los demás lineamientos que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

**Artículo 26.** Los anuncios en objetos inflables o volumétricos deberán cumplir con los lineamientos establecidos en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior y además deberán respetar los siguientes:

- I. Sólo se permitirá su instalación para anunciar, eventos, productos o promociones relacionados con la actividad comercial del establecimiento en que se instale el inflable, el permiso será siempre temporal por periodos máximos de treinta días naturales y deberán ser retirados por el propietario dentro de las 24 horas siguientes al vencimiento del permiso, en caso de no hacerlo así, la Secretaría en coordinación con las demás dependencias efectuará el retiro a costa del solicitante o propietario del anuncio;
- II. Si el objeto es colocado directamente en el piso, debe contar con una protección en forma de valla a cuando menos 2 metros alrededor del mismo;
- III. Deberán utilizar exclusivamente aire o gas inerte, quedando prohibido usar algún gas tóxico, inflamable o explosivo y además será necesario que cuenten con el visto bueno o autorización de la Dirección de Protección Civil de Monterrey;
- IV. Cuando el inflable se encuentre suspendido en el aire, deberá estar anclado directamente al lugar en el que se realice la promoción o evento anunciado, o se ubique en el establecimiento mercantil; a excepción de que cuente con el visto bueno o autorización de la Dirección de Protección Civil de Monterrey;
- V. Mantenerse en buenas condiciones de seguridad y limpieza;
- VI. Cumplir con todos los demás lineamientos que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

**Artículo 27.** Los anuncios proyectados, deberán cumplir con los lineamientos

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

establecidos en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior y además deberán respetar los siguientes:

- I. Las medidas y dimensiones de los anuncios serán aquellas que establezca la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior;
- II. Las imágenes, leyendas y mensajes deberán ser proyectadas siempre en muros ciegos de colindancia, superficies antirreflejantes o pantallas especiales colocadas expresamente para la proyección;
- III. Los elementos luminosos, reflectores o similares que sean utilizados en la proyección, no deberán invadir o penetrar con la luz el exterior o interior de las propiedades colindantes al lugar en donde se efectúe la proyección;
- IV. La parte que se utilice para la proyección de los anuncios, no deberá ser mayor de 10 metros de longitud por 20 metros de altura;
- V. Sólo se permitirá la exhibición de anuncios a través de aparatos de proyección, siempre y cuando las imágenes, leyendas o mensajes estén dirigidos hacia muros ciegos de colindancia. En este caso, el anunciante deberá contar con la autorización escrita de los propietarios o poseedores de los inmuebles o sitios sobre y desde donde se pretenda llevar a cabo la exhibición del mismo;
- VI. Los anuncios proyectados, no deberán ocasionar aglomeraciones en la vía pública.
- VII. Los elementos luminosos, reflectores o similares que sean utilizados en la proyección, no deberán efectuar cambios violentos en la intensidad de la luz, ni proyectar imágenes animadas;
- VIII. Cumplir con los requisitos, condiciones y lineamientos que establece la Norma Oficial Mexicana sobre instalaciones eléctricas;
- IX. Mantenerse en buenas condiciones de seguridad y limpieza;
- X. Cumplir con todos los demás lineamientos que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

**Artículo 28.** Los anuncios de neón, electrónicos y aquellos que utilicen elementos de iluminación, deberán diseñarse adecuadamente, basándose en el giro del establecimiento y el lugar de su ubicación, considerando además el entorno urbano de la zona inmediata colindante, debiendo también cumplir con los lineamientos establecidos en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior y además deberán respetar lo siguiente:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- I. Las medidas y dimensiones de los anuncios serán aquellas que establezca la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior, las cuales deberán corresponder en proporción, textura y materiales al estilo arquitectónico del edificio en cuestión, utilizando colores que armonicen con los colores predominantes en la zona;
- II. La iluminación externa mediante reflectores se permitirá cuando su colocación o posición no invada con luz propiedades colindantes, ni deslumbren la vista de los automovilistas y/o peatones;
- III. La iluminación indirecta se permitirá siempre y cuando las fuentes de iluminación y sus accesorios queden ocultos a la vista de peatones y automovilistas;
- IV. Los focos sencillos de luz directa, intermitente o indicando movimiento se permitirán únicamente en edificios destinados a espectáculos que se encuentran ubicados dentro de una zona comercial, siempre y cuando ésta no forme parte de una zona habitacional;
- V. No deberán realizar cambios violentos en la intensidad de la luz;
- VI. No estará permitido este tipo de anuncio en los lugares donde ocasionen molestias a los vecinos y cuya luz penetre al interior de las habitaciones;
- VII. Las fuentes luminosas no deberán rebasar los 75 luxes y el sistema de iluminación deberá tener un reductor que disminuya su luminosidad a 40 luxes de las 19:00 hrs. a las 06:00 hrs. del día siguiente;
- VIII. Cumplir con los requisitos, condiciones y lineamientos que establece la Norma Oficial Mexicana sobre instalaciones eléctricas;
- IX. Las distancias entre pantallas electrónicas o de LED, serán de 400 metros radiales a partir de la pantalla instalada y debidamente autorizada; se permitirá en sustitución de un unipolar ya existente previamente autorizado, siempre que no exista en una distancia de 150 metros lineales otro unipolar;
- X. No se permitirá instalar este tipo de anuncios en zonas históricas, arqueológicas, artísticas, en inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por el Instituto Nacional de Bellas Artes, ni a una distancia menor de 200 metros, medidos en proyección horizontal a partir de los límites de las zonas referidas o de las fachadas de los inmuebles mencionados;
- XI. Mantenerse en buenas condiciones de seguridad y limpieza;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- XII. Se prohíbe la instalación de pantallas electrónicas o similares, en anuncios móviles;
- XIII. Se prohíbe la regularización de pantallas electrónicas; a excepción de que cuente con licencia para pantalla electrónica, expedida previo a la vigencia del presente Reglamento;
- XIV. Cumplir con todos los demás lineamientos que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

**Artículo 29.** Los anuncios en equipamiento y mobiliario urbano deberán cumplir con los lineamientos establecidos en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior, así como también con los lineamientos establecidos en las cláusulas del convenio respectivo y además deberán respetar los siguientes:

I. En los señalamientos viales de carácter informativo, preventivo o restrictivo, que regulan el tránsito vehicular o peatonal de la Ciudad, incluyendo los semáforos, números oficiales de las edificaciones, entre otros, sólo se permitirá colocar anuncios de orientación vial, turística o asistencial, quedando totalmente prohibido colocar marcas comerciales y/o nombres de productos; a excepción de la publicidad en nomenclatura de las calles, de acuerdo al artículo 14 del Reglamento de Nomenclatura para la Vía Pública y Bienes del Dominio Público del Municipio de Monterrey;

II. En los postes de alumbrado público municipal sólo se permitirá, por excepción y para la promoción de eventos o espectáculos de interés público general, nuevos desarrollos inmobiliarios y anuncios de orientación por afectaciones por obras viales; colocar anuncios de tipo pendón utilizando para su fijación materiales que no dañen el mobiliario en el que han sido instalados, el permiso será siempre temporal por periodos máximos de treinta días naturales o excepcionalmente por el tiempo que dure el evento y deberán ser retirados por el propietario dentro de las 48 horas siguientes al vencimiento del permiso, en caso de no hacerlo así, la Secretaría en coordinación con las demás Dependencias Municipales efectuará el retiro a costa del solicitante o propietario del anuncio.

Sólo se permitirá la instalación de dos anuncios tipo pendón, por cada poste de alumbrado público municipal;

III. En los nuevos puentes peatonales, se permitirá colocar estructuras publicitarias, sujetándose a la correspondiente construcción e instalación de los puentes, únicamente cuando se acuerden por las dos terceras partes del Ayuntamiento en términos del artículo 115, fracción II, Inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y se autorice la suscripción de los convenios de concesión. Debiendo cumplir con lo siguiente:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- a) La ubicación de los nuevos puentes peatonales será determinada por el Ayuntamiento, a propuesta de la Secretaría, quien analizará y evaluará su diseño, dimensiones, características, utilidad y justificación; previa emisión de dictámenes de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Servicios Públicos, de la Tesorería Municipal, la Dirección de Patrimonio, y la Dirección de Protección Civil Municipal.
- b) Uno de cada diez espacios publicitarios, deberá ser destinado a mensajes oficiales del Municipio de Monterrey, y su programación será señalada en el convenio administrativo de concesión que se celebre en los términos establecidos en el presente ordenamiento y demás disposiciones jurídicas, administrativas y técnicas aplicables;
- c) Las dimensiones de los anuncios que se coloquen no deberán tener una altura mayor a 3.00 metros (tres metros), y bajo ninguna circunstancia se permitirá obstruir el libre tránsito del peatón, debiendo siempre procurar que de los barandales no cuelgue ningún tipo de señal o publicidad que obstruya la visibilidad del puente y del peatón;
- d) Se deberá de justificar y fundamentar la necesidad y beneficio de que dichas estructuras sean construidas con la participación del sector privado a cambio de su explotación o aprovechamiento comercial con fines publicitarios;
- e) Se verificara que el sitio donde se pretendan ubicar, sea el adecuado para ello y no representen un riesgo para la población, sus bienes y entorno. Para ello se deberán realizar previamente estudios viales y de flujo peatonal además de recabar la factibilidad de la Dirección de Protección Civil municipal;
- f) Se deberá de diseñar y construir el puente peatonal con rampas, iluminación y demás medidas que permitan la accesibilidad universal;
- g) No se deberán mezclar anuncios con señalización vial; así mismo, la señal como el soporte, el derecho de vía del camino o el espacio frente a las señales, no deberán ser usados como anuncios comerciales;
- h) La publicidad que se coloque en la estructura de los puentes peatonales deberá estar fuera del cono visual del conductor y ser de un diseño y tamaño que no cause la distracción de los automovilistas;
- i) Se deberá de cumplir con la Normatividad Técnica para regular el espacio público y la protección a la imagen y estética urbana, conforme a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

j) Cumplir con las demás disposiciones legales vigentes en el Estado, en materia de protección civil, medio ambiente, o cualesquiera otras aplicables;

k) Se prohíbe la instalación de Puentes Peatonales con publicidad en las vías regionales;

IV. Se prohíbe la instalación de anuncios en puentes peatonales, que carezcan de convenio, previamente autorizado por el Ayuntamiento; así como en aquellos que fueron construidos originalmente sin estructuras publicitarias.

V. En el mobiliario urbano que se pretenda construir, sólo se permitirá colocar paneles para publicidad o anuncios previa autorización del Ayuntamiento y firma del convenio administrativo de concesión que se celebre en los términos establecidos en el presente ordenamiento y demás disposiciones jurídicas, administrativas y técnicas aplicables.

a) La ubicación del mobiliario urbano será determinada por el Ayuntamiento, a propuesta de la Secretaría, quien analizará y evaluará su diseño, dimensiones, características, utilidad y justificación; previa emisión de dictámenes de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Servicios Públicos, de la Tesorería Municipal, la Dirección de Patrimonio, y la Dirección de Protección Civil Municipal;

b) El espacio que ocupe el mobiliario urbano y demás elementos accesorios o complementarios que lo formen no deberá exceder de la tercera parte del ancho de la banqueta o acera, ni deberá obstruir o invadir total o parcialmente los carriles de circulación vehicular o predios colindantes, y nunca a menos de 40 metros de las respectivas esquinas;

c) Uno de cada diez espacios publicitarios deberá ser destinado a mensajes oficiales del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey;

d) El mobiliario urbano no deberá obstruir total o parcialmente los accesos principales, salidas de emergencia, entrada y/o salida de vehículos al estacionamiento de los establecimientos colindantes al lugar donde se pretende instalar;

e) El mobiliario urbano no deberá obstruir total o parcialmente la visibilidad de los automovilistas o de cualquier señalamiento vial informativo, preventivo o restrictivo, que regule el tránsito vehicular o peatonal de la Ciudad, incluyendo los semáforos, las placas de nomenclatura de las calles, números oficiales de las edificaciones, entre otros;

VI. Mantenerse en buenas condiciones de seguridad y limpieza;

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

VII. La ubicación de los parabuses será determinada por la autoridad estatal competente en materia de transporte;

VIII. Se deberá de respetar, además de las disposiciones previstas por este Reglamento, una distancia de 90 centímetros, como espacio mínimo para la instalación de anuncios, puentes peatonales o mobiliario urbano en banquetas;

IX. Cumplir con todos los demás lineamientos que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

En caso de tratarse de anuncios señalados en éste artículo, que además se encuentre contemplado en alguna otra clasificación, señalada en el presente Reglamento, que ambas categorías determinen.

**Artículo 30.** Los anuncios colocados en vallas, tapiales o límites de colindancia, deberán cumplir con los lineamientos establecidos en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior y además deberán respetar lo siguiente:

I. Las medidas y dimensiones de los anuncios serán aquellas que establezca la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior;

II. Deberán proporcionar protección y seguridad a los peatones que transitan por el lugar sin obstruir el libre tránsito de los mismos, ni invadir la vía pública, por lo que queda prohibida la colocación en doble altura;

III. Cuando se pretenda instalar en predios con obras en proceso de construcción, la licencia será siempre temporal y podrá refrendarse mientras se estén realizando las obras y/o trabajos de construcción, debiendo acompañar la licencia de construcción correspondiente vigente

IV. Cuando se pretenda instalar en predios baldíos, la licencia podrá ser anual, encontrándose condicionada al cumplimiento indispensable que éstos cuenten con banqueta en los lados que colinden con la calle, avenida o vía pública y que además se mantengan limpios, libres de basura, escombros, animales muertos, vehículos y objetos abandonados y maleza, realizando en ellos la limpieza, desmonte y deshierbe cuando la altura de la hierba rebasa 30 centímetros, evitando la insalubridad, inseguridad e impidiendo que sean usados como tiraderos, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 15 fracción III del Reglamento de Limpia Municipal, por lo que, deberán habilitarse áreas verdes, jardines y plantar árboles dentro del predio, de acuerdo con las recomendaciones que realice la Secretaría;

V. A fin de dar cumplimiento a lo establecido en la fracción anterior, los titulares de la licencia, deberán de presentar un programa de limpieza, en el cual el titular de la

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

licencia y/o el responsable solidario, se comprometan a dar cumplimiento a los lineamientos establecidos, referente a la limpieza del predio baldío; así mismo presentar un aviso a la Secretaría sobre el cumplimiento a dicho lineamiento, dentro del plazo establecidos en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; quedando condicionada la vigencia de la licencia, al cumplimiento de dicha obligación; en caso de que la Secretaría acredite su incumplimiento, procederá a la suspensión provisional del anuncio, hasta en tanto se dé cumplimiento a dicha condicionante;

VI. Cuando se coloque una instalación publicitaria del tipo, y en consecuencia se ocupe parcialmente la vía pública municipal, deberá de cubrir los derechos correspondientes por ocupación de la vía pública, establecidos en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, y contar con la autorización expresa de la Secretaría de Servicios Públicos;

VII. Cuando se pretenda instalar en predios que son utilizados como estacionamientos públicos, será requisito indispensable que éstos cuenten con la licencia de uso de suelo correspondiente exclusivamente para el giro de estacionamiento; esta disposición no será aplicable tratándose de estacionamientos ubicados en zonas de Equipamientos y Servicios;

VIII. Mantenerse en buenas condiciones de seguridad y limpieza;

IX. No se permitirá instalar este tipo de anuncios en zonas históricas, arqueológicas, artísticas, en inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por el Instituto Nacional de Bellas Artes, ni a una distancia menor de 200 metros, medidos en proyección horizontal a partir de los límites de las zonas referidas o de las fachadas de los inmuebles mencionados;

X. Cumplir con todos los demás lineamientos que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

**Artículo 31.** Los anuncios informativos, de orientación, turísticos, cívicos, sociales, culturales, religiosos o ambientales requerirán de autorización expresa previa obtenida ante la Autoridad Municipal competente en materia de vialidad, deberán cumplir con los lineamientos establecidos en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior y además deberán respetar lo siguiente:

I. Las medidas y dimensiones de los anuncios serán aquellas que establezca la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior, las cuales deberán corresponder en proporción, textura y materiales al entorno urbano y estilo arquitectónico de la zona en donde se pretenda instalar o montar los anuncios, utilizando colores que armonicen con los colores predominantes en la zona;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

II. Sólo se permitirá la utilización de anuncios tipo móviles y/o transportables, pendones, lonas y/o mantas, pintados o rotulados, inflables o volumétricos, sonoros, volantes, folletos o cualquier otro medio impreso, el permiso será siempre temporal por periodos máximos de treinta días naturales, debiendo cumplir con los lineamientos establecidos para cada tipo de anuncio;

III. Mantenerse en buenas condiciones de seguridad y limpieza;

IV. Cumplir con todos los demás lineamientos que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

**Artículo 32.** Los anuncios en centros y/o plazas comerciales deberán cumplir con los lineamientos establecidos en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior y además deberán respetar lo siguiente:

I. Las medidas y dimensiones de los anuncios serán aquellas que establezca la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior, las cuales deberán corresponder en proporción, textura y materiales al estilo arquitectónico del edificio en cuestión, utilizando colores que armonicen con los colores predominantes en la zona;

II. Sólo se permitirá la colocación de un anuncio autosoportado con base tipo doble tubular dentro del predio que ocupe el centro comercial, para que sea utilizado como directorio, el cual deberá tener en la parte superior un gabinete luminoso o similar con el nombre del centro o plaza comercial y además deberá contener los anuncios denominativos de los establecimientos que lo conformen los cuales estarán distribuidos en diferentes niveles, hasta en dos planos paralelos.

III. Cuando la plaza comercial tenga acceso por dos corredores de alto y/o de mediano impacto, se podrán colocar dos anuncios autosoportados con base tipo doble tubular, siempre y cuando se cumpla con las distancias y densidades establecidas en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior;

IV. En vías peatonales comerciales públicas, sólo se permitirá instalar o montar anuncios en las fachadas frontales al exterior de los establecimientos comerciales, quedando prohibida la instalación de anuncios autosoportados en terrenos tipo unipolares, doble tubular, o similares, en techos, azoteas, marquesinas, salientes y/o volados.

V. Mantenerse en buenas condiciones de seguridad y limpieza;

VI. Cumplir con todos los demás lineamientos que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Artículo 33.** Cualquier anuncio que por su diseño, forma, dimensiones o características especiales no quede contemplado en el presente reglamento o en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior, deberá homologarse, sujetándose al procedimiento siguiente:

I. El interesado presentará la solicitud del anuncio a homologar ante la Secretaría, acompañada de la documentación que acredite su personalidad y el correspondiente pago de derechos;

II. El municipio formulará un dictamen fundado y motivado, en el que identifique las características, especificaciones e impactos previsibles del anuncio solicitado y realice un análisis comparativo con aquél anuncio con el que resulte equiparable; y

III. En el dictamen a que se refiere la fracción anterior la Secretaría resolverá afirmativa o negativamente la solicitud que le haya sido presentada en el término de veinte días hábiles a partir de que se presente la solicitud.

**CAPÍTULO VII  
DE LOS ANUNCIOS EN INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO O HISTÓRICO  
Y EN ZONAS CON REGULACIÓN ESPECÍFICA**

**Artículo 34.** La determinación de los inmuebles considerados monumentos o que se encuentran en zonas de monumentos artísticos e históricos, será establecida conforme a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento, u otros ordenamientos que resulten aplicables por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL).

Los límites de las zonas conocidas como Macroplaza, Obispado, Barrio Antiguo, Paseo Santa Lucía y Plaza Morelos, serán aquellos que se establezcan en el artículo 12 del presente Reglamento.

**Artículo 35.** Los anuncios en inmuebles y zonas con valor artístico o histórico requerirán de la autorización expresa previa obtenida ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), deberán respetar lo establecido en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento, u otros ordenamientos que resulten aplicables, cumplir con los lineamientos establecidos en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior y los previstos en el presente Reglamento, y además deberán respetar lo siguiente:

I. Los anuncios deberán armonizar de manera cromática y formal integrándose a las cualidades arquitectónicas o artísticas del edificio, del entorno y de sus elementos

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

arquitectónicos, así como respetar los máximos asignables de áreas de publicidad establecidas.

II. Los anuncios deberán fabricarse utilizando colores oscuros y tonos mate, los fondos deberán ser de color blanco, negro, azul marino, café tabaco, verde bosque, vino y las letras de los mismos colores o doradas;

III. Se permitirá instalar anuncios colgados, integrados, adosados o pintados en los vanos de acceso de las edificaciones, con una altura máxima de 45 cm (cuarenta y cinco centímetros) y su longitud será definida por el claro del vano, sin sobresalir de los límites de la fachada;

IV. Cuando el cerramiento sea en forma de arco, los anuncios deberán llevar la forma de éste y se instalarán a partir de la línea horizontal imaginaria donde comienza el arco, la cual no podrá ser rebasada hacia abajo;

V. Cuando por las características arquitectónicas del inmueble o edificación, los anuncios se tengan que ubicar fuera del vano, deberán instalarse en las superficies lisas de las fachadas, entre la pared superior del cerramiento de la puerta y el repisón de la ventana del primer piso, de tal manera que no afecten elementos arquitectónicos importantes, pudiendo utilizar caracteres aislados, con una altura máxima de 45 cm (cuarenta y cinco centímetros) y su longitud será definida por el claro del vano, sin sobresalir de los límites de la fachada;

VI. Cuando los anuncios se instalen en toldos o cortinas, deberán fabricarse en tela de lona o en algún material similar y estar colocados en el acceso principal, el ancho del toldo será determinado por el ancho de la banqueta;

VII. Cuando requieran de iluminación esta deberá ser indirecta o con reflectores integrados al anuncio sin exceder de 50 luxes, preferentemente de luz blanca o ámbar, quedando prohibido utilizar iluminación con unidades que indiquen movimiento, además deberá tener un reductor que disminuya su luminosidad entre las 19:00 y las 6:00 horas.

VIII. Mantenerse en buenas condiciones de seguridad y limpieza;

IX. Cumplir con todos los demás lineamientos que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

**Artículo 36.** En las zonas conocidas como Macroplaza, Obispado, Barrio Antiguo y Paseo Santa Lucía, así como en los inmuebles considerados monumentos o en zonas de monumentos artísticos e históricos, o en inmuebles que estén comprendidos dentro de zonas históricas o de patrimonio cultural, se prohíbe instalar anuncios autosoportados, panorámicos, espectaculares, y colocar anuncios en los costados de los toldos, en los muros colindantes laterales de las edificaciones, en las

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

azoteas, en predios sin construir, en áreas libres de predios parcialmente construidos, en las cercas o bardas.

**CAPÍTULO VIII  
DE LA PROPAGANDA POLÍTICA**

**Artículo 37.** Los anuncios de propaganda electoral que se instale o monte, distribuya o difunda durante de los periodos electorales oficiales establecidos por la autoridad electoral competente, serán regulados por la legislación electoral federal, estatal y con los convenios que celebre el Ayuntamiento de Monterrey con las Autoridades Electorales competentes y los partidos políticos, sin embargo, deberán cumplir con las disposiciones, lineamientos y prohibiciones que se establezcan en el presente Reglamento.

Dichos anuncios deberán de ser identificables; es decir, deberán contar con el logotipo del partido político, del candidato, coalición, o algún elemento que permita definir que el mismo tiene un origen y/o naturaleza política.

**Artículo 38.** Los anuncios de propaganda electoral deberán ser retirados por el partido político que lo postule, dentro de los treinta días naturales posteriores a la fecha en que se efectúen las votaciones correspondientes, en caso de que no se efectúe el retiro, la Secretaría informará a la Autoridad electoral correspondiente, a fin de que efectúe los actos correspondientes.

**CAPÍTULO IX  
DE LAS PROHIBICIONES**

**Artículo 39.** Para todos los anuncios contemplados en el presente Reglamento, queda totalmente prohibido:

- I. Invasión u obstrucción, en forma parcial o total, la vía pública; tales como las banquetas, carriles de circulación vehicular y/o peatonal; a excepción de que se trate de mobiliario urbano, que se encuentre autorizado por el Ayuntamiento;
- II. Queda prohibido instalar cualquier tipo de anuncio, incluyendo mantas, lonas o similares, atravesando la calle o avenida de un extremo a otro sobre la vía pública; tales como las banquetas y carriles de circulación vehicular;
- III. Instalar o fijar anuncios sin permiso o licencia;
- IV. Invasión u obstrucción en forma parcial o total, los predios y/o edificaciones colindantes, salvo que exista autorización previa expresa otorgada por el legítimo propietario y ratificada ante la Secretaría;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

V. Obstruir total o parcialmente la visibilidad de cualquier señalamiento vial informativo, preventivo o restrictivo, que regule el tránsito vehicular o peatonal de la Ciudad, incluyendo los semáforos, las placas de nomenclatura de las calles, números oficiales de las edificaciones, entre otros;

VI. Obstruir total o parcialmente accesos principales y/o salidas de emergencia del inmueble o edificación en donde se pretenda instalar el anuncio o de los predios colindantes;

VII. Colocar publicidad, leyendas, siglas o logotipos de marcas sociales o comerciales en los señalamientos viales de carácter informativo, preventivo o restrictivo, que regulan el tránsito vehicular o peatonal de la Ciudad, incluyendo los semáforos, números oficiales de las edificaciones, entre otros; a excepción de la publicidad en nomenclatura de las calles, de acuerdo al artículo 14 del Reglamento de Nomenclatura para la Vía Pública y Bienes del Dominio Público del Municipio de Monterrey;

VIII. Podar, cortar, derribar, maltratar o lesionar en cualquier forma árboles, arbustos o cualquier área verde, con la finalidad de mejorar la visibilidad de un anuncio o para realizar obras, trabajos y/o maniobras de cimentación, instalación, ampliación, mantenimiento, reparación, desmantelamiento o retiro, salvo que exista autorización previa que en su caso emita la Autoridad Municipal competente;

IX. Utilizar para la iluminación del anuncio, la energía eléctrica de las luminarias de alumbrado público, del mobiliario urbano municipal, o de los postes y cables propiedad de la Comisión Federal de Electricidad, sin autorización previa de la Autoridad competente;

X. Utilizar materiales empleados en la fabricación de señalamientos que regulan el tránsito vehicular y peatonal de la Ciudad o de las carreteras, salvo aquellos casos en que se trate de señalamientos informativos turísticos o de orientación, que previamente fueron autorizados por la Autoridad Municipal, Local o Federal que resulte competente;

XI. La colocación de anuncios que utilicen formas, indicaciones, simbología, caracteres, colores, combinación de colores, franjas reflectantes o tipología igual a la de los dispositivos similares a los utilizados para el control del tránsito;

XII. La colocación de anuncios reflectantes, fluorescentes o luminiscentes;

XIII. La colocación en vías públicas y vehículos móviles de anuncios electrónicos con mensajes variables o secuenciales, con luz intermitente, de destello o estroboscópica. Sólo se podrán colocar aquellos que proporcionen información al público en general, tal como la fecha, hora, temperatura y clima;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

XIV. La colocación de anuncios con movimiento;

XV. La colocación de anuncios con sonido en vehículos o que sean perceptibles desde la vía pública;

XVI. La colocación de anuncios que afecten o impacten nocivamente el paisaje natural o urbano; entendiéndose, como la instalación de infraestructura publicitaria de grandes dimensiones, que se instale sobre lugares que sean perceptibles a largas distancias;

XVII. La colocación de anuncios que generen o proyecten imágenes o símbolos distractores; entendiéndose, como la instalación de infraestructura publicitaria que afecten la visibilidad de conductores o transeúntes, y que generen distracciones a los mismos;

XVIII. La colocación de anuncios que ocasionen riesgo o peligro para la población;

XIX. La colocación de anuncios que obstruyan la visibilidad en túneles, puentes, pasos a desnivel, vialidades o señalamientos de tránsito; o que generen distracción al automovilista;

XX. Con la finalidad de que se mantenga un alto nivel de seguridad para los usuarios de las vías públicas y una circulación vial eficiente; la colocación de anuncios que obstruyan la vista al tránsito en una vía o un espacio público en los siguientes lugares:

- a) En intersecciones no semaforizadas;
- b) En los cruces de ferrocarril;
- c) En la proximidad de los cruces peatonales a nivel;
- d) En zonas sin la suficiente visibilidad para el tránsito que se aproxime, que converja o intersecte con otra vialidad;
- e) En intersecciones viales que no estén iluminadas;
- f) En los túneles y pasos a desnivel vehiculares;
- g) En fajas separadoras centrales y laterales, isletas y glorietas; y
- h) En los accesos al Sistema de Transporte Colectivo.

XXI. La colocación de anuncios en puentes peatonales, salvo cuando el Ayuntamiento acuerde, por las dos terceras partes de sus integrantes, en los términos del Artículo 115, fracción II, Inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la construcción e instalación de puentes peatonales;

XXII. Se prohíbe la instalación de nuevos anuncios en puentes peatonales, que carezcan de convenio, previamente autorizado por el municipio, y que fueron contruidos originalmente sin estructuras publicitarias.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

XXIII. La colocación de anuncios o denominaciones comerciales en el espacio o superficie establecida para el señalamiento, o sobre o bajo el señalamiento vertical, o en los elementos de soporte de los semáforos;

XXIV. En las zonas de equipamientos y servicios, queda prohibida la instalación de anuncios comerciales o rentables, de marca en negocios o establecimientos; restringiéndose la instalación de anuncios denominativos o propios del negocio o establecimiento, así como los anuncios cívicos, sociales, culturales, religiosos o ambientales, y anuncios informativos, de orientación o turísticos.

XXV. Las demás que se establezcan en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior del presente Reglamento, y las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables, así como las establecidas en materia de anuncios por cualquier disposición aplicable.

**Artículo 40.** Se prohíbe instalar anuncios en los lugares siguientes:

I. En predios o terrenos donde exista una casa habitación, y en los predios, zonas y terrenos ubicados dentro de las zonas habitacionales, a excepción de que cuente con la licencia de uso de suelo y uso de edificación correspondiente;

II. En las zonas de monumentos artísticos o históricos, en inmuebles o edificaciones catalogados, declarados o registrados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y que por su valor o características arquitectónicas se encuentren protegidos por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento; a excepción de que cuente con la autorización expresa de dichas dependencias;

III. En la vía pública y sus elementos o accesorios complementarios, que incluyen entre otros, banquetas, guarniciones, rotondas, glorietas, camellones, isletas, jardines, muros de contención, taludes, puentes vehiculares, pasos a desnivel, etc., salvo aquellos casos en que expresamente lo autorice el presente Reglamento y las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables;

IV. En el mobiliario urbano de la Ciudad, salvo aquellos casos en que la utilización, administración, mantenimiento y explotación comercial haya sido concesionada mediante convenio, o bien, cuando lo autorice expresamente el presente Reglamento y las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables, así como de la publicidad en nomenclatura de las calles, de acuerdo al artículo 14 del Reglamento de Nomenclatura para la vía pública y bienes del dominio público del Municipio de Monterrey;

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- V. En los parques, plazas y/o explanadas públicas, salvo que se trate de anuncios y/o señalamientos informativos, de orientación o turísticos que cuentan con la autorización previa expresa otorgada por la Autoridad competente conforme con los requisitos condiciones y lineamientos que establezca el presente Reglamento y las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables; así como aquellos casos en que la utilización, administración, mantenimiento y explotación comercial haya sido concesionada mediante convenio, o bien, cuando lo autorice expresamente el presente Reglamento y las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables
- VI. En los cerros, lomas, laderas y montañas, en rocas, árboles, presas, bordes de ríos o arroyos, lagos, canales de estiaje y en cualquier otro lugar o elemento de la naturaleza, en el que puedan afectar la imagen urbana y el valor paisajístico, independientemente de que se trate de predios de propiedad privada, salvo que se trate de anuncios y/o señalamientos informativos, de orientación o turísticos que cuentan con la autorización previa expresa otorgada por la Autoridad competente conforme con los requisitos, condiciones y lineamientos que establezca el presente Reglamento y las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables;
- VII. En los derechos de vía de ríos, cauces, canales, bordos, presas, lechos acuíferos, líneas de alta tensión, gasoductos, oleoductos, vías férreas y cualquier otra vía similar;
- VIII. En áreas no urbanizables, de reserva y de protección ecológica;
- IX. En las estructuras de las antenas de radio y telecomunicación, independientemente de que sean propiedad privada;
- X. En las estructuras de soporte y áreas de exposición de otros anuncios;
- XI. En los postes propiedad de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y/o Teléfonos de México, S.A. de C.V. (TELMEX);
- XII. En los predios, zonas y terrenos ubicados dentro de las zonas expresamente prohibidas en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior que expida la Secretaría;
- XIII. En los demás lugares que se establezca en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior, en las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables expresamente establezcan como prohibidos.
- XIV. En los demás lugares, terrenos, predios o zonas que estén establecidos como prohibidos o bien como no urbanizables en la Ley de Desarrollo Urbano para el

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Estado de Nuevo León, Ley Ambiental para el Estado de Nuevo León, Plan de Desarrollo Urbano correspondiente o Plan Parcial respectivo de éste municipio, en los lugares según lo dispuesto por el artículo 195 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, o de cualquier otra disposición legal aplicable.

**Artículo 41.** Se prohíbe la instalación de anuncios autosoportados, panorámicos, espectaculares o monumentales, tipo cartelera, unipolar, doble tubular y similares, en un radio de:

- I. Doscientos metros (200 m), contado a partir del límite de las áreas naturales protegidas o zonas de conservación;
- II. Doscientos metros (200 m), del límite de los monumentos públicos;
- III. Cincuenta metros (50 m), del paso a desnivel más próximo o cercano, en cualquiera de sus puntos (rampas de entrada y/o salida, muros de contención, barandales de protección, etc.);
- IV. Cincuenta metros (50 m), de la entrada y/o salida del túnel más próximo o cercano
- V. Cincuenta metros (50 m), del puente peatonal más próximo o cercano, en cualquiera de sus puntos (rampas o escaleras, pasillo de circulación peatonal, columnas estructurales, etc.);
- VI. Cincuenta metros (50 m), de las vías del ferrocarril más próximo o cercano;
- VII. Tres metros (3m), del límite de propiedad del terreno en donde se pretenda instalar el anuncio, cuidando siempre que el anuncio no invada, bajo ninguna circunstancia, la vía pública o predios colindantes;
- VIII. Cinco metros (5 m), de los cables de electricidad, alta tensión, líneas telefónicas y demás elementos accesorios, salvo que la Autoridad competente en la prestación de dichos servicios, establezca que por razones de seguridad o para no afectar su correcto funcionamiento, se deba colocar a otra distancia, caso en el cual deberá cumplirse con dicho lineamiento;
- IX. Las demás que se establezcan en la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior, en el presente Reglamento y en las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**CAPÍTULO X  
DE LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES**

**Artículo 42.** Todo propietario o poseedor de anuncio que solicita la licencia, permiso y/o autorización para ubicar, fijar, colocar, instalar, construir, difundir, distribuir, reparar, mantener, conservar, permanecer, ampliar, modificar, desmantelar o retirar un anuncio, y a cuyo nombre o razón social se expide la licencia, permiso o autorización correspondiente; o aquel que es propietario de la estructura del anuncio, y aquel que no haya obtenido su licencia, permiso y/o autorización, para los actos antes mencionados; serán responsables directos o principales para los efectos del presente Reglamento.

**Artículo 43.** Son responsables solidarios con los dueños de los anuncios:

- a) Las personas físicas y morales que se anuncien y quienes al contratar a terceras personas deberán constatar que cumplen con lo dispuesto en el presente reglamento y cuentan con licencia, permiso o autorizaciones de las disposiciones jurídicas aplicables.
- b) Los Contratistas quienes al ser requeridos para efectuar procedimientos y/o trabajos en un anuncio, deberán constatar que el mencionado anuncio, cuenta con autorización y/o licencias correspondientes, además de que se ajustan a las disposiciones jurídicas de este Reglamento y las demás que le sean aplicables.
- c) Los Directores Técnicos de Obra, por los daños y perjuicios que se causen a las personas y sus bienes, por hacer instalaciones de anuncios sin la licencia y/o permiso correspondientes.
- d) Las personas físicas o morales fabricantes o propietarios de los anuncios.
- e) Las personas físicas o morales dueñas de los predios con uso habitacional, en que se instale un anuncio.

**Artículo 44.** La responsabilidad solidaria comprende la indemnización por daños y perjuicios que se causen a la integridad física de terceros, a sus bienes o propiedades, y el pago de infracciones, sanciones, multas y recargos que determine la Secretaría, por incumplimiento a lo establecido en el presente Reglamento, así como también el pago de los gastos generados por el desmantelamiento y retiro de anuncios y estructuras para publicidad exterior.

El acuerdo, convenio o contrato celebrado entre el titular de la licencia y los responsables solidarios, en donde se incluya alguna cláusula especial que exima a éstos de las responsabilidades u obligaciones establecidas en el presente Reglamento, para los efectos del mismo, será nula de pleno derecho y no surtirá efecto legal alguno frente al Municipio.

**Artículo 45.** Los titulares de las licencias y los propietarios de los anuncios tienen las siguientes obligaciones y responsabilidades:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- I. Solicitar y obtener previamente el dictamen técnico de factibilidad, las licencias, permisos o autorizaciones correspondientes que expide la Secretaría y que se requieren conforme al presente Reglamento;
- II. Solicitar y obtener el refrendo de la licencia de anuncio que se haya obtenido legalmente en el año inmediato anterior, o en su caso la renovación de los permisos o autorizaciones respectivas cuando la vigencia de los mismos esté próxima a vencerse, en los periodos establecidos en el presente Reglamento y en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León que se encuentre vigente;
- III. Entregar al propietario del predio, contratista, instalador una copia fotostática de la licencia, permiso o autorización correspondiente, a fin de que éstos puedan mostrarlos cuando éstos le sean requeridos;
- IV. Mantener vigente durante todo el tiempo que permanezca instalado el anuncio, la póliza del seguro de responsabilidad civil y daños a terceros, y el contrato de arrendamiento celebrado con el propietario o poseedor del terreno;
- V. Colocar una placa o rotular en cualquier lugar de la estructura del anuncio que sea visible desde la vía pública, sus datos de identificación con el nombre, denominación o razón social del titular de la licencia, del propietario de la estructura del anuncio, y el número o folio de inscripción en el Registro Municipal de Empresas de Publicidad Exterior;
- VI. Informar por escrito a la Secretaría, con un mínimo de 48-cuarenta y ocho horas de anticipación la fecha, hora y lugar en donde que se van a iniciar los trabajos de cimentación, instalación, reparación, mantenimiento, conservación, ampliación, modificación, desmantelamiento y/o retiro de un anuncio, previamente autorizado por la Secretaría;
- VII. Informar a la Secretaría, dentro de los diez días hábiles siguientes, la terminación de los trabajos de cimentación, instalación, reparación, mantenimiento, conservación, ampliación, modificación, desmantelamiento y/o retiro de un anuncio;
- VIII. Informar a la Secretaría, dentro de los 10-diez días hábiles siguientes, la celebración o firma de un contrato de compraventa, cesión de derechos, donación o cualquier otro acto traslativo de dominio de la estructura del anuncio, acompañando copia certificada ante Notario Público de la documentación correspondiente; y solicitar la autorización correspondiente de la Secretaría;
- IX. Informar a la Secretaría, dentro de los cinco días hábiles siguientes, sobre cualquier cambio, suspensión, retiro, abandono o renuncia del director técnico responsable del anuncio;
- X. Suspender inmediatamente las obras, trabajos y maniobras de cimentación,

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

instalación, reparación, mantenimiento, conservación, ampliación, modificación, desmantelamiento y/o retiro de un anuncio, que se estén realizando, cuando ocurra un cambio, suspensión, retiro, abandono o renuncia del director técnico del anuncio;

XI. Tomar las medidas de seguridad y precaución que se estimen necesarias y pertinentes a fin de evitar que se ocasionen accidentes cuando ocurra un cambio, suspensión, retiro, abandono o renuncia del director técnico del anuncio;

XII. Coadyuvar a la Secretaría, para que el propietario del predio en donde se encuentre instalado o se pretenda instalar el anuncio, permita y facilite a los Inspectores y demás personal del municipio autorizado, el ingreso y acceso al domicilio e instalaciones, sean fachadas, bardas, azoteas, patios, baldíos o interiores de la edificación, cuando se requiera para realizar visitas técnicas de factibilidad o ejecutar órdenes de inspección, aplicar medidas de seguridad y sanciones;

XIII. Proporcionar toda la información, documentos y demás datos que estén directa o indirectamente vinculados o relacionados con el anuncio, incluyendo licencias, permisos, autorizaciones, memorias de cálculo, contratos de arrendamiento, seguros de responsabilidad civil, entre otros, cuando éstos le sean requeridos;

XIV. Utilizar anuncios fabricados o contruidos con materiales antireflejantes, incombustibles, sin plomo y que hayan sido tratados con materiales anticorrosivos para garantizar la estabilidad, conservación y seguridad del anuncio;

XV. Elaborar y entregar anualmente a la Secretaría antes del 31 de marzo, un programa preventivo y correctivo de mantenimiento y reparación de la estructura del anuncio, el cual deberán cumplir y ejecutar con el fin de mantener, conservar y garantizar las buenas condiciones de seguridad, estabilidad, limpieza, imagen y conservación del anuncio;

XVI. Acatar y ejecutar todas las medidas de seguridad que la Secretaría le imponga;

XVII. Realizar los trabajos de modificación, corrección, conservación, mantenimiento, reparación y demás ajustes a la estructura del anuncio para garantizar su limpieza, buen aspecto, estabilidad y seguridad, y cuando así lo ordene la Secretaría ya sea como una medida preventiva de seguridad o como sanción por incumplimiento a las disposiciones del presente Reglamento;

XVIII. Realizar el desmantelamiento y retiro del anuncio y sus elementos complementarios y/o accesorios, cuando pueda poner en peligro la salud, la vida, seguridad o la integridad física de las personas, de las cosas o de los bienes y construcciones que se localizan en el lugar, zona o sector en el que esté instalado así como también cuando lo ordene la Secretaría ya sea como una medida preventiva de seguridad o como sanción por incumplimiento a las disposiciones del presente Reglamento;

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

XIX. Cumplir con las medidas de precaución, prevención, seguridad y contingencia que la Secretaría le establezca y utilizar los equipos, herramientas, materiales y personal capacitado que sean adecuados y necesarios para realizar las obras, trabajos y maniobras de instalación, mantenimiento, reparación, conservación, modificación, ampliación, desmantelamiento y/o retiro de una estructura para anuncio;

XX. Responder por los daños y perjuicios que el anuncio, sus elementos complementarios y/o accesorios ocasionen a la integridad física, propiedades y bienes de terceras personas o al mobiliario urbano, vía pública, áreas verdes municipales y demás bienes del dominio público;

XXI. Responder por el pago de infracciones, sanciones, multas y recargos que determine la Secretaría, por incumplimiento a lo establecido en el presente Reglamento;

XXII. Las demás que le establezca el presente Reglamento y las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

**Artículo 46.** El director técnico responsable del anuncio tiene las siguientes obligaciones y responsabilidades:

I. Avalar con su firma en la memoria de cálculo respectiva, los sistemas de seguridad, cálculos estructurales, resistencia al viento, estabilidad del inmueble y demás especificaciones técnicas, arquitectónicas y de ingeniería civil;

II. Verificar previamente que la persona física o moral, pública o privada que solicite sus servicios para vigilar y supervisar los procedimientos y/o trabajos de cimentación, instalación, ampliación, mantenimiento, reparación, desmantelamiento y retiro de una estructura para anuncio, cuenta con la licencia, permiso o autorización correspondiente vigente;

III. Utilizar los materiales y seguir los procedimientos o recomendaciones que se establezcan en la memoria de cálculo estructural y de diseño específico del anuncio, para satisfacer los requerimientos de seguridad, calidad, resistencia y estabilidad que se establecen en dicho documento;

IV. Vigilar y supervisar las obras, trabajos, maniobras y procedimientos de instalación, cimentación, construcción, reparación, mantenimiento, ampliación, modificación, desmantelamiento y retiro de anuncios, de sus estructuras y demás elementos constitutivos de los mismos;

V. Cumplir con todos los requisitos, condiciones, lineamientos, normas técnicas y demás recomendaciones que establezca el Reglamento para las Construcciones de

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Monterrey y demás leyes aplicables, en cuanto a procesos constructivos, estructuras, cimentaciones, instalaciones eléctricas, medidas de seguridad, higiene para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros;

VI. Tomar las medidas necesarias para no alterar el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o la obstrucción de la vía pública, así como también cumplir con las disposiciones establecidas por el Reglamento para la Protección del Ambiente e Imagen Urbana y demás leyes aplicables, contra la contaminación originada por la emisión de ruido o por fuentes lumínicas y para la prevención y control de la contaminación atmosférica originada por la emisión de humos y polvos;

VII. Utilizar materiales antirreflejantes, incombustibles, sin plomo y que hayan sido tratados con materiales anticorrosivos para garantizar la estabilidad, conservación y seguridad del anuncio;

VIII. Interrumpir y suspender inmediatamente todos los procedimientos y/o trabajos cuya ejecución provoque o este provocando riesgo a la integridad física de las personas, propiedades o bienes, ya sean propios o de terceros, públicos o privados, o bien, cuando el anuncio en el cual se está trabajando no cuente con la licencia, permiso o autorización correspondiente, se encuentra suspendido provisional o definitivamente por la Secretaría, o se haya ordenado efectuar el desmantelamiento y retiro definitivo;

IX. Suscribir la fe de obra terminada y presentar el aviso por escrito correspondiente a la Secretaría manifestando que se han terminado las obras, trabajos y/o maniobras de instalación, mantenimiento, reparación, conservación, modificación, ampliación, desmantelamiento y/o retiro de una estructura para anuncio;

X. Responder por los daños y perjuicios que el anuncio ocasione a la integridad física, propiedades y bienes de terceras personas o al mobiliario urbano, vía pública, áreas verdes municipales y demás bienes del dominio público; sin gozar de beneficios de orden y excusión;

XI. Responder por el pago de infracciones, sanciones, multas y recargos que determine la Secretaría, por incumplimiento a lo establecido en el presente Reglamento.

**Artículo 47.** El Propietario del predio, terreno o edificación donde se encuentra instalado o se pretenda instalar un anuncio tiene las siguientes obligaciones y responsabilidades:

I. Formalizar por escrito, ya sea mediante la celebración de un contrato de arrendamiento o cualquier otro contrato civil, el uso del terreno o edificación para instalar una estructura para anuncio;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

II. Verificar previamente que la persona física o moral, pública o privada que solicite su autorización para efectuar procedimientos y/o trabajos de cimentación, instalación, ampliación, mantenimiento, reparación, desmantelamiento y retiro de una estructura para anuncio, o con quien haya celebrado el contrato de arrendamiento respectivo, cuenta con la licencia, permiso o autorización correspondiente vigente;

III. Abstenerse de permitir o consentir que se instalen anuncios o que se realicen obras, trabajos o maniobras de instalación, mantenimiento, reparación, conservación, modificación, ampliación, cambio de publicidad en una estructura para anuncio que no cuenta previamente con la licencia, permiso o autorización correspondiente, que se encuentra suspendida provisional o definitivamente por la Secretaría, o que se haya ordenado efectuar el desmantelamiento y retiro definitivo;

IV. Permitir y facilitar a los inspectores, peritos, y demás personal del municipio autorizado, y/o personal técnico de apoyo, el ingreso y acceso al domicilio e instalaciones, sean fachadas, bardas, azoteas, patios, baldíos o interiores de la edificación, cuando se requiera para realizar visitas técnicas de factibilidad o ejecutar ordenes de inspección, aplicar medidas de seguridad y sanciones;

V. Coadyuvar a la Secretaría, en todo lo necesario para que el titular de la licencia y/o el propietario de la estructura del anuncio cumplan con los requisitos, condiciones y lineamientos que establece el presente Reglamento;

VI. Contar con una copia fotostática o con los datos de la licencia, permiso o autorización correspondiente durante la ejecución de los procedimientos y/o trabajos de cimentación, instalación, ampliación, mantenimiento, reparación, desmantelamiento y retiro de una estructura para anuncio, para que sea mostrada cuando éstos le sean requeridos;

VII. Informar a la Secretaría, dentro de los diez días hábiles siguientes, la celebración o firma de un contrato de compraventa, cesión de derechos, donación o cualquier otro acto traslativo de dominio del predio, terreno o inmueble en donde se encuentre instalada la estructura del anuncio, acompañando copia certificada de la documentación correspondiente;

VIII. Proporcionar toda la información, documentos y demás datos que estén directa o indirectamente vinculados o relacionados con el anuncio, incluyendo licencias, permisos, autorizaciones, memorias de cálculo, contratos de arrendamiento, seguros de responsabilidad civil, entre otros, cuando éstos le sean requeridos;

IX. Acatar y ejecutar todas las medidas de seguridad que la Secretaría le imponga;

X. Realizar el desmantelamiento y retiro del anuncio, cuando dicha estructura pueda poner en peligro la salud, la vida, seguridad o la integridad física de las personas, de

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

las cosas o de los bienes y construcciones que se localizan en el lugar, zona o sector en el que esté instalado o se pretenda instalar el anuncio, así como de aquellas que transiten o vivan por el lugar, y cuando así lo ordene la Secretaría ya sea como una medida preventiva de seguridad o como sanción por incumplimiento a las disposiciones del presente Reglamento;

XI. Responder por los daños y perjuicios que el anuncio ocasione a la integridad física, propiedades y bienes de terceras personas o al mobiliario urbano, vía pública, áreas verdes municipales y demás bienes del dominio público; sin gozar de beneficios de orden y excusión;

XII. Responder por el pago de infracciones, sanciones, multas y recargos que determine la Secretaría, por incumplimiento a lo establecido en el presente Reglamento;

XIII. Las demás que le establezca el presente Reglamento y las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

**Artículo 48.** El Contratista o instalador de la estructura de un anuncio tiene las siguientes obligaciones y responsabilidades:

I. Verificar previamente que la persona física o moral, pública o privada que solicite sus servicios para efectuar procedimientos y/o trabajos de cimentación, instalación, ampliación, mantenimiento, reparación, desmantelamiento y retiro de una estructura para anuncio, cuenta con la licencia, permiso o autorización correspondiente vigente;

II. Abstenerse de efectuar obras, trabajos y/o maniobras de cimentación, instalación, ampliación, modificación, mantenimiento, reparación, conservación, cambio de publicidad, desmantelamiento y/o retiro en una estructura para anuncio que no cuenta previamente con la licencia, permiso o autorización correspondiente, que se encuentra suspendida provisional o definitivamente por la Secretaría, o que se haya ordenado efectuar el desmantelamiento y retiro definitivo;

III. Utilizar los equipos, herramientas, materiales y personal capacitado que sean adecuados y necesarios para realizar cualquier procedimiento y/o trabajo de cimentación, instalación, ampliación, modificación, mantenimiento, reparación, conservación, cambio de publicidad, desmantelamiento y retiro de una estructura para anuncio, cumpliendo con todas las medidas de seguridad, precaución, prevención y contingencia para evitar accidentes, y con las recomendaciones que establezca Protección Civil Municipal;

IV. Contar y utilizar los equipos y herramientas adecuados (arnés) que sean necesarios para realizar cualquier procedimiento, obra, trabajo o maniobra en anuncios cuya altura exceda de los diez metros;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

V. Colocar los señalamientos preventivos y de seguridad que sean necesarios cuando se realicen obras, trabajos o maniobras en anuncios que se encuentren instalados en predios colindantes con calles, avenidas o zonas de alta circulación vehicular;

VI. Contar con una copia fotostática de la licencia, permiso o autorización correspondiente durante la ejecución de los procedimientos y/o trabajos de cimentación, instalación, ampliación, mantenimiento, reparación, desmantelamiento y retiro de una estructura para anuncio, mismos que deberá exigir al titular de la licencia y/o al propietario del anuncio, para que sea mostrada cuando éstos le sean requeridos;

VII. Interrumpir y suspender inmediatamente todos los procedimientos y/o trabajos cuya ejecución provoque o este provocando riesgo a la integridad física de las personas, propiedades o bienes, ya sean propios o de terceros, públicos o privados, o bien, cuando el anuncio en el cual se está trabajando no cuenta con la licencia, permiso o autorización correspondiente, se encuentra suspendido provisional o definitivamente por la Secretaría, o se haya ordenado efectuar el desmantelamiento y retiro definitivo;

VIII. Acatar y ejecutar todas las medidas de seguridad que la Secretaría le imponga;

IX. Responder por los daños y perjuicios que durante la ejecución de los procedimientos y/o trabajos de cimentación, instalación, ampliación, mantenimiento, reparación, desmantelamiento y retiro de una estructura para anuncio ocasionen a la integridad física, propiedades y bienes de terceras personas o al mobiliario urbano, vía pública, áreas verdes municipales y demás bienes del dominio público; sin gozar de beneficios de orden y excusión;

X. Las demás que le establezca el presente Reglamento y las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

**Artículo 49.** Los anunciados tienen las siguientes obligaciones y responsabilidades:

I. Verificar previamente, que la persona física o moral, pública o privada con quien celebra un contrato de publicidad para promocionar, publicitar o promover sus productos, bienes y servicios, cuenta con la licencia, permiso o autorización correspondiente vigente;

II. Abstenerse de promocionar, publicitar o promover sus productos, bienes y servicios en anuncios que no cuentan con la licencia, permiso o autorización correspondiente, que se encuentran suspendidos provisional o definitivamente por la Secretaría, o que se haya ordenado efectuar el desmantelamiento y retiro definitivo;

III. Cumplir con los requisitos, condiciones y lineamientos que establece el

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

presente Reglamento en cuanto al contenido de los anuncios;

- IV. Acatar y ejecutar todas las medidas de seguridad que la Secretaría le imponga;
- V. Responder por los daños y perjuicios que el anuncio ocasione a la integridad física, propiedades y bienes de terceras personas o al mobiliario urbano, vía pública, áreas verdes municipales y demás bienes del dominio público;
- VI. Responder por los daños y perjuicios que el contenido del anuncio ocasione a terceras personas en su honor, reputación, bienes, propiedades, derechos o vida privada;
- VII. Responder por el pago de infracciones, sanciones, multas y recargos que determine la Secretaría, por incumplimiento a lo establecido en el presente Reglamento; sin gozar de beneficios de orden y excusión;
- VIII. Las demás que le establezca el presente Reglamento y las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

**CAPÍTULO XI  
DE LA FUNCIÓN DEL DIRECTOR TÉCNICO RESPONSABLE DEL ANUNCIO**

**Artículo 50.** En la construcción, fabricación, ubicación, fijación, colocación, instalación, reparación, mantenimiento, conservación, permanencia, ampliación, modificación, desmantelamiento y retiro de la base, cimentación y estructuras de los anuncios, deberán cumplirse las disposiciones previstas en la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, en el Reglamento Municipal de Protección Civil, en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, en este Reglamento y en las demás disposiciones jurídicas aplicables, y además deberán realizarse bajo la responsabilidad, supervisión y vigilancia del director técnico responsable del anuncio, cuando así lo establezca el presente Reglamento.

**Artículo 51.** Siempre será necesaria la intervención de un director técnico responsable del anuncio que vigile, supervise y se haga responsable de las obras, trabajos, maniobras y procedimientos de construcción, cimentación, instalación, modificación, ampliación, mantenimiento, reparación, desmantelamiento y retiro de un anuncio, cuando se trate de los siguientes casos:

- I. Anuncios en fachadas, marquesinas, vallas, bardas o similares cuyo peso sea mayor de cincuenta kilogramos;
- II. Anuncios en inmuebles protegidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, o aquellos con valor artístico, histórico, paisajístico o que sean representativos de la Ciudad;

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

III. Anuncios en techos y/o azoteas, sin importar la dimensión o peso de los mismos;

IV. Anuncios autosoportados en terrenos o predios y en techos o azoteas, sin importar la dimensión o peso de los mismos;

**Artículo 52.** No se requiere la intervención de un director técnico responsable del anuncio, tratándose de los siguientes casos:

I. Anuncios en fachadas, marquesinas, bardas o similares cuyo peso sea menor de cincuenta kilogramos;

II. Anuncios rotulados menores de veinte metros cuadrados;

III. Anuncios que se distribuyan unitariamente en forma de volantes, folletos o cualquier otro medio impreso;

IV. Anuncios no sonoros que portan, visten o cargan personas, vehículos y/o semovientes;

V. Anuncios sonoros sin estructura, que portan, visten o cargan personas, vehículos y/o semovientes;

VI. Anuncios pintados en vehículos.

**Artículo 53.** Las funciones e intervención del director técnico responsable del anuncio, terminan:

I. Cuando el director técnico responsable del anuncio suscribe la fe de obra terminada y presenta el aviso correspondiente a la Secretaría de que se han terminado los trabajos efectuados;

II. Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono, retiro o renuncia del director técnico responsable del anuncio;

**Artículo 54.** El término de las funciones del director técnico responsable del anuncio, no lo exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva.

**Artículo 55.** Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono, retiro o renuncia del director técnico responsable del anuncio, durante las obras, trabajos y maniobras de cimentación, instalación, reparación, mantenimiento, conservación, ampliación, modificación, cambio de imagen, cambio de publicidad o lona, desmantelamiento y/o retiro de un anuncio, el titular de la licencia y/o el propietario del anuncio deberán suspender inmediatamente las obras, trabajos y maniobras que se estén realizando,

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

tomarán las medidas de seguridad y precaución que se estimen necesarias y pertinentes a fin de evitar que se ocasionen accidentes e informarán por escrito a la Secretaría, dentro de los cinco días hábiles siguientes, si el director técnico responsable del anuncio suspende o retira su responsiva, cual es el avance de la obra hasta ese momento y el nombre, domicilio, teléfono, copia de la cédula profesional y demás información o documentación que se requieran del nuevo director técnico responsable del anuncio.

En caso de que el director técnico responsable no sea sustituido en forma inmediata, la Secretaría ordenará en ese mismo momento la suspensión provisional de los trabajos de cimentación o instalación que se estén realizando, la cual deberá respetarse y mantenerse vigente hasta en tanto se designe al nuevo director técnico responsable.

Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono, retiro o renuncia del director técnico responsable del anuncio, durante el tiempo que permanezca y se mantenga instalada la estructura para anuncio, el titular de la licencia y/o el propietario del anuncio deberán informar por escrito a la Secretaría, dentro de los cinco días hábiles siguientes, si el director técnico responsable del anuncio suspende o retira su responsiva y el nombre, domicilio, teléfono, copia de la cédula profesional y demás información o documentación que se requieran del nuevo director técnico responsable del anuncio.

## **CAPÍTULO XII DEL REGISTRO DE EMPRESAS Y DEL PADRÓN DE ANUNCIOS**

**Artículo 56.** Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda instalar estructuras para publicidad exterior que sean visibles desde la vía pública o espacios públicos, deberá estar inscrita en el Registro Municipal de Empresas de Publicidad Exterior (REMEPE) que la Secretaría elaborará y mantendrá actualizado, por lo que será requisito indispensable para la obtención de la licencia correspondiente el estar registrado y contar con la constancia correspondiente vigente.

Las constancias de registro se expedirán por un plazo máximo de cinco años y su vigencia terminará invariablemente el 31 de marzo próximo del año que corresponda, por lo que será necesario gestionar su refrendo por lo menos quince días hábiles antes de su vencimiento.

En ningún caso se otorgará el refrendo de la constancia de registro, cuando el solicitante cuente con adeudos por concepto de infracciones, sanciones, multas relacionados con anuncios, tenga anuncios en malas condiciones, deteriorados o en situación peligrosa, o se encuentre en situación de desacato a la Autoridad Municipal por incumplir con las disposiciones de este Reglamento y no obstante haber sido sancionado, no ha corregido la irregularidad o no haya pagado la sanción económica

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

impuesta, tampoco cuando omite acompañar la documentación o información que le sea requerida para actualizar o completar su expediente.

**Artículo 57.** Para solicitar la inscripción en el Registro Municipal de Empresas de Publicidad Exterior, deberá presentarse ante la Secretaría un escrito adjuntando, obligatoriamente y sin excepción, la información y documentación que a continuación se describe:

- I. Nombre Completo o Razón Social del interesado, acompañando copia simple de la identificación oficial con fotografía y en su caso, copia certificada del acta constitutiva, debidamente inscrita ante la dependencia correspondiente;
- II. Copia simple del alta en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público adjuntando el Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.);
- III. Nombre Completo del Apoderado Jurídico o Representante Legal, acompañando copia de la identificación oficial con fotografía y acreditando su representación mediante instrumento ratificado ante fedatario público;
- IV. Domicilio para oír y recibir notificaciones, el cual deberá estar ubicado en cualquiera de los municipios de la Zona Metropolitana de Monterrey;

**Artículo 58.** El trámite de inscripción en el Registro Municipal de Empresas de Publicidad Exterior, deberá realizarse conforme al siguiente procedimiento:

Cuando la solicitud contenga toda la información y se haya acompañado la documentación completa que se requiere, la Secretaría deberá emitir la resolución correspondiente dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que haya sido recibida la solicitud, estableciendo en forma clara y precisa, si procede o no otorgarle el registro al interesado, señalando los fundamentos y motivos legales en que se sustente la resolución.

En caso de ser procedente el registro, la Secretaría deberá expedir la constancia de registro correspondiente, la cual se entregará con acuse de recibido al registrado, después de que haya efectuado el pago de derechos correspondiente que establezca la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, siendo requisito indispensable acompañar el original del recibo de pago respectivo para acreditar el cumplimiento de esta obligación.

La constancia de registro deberá contener al menos la siguiente información y datos: Número o folio de la constancia; Nombre completo o Razón Social del registrado; Domicilio para oír y recibir notificaciones; Fecha de expedición de la constancia; Fecha de vencimiento de la constancia; y los demás que la Secretaría estime necesarios.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



### **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Dentro del citado registro, podrán autorizarse a persona o personas para oír y recibir notificaciones, realizar trámites, gestiones y comparecencias que fueren necesarios para la tramitación de los procedimientos, incluyendo la interposición de recursos administrativos. Debiendo anexar el instrumento notarial, en donde se acredite su personalidad o representación.

**Artículo 59.** La nulidad y revocación de las constancias de registro de empresas de publicidad exterior se regulará conforme a lo establecido en el presente reglamento para la nulidad y revocación de licencias y permisos.

**Artículo 60.** La Secretaría integrará, sistematizará y mantendrá actualizado el Padrón de Estructuras para Publicidad Exterior del Municipio (censo), quedando a cargo de la Secretaría su operación.

El Padrón de anuncios tendrá por objeto, concentrar en un banco de información la ubicación exacta, datos del propietario y de la licencia correspondiente de las estructuras para publicidad exterior en todos sus tipos, modalidades o clasificaciones a las cuales se les haya otorgado licencia o permiso, así como la vigencia de la misma.

**Artículo 61.** La Secretaría pondrá a disposición del público en general, un listado con las ubicaciones de los anuncios panorámicos o espectaculares que cuenten con la licencia correspondiente vigente y un listado con la información relativa a las empresas de publicidad exterior que se encuentren debidamente registradas, publicando dicha información en la página electrónica del municipio; con la finalidad de que se informe a la población en general, las estructuras que tengan la licencia correspondiente, y aquellos propietarios se encuentren en situación de desacato a la Autoridad Municipal y/o tengan adeudos por concepto de infracciones, sanciones, multas o refrendos.

**Artículo 62.** Cualquier persona podrá solicitar a la Secretaría información para saber si un determinado anuncio cuenta con la licencia, permiso o autorización correspondiente, debiendo para ello cumplir con las formalidades que establezca la legislación de transparencia y acceso a la información vigente.

### **CAPÍTULO XIII DE LOS TRÁMITES DE ANUNCIOS**

**Artículo 63.** Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda instalar anuncios y estructuras para publicidad exterior, permanente, fija o móvil que sean visibles desde la vía pública o espacios públicos, previamente deberá obtener de la Secretaría la licencia correspondiente, cumpliendo los requisitos de éste Reglamento y en su caso de otras disposiciones legales aplicables.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda utilizar anuncios temporales que sean visibles desde la vía pública o espacios públicos, previo a su instalación, colocación, difusión y/o distribución se deberá obtener de la Secretaría el permiso correspondiente

Todos los trabajos, obras y/o maniobras de modificación, mantenimiento o reparación que se pretendan realizar en los anuncios y estructuras para publicidad exterior, requerirán de la autorización previa que expide la Secretaría.

La instalación de mobiliario urbano con paneles o estructuras para anuncio, solamente se autorizará a las personas físicas o morales que inviertan recursos para la construcción, fabricación, adquisición e instalación de dicho mobiliario y deberá formalizarse mediante convenio celebrado ante la autoridad municipal en los términos que establezca el presente Reglamento, y además deberán obtener previamente de la Secretaría la licencia correspondiente, acompañando la documentación e información respectiva que le sean requeridos de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento.

Todos los permisos y las licencias se expedirán sin perjuicio de las facultades de inspección permanentes del municipio.

En ningún caso se otorgarán licencias, permisos, autorizaciones, ni se firmarán convenios, cuando el solicitante cuente con adeudos por concepto de infracciones, sanciones, multas relacionadas con anuncios, tenga anuncios en malas condiciones, deteriorados o en situación peligrosa, o se encuentre en situación de desacato a la Autoridad Municipal por incumplir con las disposiciones de este Reglamento y no obstante haber sido sancionado, no haber corregido la irregularidad ni haber pagado la sanción económica impuesta.

**Artículo 64.** Para transferir los derechos y obligaciones de un anuncio, el interesado deberá contar con la autorización de la Secretaría. A quien se transfieran los derechos y obligaciones, además de manifestar por escrito su anuencia, se subrogarán las obligaciones impuestas y deberán cumplir los lineamientos y condicionantes establecidos en la licencia y/o permiso.

Debiendo acreditar la personalidad jurídica de la persona que cede los derechos de titularidad de la autorización y de la que los recibe; la anuencia del propietario del predio; el documento notarial, en cual se haya realizado y/o ratificada la cesión de los derechos; acreditar que se hayan cumplido los lineamientos, y obligaciones de la licencia y/o permiso; y que la licencia y/o permiso se encuentre vigente.

**Artículo 65.** Para solicitar la licencia de anuncio, deberá llenarse el formato oficial que autorice la Secretaría, el cual se presentará adjuntando, obligatoriamente y sin excepción, la información y documentación que a continuación se describe:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- I. Datos del Propietario del anuncio, acompañando el Acta constitutiva debidamente inscrita ante la autoridad correspondiente y alta en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con su Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.);
- II. Acreditar la personalidad jurídica. Los promoventes con capacidad de ejercicio podrán actuar por sí o por medio de representante o apoderado. La representación de las personas físicas o morales para formular solicitudes, participar en el procedimiento administrativo, interponer recursos, desistirse y renunciar a derechos, deberá acreditarse mediante instrumento público, y en el caso de personas físicas, también mediante carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante fedatario público;
- III. Copia de la identificación oficial del promovente, y del propietario del inmueble;
- IV. Documentos que acrediten la propiedad o posesión del predio en donde se pretende instalar el anuncio, la escritura pública de propiedad del inmueble debidamente inscrita en la dependencia correspondiente; tratándose de anuncios móviles en vehículos la factura o el documento mediante el cual se acredite la propiedad o posesión del mismo;
- V. Documentos que acrediten que el propietario o poseedor autoriza y permite que se utilice el predio o edificación para instalar el anuncio solicitado, para lo cual deberá acompañarse el contrato de arrendamiento o cualquier otra figura jurídica que permita el uso del predio; la cual deberá de presentarse en instrumento notarial.
- VI. Domicilio para oír y recibir notificaciones, el cual deberá estar ubicado en cualquiera de los municipios de la Zona Metropolitana de Monterrey;
- VII. Número de lote y manzana (expediente catastral) del predio en donde se pretende instalar el anuncio, debiendo además señalar la ubicación exacta del terreno, incluyendo la calle o avenida a la que da frente el predio, el número exterior del predio, las entre calles, la Colonia o Fraccionamiento y demás datos que faciliten su localización;
- VIII. Medidas y dimensiones del anuncio que se pretende instalar, debiendo señalar el largo (base) y el ancho (altura) del área de exposición del anuncio, los metros cuadrados y la altura total del anuncio;
- IX. Croquis o dibujo de ubicación del predio, y de ubicación del anuncio dentro del predio en donde se pretende instalar señalando los nombres de las calles que circundan la manzana y las distancias entre la cimentación propuesta y los límites de propiedad del terreno;
- X. Dibujo, fotografía, fotomontaje o representación gráfica de la forma y características del anuncio que se pretende instalar;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- XI. Documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial (copia simple), al tratarse de un anuncio al interior de un inmueble; tratándose de anuncios móviles en vehículos, contar con el refrendo correspondiente, y la constancia de no infracciones, relativa a control vehicular, expedida por la autoridad municipal competente;
- XII. Copia de la constancia de inscripción en el Registro Municipal de Empresas de Publicidad Exterior, vigente al momento de la solicitud;
- XIII. Memoria de Cálculo específica del anuncio que se pretenda instalar, excepto en aquellos casos en que no se requiera de la intervención de un Director Técnico Responsable para instalar el anuncio, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento; firmada en cada una de sus hojas por profesionista autorizado, anexando copia de su cédula profesional que acredite sus estudios en arquitectura, ingeniería civil, militar o, afines a la materia; así como el programa preventivo de mantenimiento y reparación del anuncio o estructura para publicidad exterior;
- XIV. Cédula Profesional del Director Técnico Responsable del Anuncio, señalando además su Nombre, Dirección y Teléfono (para casos de emergencia), excepto en aquellos casos en que no se requiera de la intervención de un Director Técnico Responsable para instalar el anuncio, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento;
- XV. Póliza vigente del Seguro de Responsabilidad Civil y daños a terceros, expedida por una institución de seguros legalmente constituida y registrada, que proteja al anuncio que se pretende instalar, durante todo el tiempo que se mantenga instalado; en la cual se acredite que se encuentra cubierta por lo menos, para el periodo de la licencia correspondiente;
- XVI. Escrito BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD donde el promovente señale que cumple conforme a las disposiciones aplicables con medidas y dimensiones del anuncio que se pretende instalar, largo (base) y ancho (altura), metros cuadrados de exposición del anuncio, los metros cuadrados y la altura del anuncio. Así como respecto de la factibilidad de uso de suelo en el lugar pretendido para su instalación;
- XVII. Contar con la licencia de uso de suelo, distinta a la habitacional, para el inmueble donde se pretende instalar el anuncio;
- XVIII. La factibilidad para la instalación del anuncio, a que se refiere el artículo 77 del presente Reglamento.
- XIX. Los demás documentos e información que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Todas las licencias tendrán una vigencia que invariablemente terminará el 31 de marzo del año siguiente a la que se haya expedido.

**Artículo 66.** El trámite de solicitud de licencia, deberá realizarse conforme al siguiente procedimiento:

Recibida la solicitud con la información y documentación completa a que refiere el presente Reglamento, la Autoridad municipal competente revisará y dictaminará dicha información, y en caso de cumplir expedirá la licencia en un plazo máximo de 20-veinte días hábiles.

Cuando los escritos, información y documentos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la Secretaría deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término de 10-diez días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite.

Cuando la solicitud de licencia contenga toda la información y se haya acompañado la documentación completa que se requiere, personal de la Secretaría se presentará en el lugar donde se pretende colocar el anuncio a fin de recabar los datos e información necesaria para elaborar un acuerdo autorizando, condicionando o negando el licencia correspondiente, el cual se entregará con acuse de recibido al titular del mismo, después de que haya efectuado el pago de derechos correspondiente que establezca la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, siendo requisito indispensable acompañar el original del recibo de pago respectivo para acreditar el cumplimiento de esta obligación.

La licencia respectiva deberá contener al menos lo siguiente: Número o folio de la licencia; Datos del titular de la licencia y/o propietario del anuncio; Numero o folio de la constancia de inscripción en el Registro Municipal de Empresas de Publicidad Exterior; Nombre del propietario del predio, y su ubicación o vehículo (señalando número de placas, características y/o número de serie, etc.) donde se autoriza instalar el anuncio; Datos del director técnico responsable del anuncio; Ubicación exacta del lugar en donde se autoriza colocar el anuncio; Medidas y dimensiones del anuncio que se autoriza instalar; Fecha de expedición de la licencia; Fecha de vencimiento de la licencia; el plazo otorgado para la instalación o colocación del anuncio; Firma autógrafa de la persona autorizada para expedir la licencia y los demás que la Secretaría estime necesarios.

En caso de no ser factible por la ubicación conforme al Plan de Desarrollo Urbano Municipal correspondiente y/o la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior, se negará de plano el trámite.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Artículo 67.** Para solicitar el permiso de anuncio, deberá llenarse el formato oficial que autorice la Secretaría, el cual se presentará adjuntando, obligatoriamente y sin excepción, la información y documentación que a continuación se describe:

- I. Datos del Propietario del anuncio, acompañando el Acta constitutiva debidamente inscrita ante la autoridad correspondiente y alta en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con su Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.);
- II. Acreditar la personalidad jurídica. Los promoventes con capacidad de ejercicio podrán actuar por sí o por medio de representante o apoderado. La representación de las personas físicas o morales para formular solicitudes, participar en el procedimiento administrativo, interponer recursos, desistirse y renunciar a derechos, deberá acreditarse mediante instrumento público, y en el caso de personas físicas, también mediante carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante fedatario público;
- III. Copia de la identificación oficial del promovente, y del propietario del inmueble;
- IV. Documentos que acrediten la propiedad o posesión del predio en donde se pretende instalar el anuncio, la escritura pública de propiedad del inmueble debidamente inscrita en la dependencia correspondiente; tratándose de anuncios móviles en vehículos la factura o el documento mediante el cual se acredite la propiedad del mismo;
- V. Documentos que acrediten que el propietario o poseedor autoriza y permite que se utilice el predio o edificación para instalar el anuncio solicitado, para lo cual deberá acompañarse el contrato de arrendamiento o cualquier otra figura jurídica que permita el uso del predio; la cual deberá de presentarse en instrumento notarial.
- VI. Domicilio para oír y recibir notificaciones, el cual deberá estar ubicado en cualquiera de los municipios de la Zona Metropolitana de Monterrey;
- VII. Número de lote y manzana (expediente catastral) del predio en donde se pretende instalar el anuncio, debiendo además señalar la ubicación exacta del terreno, incluyendo la calle o avenida a la que da frente el predio, el número exterior del predio, las entre calles, la Colonia o Fraccionamiento y demás datos que faciliten su localización;
- VIII. Medidas y dimensiones del anuncio que se pretende instalar, debiendo señalar el largo (base) y el ancho (altura) del área de exposición del anuncio, los metros cuadrados y la altura total del anuncio tomada desde su base o cimientos hasta el punto más alto de su estructura;
- IX. Croquis o dibujo de ubicación del predio y de ubicación del anuncio dentro del predio en donde se pretende instalar, señalando los nombres de las calles que

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

circundan la manzana y las distancias entre la cimentación propuesta y los límites de propiedad del terreno;

X. Dibujo, fotografía, fotomontaje o representación gráfica de la forma y características del anuncio que se pretende instalar;

XI. Documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial (copia simple), al tratarse de un anuncio al interior de un inmueble; tratándose de anuncios móviles en vehículos, contar con el refrendo correspondiente, y la constancia de no infracciones, relativa a control vehicular, expedida por la autoridad municipal competente;

XII. Copia de la constancia de inscripción en el Registro Municipal de Empresas de Publicidad Exterior, vigente al momento de la solicitud;

XIII. Los demás documentos e información que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

**Artículo 68.** El trámite de solicitud de permiso, deberá realizarse conforme al siguiente procedimiento:

Recibida la solicitud con la información y documentación completa a que refiere el presente Reglamento, la Autoridad municipal competente revisará y dictaminará dicha información, y en caso de cumplir expedirá el permiso en un plazo máximo de 15-quince días hábiles.

Cuando los escritos, información y documentos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la Secretaría deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término de 10-diez días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite.

Cuando la solicitud de permiso contenga toda la información y se haya acompañado la documentación completa que se requiere, personal de la Secretaría se presentará en el lugar donde se pretende colocar el anuncio a fin de recabar los datos e información necesaria para elaborar un acuerdo autorizando, condicionando o negando el permiso correspondiente, el cual se entregará con acuse de recibido al titular del mismo, después de que haya efectuado el pago de derechos correspondiente que establezca la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, siendo requisito indispensable acompañar el original del recibo de pago respectivo para acreditar el cumplimiento de esta obligación.

El permiso deberá contener al menos lo siguiente: Número o folio del permiso; Datos del titular del permiso y/o propietario del anuncio; Datos del propietario del predio,

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

terreno o vehículo donde se autoriza instalar el anuncio; Ubicación exacta del lugar en donde se autoriza colocar el anuncio; Medidas y dimensiones del anuncio que se autoriza instalar; Fecha de expedición del permiso; Fecha de vencimiento del permiso; el plazo otorgado la instalación o colocación del anuncio; Firma autógrafa de la persona autorizada para expedir el permiso; y los demás que la Secretaría estime necesarios.

**Artículo 69.** Para solicitar una autorización para realizar obras, trabajos y/o maniobras de reparación, mantenimiento, conservación, modificación, desmantelamiento o retiro de anuncios o estructuras para publicidad exterior, deberá presentarse un escrito dirigido a la Secretaría, adjuntando, obligatoriamente y sin excepción, la información y documentación que a continuación se describe:

- I. Descripción detallada del tipo y características de los trabajos a realizar;
- II. El día y la hora en que se van a efectuar las obras, trabajos y/o maniobras solicitados;
- III. Copia de la identificación oficial del promovente;
- IV. Acreditar ser el titular de la licencia y/o permiso, y/o propietario o poseedor del inmueble;
- V. Acreditar la personalidad jurídica. Los promoventes con capacidad de ejercicio podrán actuar por sí o por medio de representante o apoderado. La representación de las personas físicas o morales para formular solicitudes, participar en el procedimiento administrativo, interponer recursos, desistirse y renunciar a derechos, deberá acreditarse mediante instrumento público, y en el caso de personas físicas, también mediante carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante fedatario público;
- VI. La ubicación exacta del predio y del anuncio;
- VII. Cédula Profesional del Director Técnico Responsable del Anuncio, señalando además su Nombre, Dirección y Teléfono excepto en aquellos casos en que no se requiera de la intervención de un Director Técnico Responsable para instalar el anuncio, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento;
- VIII. Póliza vigente del Seguro de Responsabilidad Civil y daños a terceros, expedida por una institución de seguros legalmente constituida y registrada, que proteja al anuncio en que se pretende trabajar, durante el tiempo que se realicen las obras, trabajos y/o maniobras;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

IX. Los demás documentos e información que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

**Artículo 70.** El trámite de solicitud de autorización, deberá realizarse conforme al siguiente procedimiento:

Recibida la solicitud con la información y documentación completa a que refiere el presente Reglamento, la Autoridad municipal competente revisará y dictaminará dicha información, y en caso de cumplir expedirá la autorización en un plazo máximo de 10-diez días hábiles.

Cuando los escritos, información y documentos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la Secretaría deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término de 10-diez días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite.

Cuando la solicitud de autorización contenga toda la información y se haya acompañado la documentación completa que se requiere, la Secretaría elaborará dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que haya sido recibida la solicitud, un acuerdo autorizando, condicionando o negando la realización de las obras, trabajos y/o maniobras solicitadas, el cual se entregará con acuse de recibido al titular del mismo.

La autorización deberá contener lo siguiente: Número o folio de la autorización; Datos del titular de la autorización y/o propietario del anuncio; Datos del propietario del predio, terreno o vehículo donde se autoriza realizar trabajos; Ubicación exacta del lugar en donde se autoriza realizar los trabajos; Medidas y dimensiones del anuncio a que se refiera la autorización; Objeto de la autorización; Fecha de expedición de la autorización; Fecha de vencimiento de la autorización; Firma autógrafa de la persona autorizada para expedir la autorización; y los demás que la Secretaría estime necesarios.

**Artículo 71.** Para instalar mobiliario urbano con paneles o estructuras para anuncio, o puentes peatonales con publicidad, previo a la celebración del convenio mediante el cual se formalizará la autorización del Municipio para colocar este tipo de anuncios, se deberá presentar un escrito dirigido a la Secretaría, adjuntando, obligatoriamente y sin excepción, la información y documentación que a continuación se describe:

I. Datos de la persona física o moral, pública o privada que pretenda instalar el mobiliario urbano, acompañando el Acta constitutiva y alta en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con su Registro Federal de Contribuyentes(R.F.C.);

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- II. Acreditar la personalidad jurídica. Los promoventes con capacidad de ejercicio podrán actuar por sí o por medio de representante o apoderado. La representación de las personas físicas o morales para formular solicitudes, participar en el procedimiento administrativo, interponer recursos, desistirse y renunciar a derechos, deberá acreditarse mediante instrumento público, y en el caso de personas físicas, también mediante carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante fedatario público;
- III. Copia de la identificación oficial del promovente;
- IV. Domicilio para oír y recibir notificaciones, el cual deberá estar ubicado en cualquiera de los municipios de la Zona Metropolitana de Monterrey;
- V. Los puntos o lugares específicos en donde se pretenda instalar el referido mobiliario, y el tiempo en que se pretenda instalar;
- VI. Proyecto de instalación y programa preventivo de mantenimiento del mobiliario urbano y los paneles o estructuras para anuncio, que deberá incluir las técnicas, procedimientos y materiales empleados, adjuntando los planos y documentos que sustenten dichos procedimientos; factibilidad y/o visto bueno de la Comisión Federal de Electricidad, para la instalación de medidores, o instalación de energía eléctrica para el mobiliario urbano, distinta a la distribución de alumbrado público municipal;
- VII. Estudio económico y financiero de la inversión y recuperación de la misma a través de la explotación de los espacios publicitarios;
- VIII. El mobiliario urbano a instalar deberá atender una necesidad de utilidad pública o representar un beneficio tangible para la población, para justificar su autorización.
- IX. Póliza vigente del Seguro de Responsabilidad Civil y daños a terceros, expedida por una institución de seguros legalmente constituida y registrada, que proteja al anuncio en que se pretende trabajar, durante el tiempo que se realicen las obras, trabajos y/o maniobras;
- X. Copia de la constancia de inscripción en el Registro Municipal de Empresas de Publicidad Exterior, vigente al momento de la solicitud;
- XI. Memoria de Cálculo específica del anuncio que se pretenda instalar, excepto en aquellos casos en que no se requiera de la intervención de un Director Técnico Responsable para instalar el anuncio, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento; firmada en cada una de sus hojas por profesionista autorizado, anexando copia de su cédula profesional que acredite sus estudios en arquitectura, ingeniería civil, militar o, afines a la materia.
- XII. Cédula Profesional del Director Técnico Responsable del Anuncio, señalando

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

además su Nombre, Dirección y Teléfono (para casos de emergencia), excepto en aquellos casos en que no se requiera de la intervención de un Director Técnico Responsable para instalar el anuncio, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento;

XIII. Los demás documentos e información que establezca el presente Reglamento, para el caso en concreto.

**Artículo 72.** El trámite para celebrar un convenio para instalar mobiliario urbano con paneles o estructuras para anuncio, o puente peatonal con publicidad, deberá realizarse conforme al siguiente procedimiento:

Cuando los escritos, información y documentos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la Secretaría deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término de 10-diez días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite.

Cuando la solicitud contenga toda la información y se haya acompañado la documentación completa que se requiere, la Secretaría elaborará dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha en que haya sido recibida la solicitud, un dictamen sobre la propuesta presentada, del cual se enviará copia a las demás dependencias municipales involucradas para que éstas a su vez elaboren dentro del mismo plazo un dictamen y realicen las observaciones que estimen convenientes, del cual entregarán una copia a la Secretaría.

Una vez que todas las dependencias hayan emitido los dictámenes correspondientes, la Secretaría concentrará la información y la remitirá al Ayuntamiento, para que se realice el análisis respectivo, y en su caso se apruebe, condicione o niegue la suscripción de los convenios de concesión para instalar mobiliario urbano con paneles o estructuras para anuncio o puente peatonal con publicidad, el cual en su caso, deberá estar firmado por el C. Presidente Municipal, el C. Síndico Segundo, el C. Secretario del Ayuntamiento, el C. Tesorero Municipal, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, el C. Secretario de Obras Públicas y el C. Secretario de Servicios Públicos.

El convenio, tendrá una duración máxima de 8 años, improrrogables. La duración del convenio será determinado por las partes de conformidad a la proyección financiera que se presente y será revisada y aprobada por el Ayuntamiento, tomando en cuenta el monto de la inversión a realización y el plazo para amortizarla.

**Artículo 73.** El convenio para instalar mobiliario urbano con paneles o estructuras para anuncio deberá contener entre sus cláusulas por lo menos lo siguiente:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- I. Los puntos o lugares específicos en donde se instalará el referido mobiliario, y el tiempo en que se pretenda instalar;
- II. La descripción técnica detallada de los elementos propuestos, que deberá precisar la descripción general del mueble, los materiales empleados para su fabricación, las dimensiones y el sistema de colocación o instalación; así como la justificación de utilidad pública y de beneficio para la población.
- III. El estudio del espacio urbano para la localización del mobiliario, el cual deberá analizar la ubicación, circulaciones, condiciones físicas del espacio y tipos de intercambio modal;
- IV. El programa de instalación, el cual deberá detallar los plazos y avances de la fijación, colocación, reemplazo o instalación del mobiliario urbano;
- V. La bitácora de mantenimiento, incluyendo el programa preventivo de mantenimiento y reparación, que deberá indicar las condiciones, frecuencias y estándares de la limpieza y mantenimiento rutinario, así como el procedimiento de reemplazo en caso de daño o desperfecto que se pueda producir por cualquier causa durante el periodo que dure la concesión;
- VI. Que una vez instalados los paneles o estructuras de publicidad, automáticamente el mobiliario urbano pasará a ser un bien del dominio público municipal, sin que se requiera de algún trámite, formalidad o gestión especial para su validez;
- VII. Que las personas físicas o morales que inviertan recursos para la construcción, fabricación, adquisición e instalación del mobiliario urbano, deberán obtener todas las licencias y permisos Municipales, Estatales y/o Federales que resulten necesarios, así como también su obligación de gestionar el refrendo o renovación respectiva, realizando siempre el pago de los derechos que se establezcan en la Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Nuevo León y demás legislación que resulte aplicable, incluyendo el concepto de derechos por la ocupación de la vía pública. Siendo causa de revocación del convenio la violación a la presente clausula;
- VIII. La presentación mensual, mediante aviso a la Secretaría y a la Secretaría de Servicios Públicos de las bitácoras de mantenimiento;
- IX. Se deberá de señalar la programación de los espacios publicitarios, que deberán ser destinado a mensajes oficiales del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey;
- X. Fecha del acuerdo de autorización, del Ayuntamiento, y la vigencia del convenio.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

XI. Póliza vigente del Seguro de Responsabilidad Civil y daños a terceros, expedida por una institución de seguros legalmente constituida y registrada, que proteja al anuncio en que se pretende trabajar, durante el tiempo que se realicen las obras, trabajos y/o maniobras, y durante la vigencia del convenio.

XII. Las facultades y obligaciones de las autoridades municipales, en relación a la celebración del convenio; las cuales deberán de ser, por lo menos:

1. A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la facultad de emitir o negar la licencia, permiso o refrendo del anuncio;
2. A la Secretaría de Obras Públicas, la revisión estructural del diseño;
3. A la Secretaría de Servicios Públicos, dar seguimiento, en cuanto al mantenimiento que deba brindarse a la estructura;
4. A la Dirección de Protección Civil, dictaminar si una estructura ofrece riesgos, en los términos de la normatividad aplicable;
5. A la Tesorería Municipal, validar o modificar en favor del municipio, el estudio económico financiero que se proponga; y tener noticia del momento en que la estructura pase al control del municipio, para los efectos conducentes;

El convenio materia del presente artículo, deberá de ser validado por la Secretaría del Ayuntamiento, a través de la Dirección Jurídica.

Previa autorización del Ayuntamiento, se podrán modificar las cláusulas del mencionado convenio, así como los lugares en los que se instalarán los anuncios.

**Artículo 74.** Son nulos y no surtirán efectos las licencias, permisos o autorizaciones otorgados cuando concurren los siguientes supuestos:

- I. Cuando los datos proporcionados por el solicitante resultaren falsos y con base en ellos se hubiera expedido la licencia, o permiso;
- II. Cuando el funcionario que la hubiese otorgado carezca de competencia para ello.
- III. Cuando se hubiera otorgado con violación manifiesta a este Reglamento.
- IV. Cuando se haga mal uso de los mismos.

La declaración correspondiente será dictada por la Secretaría, y deberá respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. En caso de tratarse de un convenio, el Ayuntamiento, será la autoridad que emitirá dicha resolución.

**Artículo 75.** Las licencias o permisos se revocarán y no serán renovables en los siguientes casos:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- I. Cuando se incurra en los casos de nulidad a que se refiere el artículo anterior.
- II. Cuando se le requiera y se le ordene al titular de un permiso efectuar trabajos de conservación del anuncio, de sus estructuras o de sus instalaciones y estos no se efectúen dentro del plazo que se le haya señalado;
- III. Si el anuncio se fija o se coloca o difunda en sitio distinto al autorizado exactamente en el croquis de localización que se anexa a la licencia;
- IV. Cuando con motivo de proyectos aprobados de obra pública, remodelación urbana, cambios de regulación en la zona en que está colocado el anuncio, u otras razones de interés público o de beneficio colectivo, el anuncio resultase prohibido o deba retirarse;
- V. Cuando se hubiera modificado oficialmente el uso de suelo del inmueble en el que se encuentra instalado el anuncio, haciéndolo incompatible.
- VI. Enajenar en cualquier forma los derechos en ellos conferidos; sin obtener la autorización correspondiente de la Secretaría;
- VII. No contar con póliza de seguro vigente, para indemnizar los daños motivo de la instalación de anuncios que causen a los usuarios, peatones o terceros en su persona y/o propiedad;
- VIII. No cubrir las indemnizaciones por daños causados a los peatones, conductores y terceros, en su persona y/o propiedades con motivo de la fracción anterior;
- IX. Cuando durante la vigencia del permiso o licencia apareciere o sobreviniere alguna causa que en este Reglamento se señala para no autorizar un anuncio, o cuando el mismo resulte contrario a alguna de las prohibiciones o restricciones que se consignan en este ordenamiento.
- X. Cuando exista colapso, caída o falla estructural del anuncio o ponga en riesgo la edificación donde se encuentre ubicado o a las colindantes.
- XI. Por reincidencia de infracciones a este Reglamento.
- XII. En cumplimiento de una orden expedida por una autoridad judicial o administrativa.
- XIII. Las contenidas en el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

La revocación será dictada por la Secretaría, y deberá respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. En caso de tratarse de un convenio, el Ayuntamiento, será la autoridad que emitirá dicha declaración.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Artículo 76.** Los permisos y licencias concedidas en los términos de este Reglamento pueden ser renovados y refrendados, respectivamente; antes de que fenezca el plazo concedido.

Los permisos se concederán por periodos máximos de noventa días naturales; a excepción de que la disposición específica, prevea un periodo menor, pudiéndose gestionar su renovación antes de su vencimiento. Ningún permiso podrá renovarse más de una ocasión dentro de un año calendario. Sin perjuicio de que puedan ser solicitados nuevamente.

Las licencias se concederán por un plazo máximo de un año y terminarán invariablemente el 31 de marzo del año siguiente al que se haya expedido, pudiéndose gestionar su refrendo antes de su vencimiento.

La renovación de los permisos y el refrendo de las licencias se concederá solamente si las condiciones de estabilidad y conservación del anuncio, así como del sitio, permanecen satisfactorias y además se cumplen con los requisitos, condiciones y lineamientos que establezca el presente Reglamento, pudiendo la Secretaría requerir al titular del permiso o licencia cualquier documentación o información que estime necesaria y tenga relación directa con el anuncio.

Cuando la solicitud de renovación del permiso y/o refrendo de licencia no sea efectuada de manera oportuna, carecerá de vigencia y el anuncio deberá ser retirado por el propietario del mismo y/o por los responsables solidarios dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de vencimiento del permiso o licencia, en caso de no hacerlo dentro del plazo concedido, será retirado por la Autoridad Municipal a costa, cargo y riesgo del propietario y los responsables solidarios que resulten.

En ningún caso se otorgará la renovación del permiso, ni el refrendo de la licencia, cuando el solicitante cuente con adeudos por concepto de infracciones, sanciones, multas relacionados con anuncios, tenga anuncios en malas condiciones, deteriorados o en situación peligrosa, o se encuentre en situación de desacato a la Autoridad Municipal por incumplir con las disposiciones de este Reglamento y no obstante haber sido sancionado, no ha corregido la irregularidad, ni ha pagado la sanción económica impuesta, tampoco cuando omita acompañar la documentación o información directa o indirectamente relacionada con el anuncio que le sea requerida para actualizar o completar su expediente, o cuando no se hubiera instalado el anuncio dentro del plazo otorgado, o cuando no se haya otorgada la renovación o refrendo dentro de la anualidad anterior a su solicitud.

Para solicitar el refrendo de la licencia o renovación del permiso, deberá presentarse un escrito dirigido a la Secretaría, adjuntando la información y documentación que a continuación se describe:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- I. Licencia o permiso que se pretenda refrendar o renovar (respectivamente), en copia certificada o su original, así como del refrendo de la anualidad anterior;
- II. Acreditar la personalidad jurídica. Los promoventes con capacidad de ejercicio podrán actuar por sí o por medio de representante o apoderado. La representación de las personas físicas o morales para formular solicitudes, participar en el procedimiento administrativo, interponer recursos, desistirse y renunciar a derechos, deberá acreditarse mediante instrumento público, y en el caso de personas físicas, también mediante carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante fedatario público;
- III. Copia de la identificación oficial del promovente, y del propietario del inmueble;
- IV. Documentos que acrediten la propiedad o posesión del predio en donde se pretende instalar el anuncio, la escritura pública de propiedad del inmueble debidamente inscrita en la dependencia correspondiente; tratándose de anuncios móviles en vehículos la factura o el documento mediante el cual se acredite la propiedad del mismo; dicho documento deberá encontrarse vigente, durante el termino solicitado para el refrendo o renovación;
- V. Documentos que acrediten que el propietario o poseedor autoriza y permite que se utilice el predio o edificación para instalar el anuncio solicitado, para lo cual deberá acompañarse el contrato de arrendamiento o cualquier otra figura jurídica que permita el uso del predio; la cual deberá de presentarse en instrumento notarial.
- VI. Domicilio para oír y recibir notificaciones, el cual deberá estar ubicado en cualquiera de los municipios de la Zona Metropolitana de Monterrey;
- VII. Documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial (copia simple), al tratarse de un anuncio al interior de un inmueble; tratándose de anuncios móviles en vehículos, contar con el refrendo correspondiente, y la constancia de no infracciones, relativa a control vehicular, expedida por la autoridad municipal competente;
- VIII. Copia de la constancia de inscripción en el Registro Municipal de Empresas de Publicidad Exterior, vigente al momento de la solicitud;
- IX. Póliza vigente del Seguro de Responsabilidad Civil y daños a terceros, expedida por una institución de seguros legalmente constituida y registrada, que proteja al anuncio que se pretende instalar, durante todo el tiempo que se mantenga instalado; en la cual se acredite que se encuentra cubierta por lo menos, para el periodo correspondiente;
- X. Bitácora de Mantenimiento mensual, así como el programa preventivo de mantenimiento y reparación del anuncio o estructura para publicidad exterior;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

XI. Los demás documentos e información que la Secretaría requiera de acuerdo al caso en concreto.

Todos los refrendos de licencia tendrán una vigencia que invariablemente terminara el 31 de marzo del año siguiente a la que se haya expedido.

**Artículo 77.** El propietario y/o en su caso los interesados en instalar algún anuncio dentro de un inmueble ubicado en la Jurisdicción del Municipio de Monterrey, Nuevo León, podrán solicitar ante la Secretaría, la información de factibilidad y lineamientos de los anuncios que pretendan instalar conforme lo establezca el presente reglamento, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal correspondiente y/o la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior, 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, señalando si un anuncio específico puede ser instalado o no en un lugar indicado por el promovente, estableciendo los lineamientos que deberán cumplirse, de conformidad con los Planes de Desarrollo Urbano aplicables y demás disposiciones legales, y en caso de requerirse por la Autoridad, la documentación e información que deberá acompañarse; la cual no constituirá permiso o licencia, ni generará derechos para el caso de que se modifique el presente Reglamento, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal correspondiente y/o la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior, al ser ésta meramente informativa. Dicha resolución, por ningún motivo señalara la factibilidad para un lote en específico, limitándose a señalar si en la zona o corredor, donde se localiza el inmueble puede ser instalado o no, el anuncio específico.

El pago de derechos será en los términos de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

**CAPÍTULO XIV  
DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA**

**Artículo 78.** La Secretaría podrá ordenar y practicar en cualquier tiempo inspecciones, ordinarias o extraordinarias, y/o de verificación, con relación a los anuncios que se encuentren instalados o en proceso de instalación, cimentación o construcción, con el objeto de vigilar que se estén cumpliendo con las especificaciones, requisitos, condiciones y lineamientos señalados en las licencias, permisos o autorizaciones previamente otorgados y con las disposiciones que establece el presente Reglamento y las demás leyes, reglamentos, acuerdos y

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

disposiciones jurídicas que resulten aplicables, así como también para verificar la tenencia y/o la vigencia en su caso de la Licencia, permiso o que ampare la ejecución de las obras, trabajos y/o maniobras de instalación, cimentación o construcción que se estén realizando.

Las inspecciones ordinarias se efectuarán en días y horas hábiles, y las extraordinarias en cualquier tiempo, las inspecciones de verificación, podrán ser ordinarias o extraordinarias, y tendrán por objeto vigilar que se estén cumpliendo con las especificaciones, requisitos, condiciones y lineamientos señalados en las licencias, permisos o autorizaciones previamente otorgados y con las disposiciones que establece el presente Reglamento y las demás leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

**Artículo 79.** La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, podrá verificar y determinar las infracciones correspondientes e imponer las sanciones, que señala el presente Reglamento, sobre vehículos con publicidad comercial, que tengan instalados, adheridos o colocados anuncios publicitarios, para verificar la tenencia, vigencia y legalidad de los convenios, licencias, permisos y demás autorizaciones relacionados con dichos anuncios. Sin embargo, deberá de llevar a cabo el procedimiento administrativo correspondiente, de acuerdo al Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.

Dichas facultades podrán ser ejercidas indistintamente, por la Secretaría o por la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad.

**Artículo 80.** Los inspectores para practicar visitas de inspección, deberán estar provistos de orden escrita con firma autógrafa expedida por la autoridad competente, en la que deberá precisarse el lugar o zona que ha de inspeccionarse o verificarse, el objeto de la visita, el personal técnico de apoyo en su caso y las disposiciones legales que lo fundamenten.

Los propietarios, responsables, encargados u ocupantes de establecimientos objeto de inspección estarán obligados a permitir el acceso y dar facilidades e informes a los inspectores y, en su caso, al personal técnico de apoyo para el desarrollo de su labor.

En caso de impedimento, el inspector dará vista al titular de la Secretaría, para que expida los mandamientos de uso de los medios de apremio.

**Artículo 81.** Las visitas de inspección y vigilancia, deberán realizarse conforme al siguiente procedimiento:

- I. El personal autorizado deberá contar con el documento, credencial o identificación oficial que lo acredite para realizar la inspección, así como con la orden escrita debidamente fundada y motivada.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

II. Al iniciar la inspección, el personal autorizado se identificará debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia, mostrando la credencial oficial y la orden de inspección respectiva, entregándole una copia del instructivo correspondiente que contenga transcrita en forma íntegra la orden de inspección con firma autógrafa de la Autoridad que la expide.

III. Cuando por la naturaleza del caso o por la ubicación del lugar que se ordena inspeccionar resulte difícil, complicado o peligroso el acceso al mismo, se realizará la inspección levantando el acta circunstanciada correspondiente, y en caso de ser necesario, se aplicaran las medidas de seguridad que correspondan, y se les correrá traslado a los responsables principales y/o solidarios del anuncio; el mismo procedimiento se observará cuando no se encuentre presente persona alguna en el momento de la inspección.

IV. De toda visita de inspección se levantará acta circunstanciada, el personal autorizado en presencia de dos testigos que serán propuestos por el ocupante del lugar inspeccionado o en su ausencia o negativa los designará el inspector que practique la diligencia, el cual deberá hacer constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubiesen observado durante la inspección, así como los datos, medidas, dimensiones, distancias y demás información relacionada con el anuncio y con el lugar inspeccionado, dando oportunidad a la persona con la que se entienda la diligencia para que en el mismo acto manifieste lo que su derecho convenga en relación con lo asentado en el acta circunstanciada respectiva.

V. En los casos en que no fuera posible encontrar en el lugar de la inspección persona que pudiera ser designada como testigo, el personal actuante deberá asentar esta circunstancia en el acta circunstanciada que al efecto se levante, sin que ello afecte la validez de la misma.

VI. Durante el desahogo de la inspección el ocupante del lugar inspeccionado o la persona con quien se entienda la diligencia, tiene la obligación de permitir y/o facilitar el acceso al predio o edificación, sean techos o azoteas, proporcionar toda la información que se le requiera y a mostrar todos los documentos que le sean requeridos que tengan relación directa con el anuncio inspeccionado incluyendo licencias, permisos o autorizaciones, contratos de arrendamiento, seguros de responsabilidad civil, memoria de cálculo, etc., para que puedan tomar nota de ellos, en la inteligencia de que toda negativa que obstaculice la obtención de la información, se entenderá como obstrucción a las funciones del inspector y podrá ser objeto de una sanción administrativa en los términos del presente Reglamento. La Secretaría podrá aplicar el auxilio de la fuerza pública en caso de requerirse.

VII. En el acta circunstanciada se deberá de hacer constar: Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia; Calle, número (o expediente catastral), colonia (a excepción de que se localice fuera de fraccionamiento autorizado) en que se

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

encuentre ubicado el lugar en que se practique la inspección; Número y fecha del oficio que la motivo; Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia; Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos; Actos, hechos u omisiones detectadas en la visita de inspección; Declaración del visitado, si quisiera hacerla; y, Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia y así quisieron hacerlo.

VIII. Si durante el desahogo de la inspección y de los datos e información que arroje el acta circunstanciada, se advierta la existencia de algún riesgo, los inspectores comisionados tendrán facultades para determinar e imponer las medidas de seguridad. En caso de que se advierta alguna irregularidad y se hayan realizado o estén en proceso de realización obras, trabajos y/o maniobras de instalación sin contar con los permisos, licencias o autorizaciones correspondientes también podrán aplicarse las medidas de seguridad que se estimen pertinentes, a fin de evitar que se violen leyes, convenios, planes o programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial y se afecten los intereses de terceros, del Municipio y/o del Estado.

IX. El acta deberá ser firmada por aquellas personas que hayan intervenido en la diligencia y así quisieren hacerlo, debiéndose entregar una copia a la persona con quien se haya entendido la inspección, si ésta se niega a firmar o a aceptar copia del acta, dicha circunstancia se asentará en el acta, sin que este hecho invalide los efectos de la inspección.

X. Recibida el acta circunstanciada por la autoridad ordenadora, requerirá al interesado, propietario del anuncio o los responsables solidarios, cuando proceda, mediante acuerdo de inicio de procedimiento administrativo, para que adopte de inmediato las medidas correctivas o de urgente aplicación que, en su caso, resulten necesarias para cumplir con las disposiciones jurídicas aplicables, así como con los permisos, licencias, autorizaciones o convenios respectivos, señalando el plazo que corresponda para su cumplimiento, fundando y motivando el requerimiento. Asimismo, deberá señalarse al interesado que cuenta con un término de diez días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, para que exponga lo que a su derecho convenga, respecto de los hechos y consideraciones asentadas en el acta circunstanciada y, en su caso, aporte las pruebas que considere procedentes en relación con la actuación de la Secretaría, en la inteligencia de que en caso de no hacer manifestación alguna o no desvirtuar las consideraciones y demás datos asentados en el acta, éstos se tendrán por consentidos, aceptándose los hechos asentados en el acta, pudiéndose entonces resolver en definitiva el asunto. En el acuerdo de inicio de procedimiento administrativo, se incluirán en ello, lo relativo al merecimiento de sanciones administrativas por las irregularidades encontradas o los hechos suscitados en su caso; la aplicación o ratificación de las medidas de seguridad, y los requerimientos que procedan.

XI. En cualquier tiempo la Secretaría podrá ordenar que se efectúen visitas

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

complementarias para recabar algún dato en específico, requerir la información o documentos relacionados con el anuncio que obren en poder del propietario del anuncio, del titular de la licencia, del propietario u ocupante del predio en donde se encuentre instalado, y en general a toda persona que tenga relación con el anuncio o que tenga el carácter de responsable solidario de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento, pudiéndose incluso mandar citar a dichas personas con la finalidad de que se hagan las aclaraciones que se estimen pertinentes para una mejor y pronta solución del asunto.

XII. Las visitas que personal de la Secretaría realice para dar trámite a las solicitudes de dictamen técnico de factibilidad, las solicitudes de licencia o permiso y las solicitudes de refrendo y renovación respectivas, son trámites internos los cuales quedan exentos de cumplir con las formalidades anteriormente descritas.

**Artículo 82.** La resolución y ejecución de las visitas de inspección deberá realizarse conforme al siguiente procedimiento:

I. Admitidas y desahogadas las pruebas ofrecidas por el interesado, o habiendo transcurrido el plazo otorgado para el derecho de audiencia, y después de que se hayan desahogado todas las diligencias necesarias, la Secretaría resolverá en definitiva lo que en derecho proceda dentro del plazo de 20 días hábiles, debiendo notificar por escrito al interesado o infractor la resolución emitida, en la que se señalarán las infracciones cometidas, las sanciones que se imponen y las medidas correctivas o resolutorias que se aplican, concediendo un término de cinco días hábiles para que cumplan con lo ordenado, plazo el anterior que podrá prorrogarse considerando la magnitud, costo y dificultad de las obras, trabajos y/o maniobras que se ordena realizar.

II. Una vez notificada la resolución y habiendo transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, sin que se haya dado cumplimiento a lo ordenado, si lo resuelto implica modificación o desmantelamiento y retiro del anuncio, la Secretaría en coordinación con las demás dependencias podrá realizarlo a costa y cargo del propietario del anuncio y de los responsables solidarios; el costo del desmantelamiento o retiro, se considerara crédito fiscal. En caso de que se haya ordenado la regularización del anuncio y esta no se haya efectuado dentro del plazo concedido, la Secretaría podrá ordenar la suspensión del anuncio y posteriormente su desmantelamiento y retiro definitivo.

III. Todos los materiales producto del desmantelamiento del anuncio, quedarán a disposición del propietario de los mismos, durante un periodo máximo de veinte días hábiles, quienes podrán reclamar su devolución, previa acreditación de haber efectuado ante la Tesorería Municipal el pago de los gastos generados por su desmantelamiento y retiro, así como también de las sanciones económicas (multas) que le hayan sido impuestas, en caso de no gestionarse la devolución dentro del plazo a que se hace referencia en el párrafo anterior, la Autoridad Municipal podrá

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

disponer de ellos como mejor juzgue conveniente, no obstante que se hayan cubierto los adeudos por concepto de infracciones y gastos de desmantelamiento y retiro del anuncio. Para lo cual la Secretaría, comunicara dicha circunstancia a la Tesorería Municipal.

IV. Las sanciones de carácter pecuniario se liquidarán por el infractor en la oficina municipal que corresponda, en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la fecha en que se haya hecho la notificación respectiva.

V. En caso de que el infraccionado, regularice su situación, y obtenga la licencia y/o permiso correspondiente, a petición del mismo, la Secretaría, por excepción, podrá dejar sin efectos la clausura y retiro del anuncio.

**CAPÍTULO XV  
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo 83.** Son infracciones al presente Reglamento las siguientes:

- I. Proporcionar a la Secretaría datos, información o documentos falsos;
- II. Instalar y mantener instalado, construir, colocar, repartir, distribuir o emitir un anuncio sin contar previamente con la licencia, permiso, prorroga o refrendo correspondiente;
- III. No cumplir con una orden de retiro o desmantelamiento;
- IV. Poner en riesgo la seguridad de las personas o sus bienes y/o no cumplir con el proyecto autorizado en el permiso o licencia;
- V. Realizar obras, trabajos y/o maniobras de reparación, mantenimiento, conservación, modificación, desmantelamiento o retiro de anuncios o estructuras para publicidad exterior, sin contar previamente con la autorización correspondiente;
- VI. Realizar obras, trabajos y/o maniobras de colocación, ubicación, fijación, instalación, reparación, mantenimiento, conservación, limpieza, o similares, modificación, desmantelamiento y/o retiro del área de exposición, estructura y demás elementos constitutivos de un anuncio, sin la participación, vigilancia y supervisión de un Director Técnico Responsable del anuncio, debidamente acreditado ante la Secretaría;
- VII. Instalar y mantener instalado, construir, colocar, instalar, repartir, distribuir o emitir un anuncio en lugar prohibido;
- VIII. Instalar y mantener instalado un anuncio sin respetar y cumplir con las medidas

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

y dimensiones autorizadas, establecidas por el presente Reglamento y su Tabla de Compatibilidad y Lineamientos para Anuncios y Estructuras de Publicidad Exterior, para cada categoría y tipo de anuncios, así como también por no cumplir con los establecidos en la licencia, permiso o autorización respectiva;

IX. Instalar y mantener instalado un anuncio sin respetar y cumplir con los requisitos, condiciones y lineamientos establecidos por el presente Reglamento y su Tabla de Compatibilidad y Lineamientos para Anuncios y Estructuras de Publicidad Exterior, para cada categoría y tipo de anuncios, así como también por no cumplir con los establecidos en la licencia, permiso o autorización respectiva;

X. Instalar y mantener instalado un anuncio sin respetar y cumplir con las distancias establecidas por el presente Reglamento y su Tabla de Compatibilidad y Lineamientos para Anuncios y Estructuras de Publicidad Exterior;

XI. Instalar y mantener instalado un anuncio sin respetar y cumplir con los lineamientos que establece el presente Reglamento con respecto del contenido de los anuncios;

XII. No observar las obligaciones que establece el presente Reglamento para los titulares de las licencias y/o propietarios de los anuncios;

XIII. No observar las obligaciones que establece el presente Reglamento para los propietarios de los predios en donde se encuentran instalados los anuncios;

XIV. No observar las obligaciones que establece el presente Reglamento para los Directores Técnicos Responsables de los Anuncios;

XV. No observar las obligaciones que establece el presente Reglamento para los Anunciados;

XVI. No realizar dentro del plazo concedido las obras, trabajos y/o maniobras ordenadas por la Secretaría;

XVII. Hacer caso omiso a dos amonestaciones o apercibimientos consecutivos emitidos por la Secretaría;

XVIII. Continuar utilizando o comercializando una estructura para anuncio cuya licencia ha vencido;

XIX. Impedir, obstaculizar el acceso u oponerse a las visitas técnicas de factibilidad y a las visitas de inspección o verificación que realice la Secretaría;

XX. No suministrar los datos, informes, documentos y demás información que le sea requerida por la Secretaría y se encuentre directa o indirectamente relacionada con el anuncio;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

XXI. No respetar y/o violentar el estado de suspensión y/o clausura de un anuncio y de sus elementos complementarios y/o accesorios, que la Secretaría haya impuesto; así como realizar el retiro de los sellos de suspensión y/o clausura u omitir informar por escrito a la Secretaría el retiro de los sellos de suspensión y/o clausura;

XXII. Instalar mobiliario urbano sin contar con licencia, autorización o convenio, realizarlo en mayor cantidad que los convenidos o realizar su instalación en lugar no autorizado;

XXIII. Distribuir anuncios en volantes, en lugares prohibidos;

XXIV. Cualquier otra contravención a lo dispuesto en el presente Reglamento.

Si las circunstancias así lo exigieren podrán imponerse al infractor simultáneamente las sanciones y medidas de seguridad que correspondan sin perjuicio de la responsabilidad penal en que aquel pueda incurrir.

Las sanciones que sean impuestas no relevarán a los infractores de la obligación de corregir las irregularidades en que hubiere incurrido. En los casos en los que el Ayuntamiento, por seguridad, tenga que asumir la corrección de las irregularidades, el costo correrá por cuenta del infractor.

Si una vez vencido el plazo concedido por la Secretaría para corregir o subsanar la o las infracciones que se hubieren cometido, resultare que dicha infracción o infracciones aún subsisten, podrán imponerse multas por cada día que transcurra sin obedecer el mandato, sin que el total de las multas exceda del monto máximo permitido.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la Secretaría o la Dependencia Municipal respectiva en materia de Protección Civil en los casos previstos en los Reglamentos correspondientes, así como también de las que en su caso, procedan por las infracciones cometidas a la Ley de Protección Civil del Estado de Nuevo León, al Reglamento de Protección Civil del Municipio de Monterrey y las del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Reglamento de Policía y Buen Gobierno de Monterrey.

**Artículo 84.** Las sanciones que serán aplicadas por infracciones cometidas al presente Reglamento, son las siguientes:

I. Amonestación con apercibimiento de multa;

II. Multa de veinte a treinta mil días de salario mínimo general vigente en la zona geográfica en la que se ubica la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, en el momento en que se cometa la infracción;

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- III. Suspensión provisional o definitiva, total o parcial del anuncio y sus elementos complementarios o accesorios;
- IV. Clausura provisional o definitiva, total o parcial de las obras, trabajos y maniobras que puedan provocar o estén provocando riesgo;
- V. Desmantelamiento y retiro provisional o definitivo, total o parcial del anuncio y sus elementos complementarios o accesorios;
- VI. Trabajo a favor de la comunidad;
- VII. Decomiso o aseguramiento precautorio de productos, subproductos, objetos, materiales o sustancias, además de los bienes, vehículos, utensilios e instrumentos directamente relacionados con la conducta que da lugar al decomiso;
- VIII. Revocación de la licencia, permiso o autorización;
- IX. Remisión del vehículo al depósito vehicular municipal de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, tratándose de vehículos con publicidad comercial.

**Artículo 85.** El monto de las sanciones económicas que imponga la Secretaría será determinado tomando en cuenta los siguientes factores:

- I. La gravedad de la infracción cometida y el incumplimiento de las condiciones fijadas en la licencia, permiso o autorización correspondiente;
- II. La reincidencia del infractor;
- III. La capacidad económica del infractor;
- IV. Los daños y perjuicios causados a terceros, al Municipio, al Estado y el grado de afectación al interés público;
- V. Los costos de inversión del anuncio;
- VI. El grado de afectación al interés público;
- VII. El incumplimiento de las condiciones fijadas en la licencia, permiso o autorización correspondiente;
- VIII. Las circunstancias particulares en que se cometió la infracción;

**Artículo 86.** Las infracciones cometidas al presente Reglamento, ameritarán la imposición de una sanción económica al infractor y responsables solidarios, cuyo monto se determinará de la siguiente manera:

**I.-** De 2,000 a 30,000 días de salario mínimo general vigente en la zona geográfica en la que se ubica la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, en el momento en que se cometa la infracción;

a) Por proporcionar a la Secretaría datos, información o documentos falsos;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- b) Por impedir, obstaculizar el acceso u oponerse a las visitas de inspección y vigilancia, visitas técnicas de factibilidad y a las visitas de inspección o verificación que realice la Secretaría;
- c) No respetar y/o violentar el estado de suspensión y/o clausura de un anuncio y de sus elementos complementarios y/o accesorios, que la Secretaría haya impuesto; así como realizar el retiro de los sellos de suspensión y/o clausura u omitir informar por escrito a la Secretaría el retiro de los sellos de suspensión y/o clausura;
- d) No cumplir con una orden de retiro o desmantelamiento;
- e) Instalar y mantener instalado, construir, colocar, instalar, repartir, distribuir o emitir un anuncio en lugar prohibido;
- f) Instalar mobiliario urbano sin contar con licencia, autorización o convenio, realizarlo en mayor cantidad que los convenidos o realizar su instalación en lugar no autorizado;
- g) Distribuir anuncios en volantes, en lugares prohibidos;

**II.-** De 20 a 2,000 días de salario mínimo general vigente en la zona geográfica en la que se ubica la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, en el momento en que se cometa la infracción;

- a) Hacer caso omiso a dos amonestaciones o apercibimientos consecutivos emitidos por la Secretaría;
- b) No suministrar los datos, informes, documentos y demás información que le sea requerida por la Secretaría y se encuentre directa o indirectamente relacionada con el anuncio;
- c) Realizar obras, trabajos y/o maniobras de reparación, mantenimiento, conservación, modificación, desmantelamiento o retiro de anuncios o estructuras para publicidad exterior, sin contar previamente con la autorización correspondiente;
- d) Realizar obras, trabajos y/o maniobras de colocación, ubicación, fijación, instalación, reparación, mantenimiento, conservación, limpieza, o similares, modificación, desmantelamiento y/o retiro del área de exposición, estructura y demás elementos constitutivos de un anuncio, sin la participación, vigilancia y supervisión de un Director Técnico Responsable del anuncio, debidamente acreditado ante la Secretaría;
- e) Instalar y mantener instalado un anuncio sin respetar y cumplir con los lineamientos que establece el presente Reglamento con respecto del contenido de los anuncios;
- f) No observar las obligaciones que establece el presente Reglamento para los titulares de las licencias y/o propietarios de los anuncios;
- g) No observar las obligaciones que establece el presente Reglamento para los propietarios de los predios en donde se encuentran instalados los anuncios;
- h) No observar las obligaciones que establece el presente Reglamento para los Directores Técnicos Responsables de los Anuncios;
- i) No observar las obligaciones que establece el presente Reglamento para los Anunciados;
- j) Instalar y mantener instalado un anuncio sin respetar y cumplir con las medidas y dimensiones autorizadas, establecidas por el presente Reglamento y su Tabla de Compatibilidad y Lineamientos para Anuncios y Estructuras de Publicidad Exterior, para cada categoría y tipo de anuncios, así como también por no cumplir con los establecidos en la licencia, permiso o autorización respectiva;
- k) Instalar y mantener instalado un anuncio sin respetar y cumplir con los requisitos, condiciones y lineamientos establecidos por el presente Reglamento y su Tabla de Compatibilidad y Lineamientos para Anuncios y Estructuras de Publicidad Exterior, para cada categoría y tipo de anuncios, así como también por no cumplir con los establecidos en la licencia, permiso o autorización respectiva;
- l) Instalar y mantener instalado un anuncio sin respetar y cumplir con las distancias establecidas por el presente Reglamento y su Tabla de Compatibilidad y Lineamientos para

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Anuncios y Estructuras de Publicidad Exterior;

**III.-** De 20 a 30,000 días de salario mínimo general vigente en la zona geográfica en la que se ubica la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, en el momento en que se cometa la infracción;

- a) Instalar y mantener instalado, construir, colocar, repartir, distribuir o emitir un anuncio sin contar previamente con la licencia o refrendo correspondiente;
- b) Instalar y mantener instalado, construir, colocar, repartir, distribuir o emitir un anuncio sin contar previamente con el permiso o prorrogación correspondiente;
- c) Poner en riesgo la seguridad de las personas o sus bienes y/o no cumplir con el proyecto autorizado en el permiso o licencia;
- d) No realizar dentro del plazo concedido las obras, trabajos y/o maniobras ordenadas por la Secretaría;
- e) Continuar utilizando o comercializando una estructura para anuncio cuya licencia ha vencido;
- f) Cualquier otra contravención a lo dispuesto en el presente Reglamento.

**Artículo 87.** Cuando el titular de la licencia, el propietario del anuncio o los responsables solidarios, se opongan, obstaculicen o impidan el ejercicio de las facultades que tienen consignadas las autoridades en el presente reglamento, éstas para hacer cumplir sus determinaciones, podrán emplear indistintamente cualquiera de los siguientes medios de apremio:

- I. Imponer multa desde 1 hasta 1000 salarios mínimos;
- II. Solicitar el apoyo y auxilio de la fuerza pública, que permita la ejecución de la diligencia correspondiente, así como también para proteger la integridad física de las personas que en ella intervengan;
- III. Ordenar el arresto administrativo hasta por treinta y seis horas.

Si el caso exigiere mayor pena, dará vista al Ministerio Público para los efectos legales correspondientes.

**Artículo 88.** Para los efectos de este Reglamento se considerarán medidas de seguridad aquellas que dictan las autoridades municipales a fin de evitar daños. Dichas medidas tendrán la duración que resulte necesaria para la corrección de las irregularidades. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que para cada caso correspondan. Las medidas de seguridad que serán aplicadas por la Secretaría, son las siguientes:

- I. Suspensión provisional, total o parcial del anuncio y sus elementos complementarios o accesorios;
- II. Clausura provisional, total o parcial de las obras, trabajos y maniobras vinculados con anuncios que puedan provocar o estén provocando riesgo;
- III. Desmantelamiento y/o retiro provisional o definitivo, total o parcial del anuncio y sus elementos complementarios o accesorios;

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

IV. Evacuación o desalojo de las personas y desocupación de los inmuebles o áreas sujetas a riesgo, o la prohibición del uso de edificaciones o instalaciones que por su grado de inestabilidad representen un riesgo evidente;

V. Ordenar la ejecución de las acciones o trabajos necesarios para evitar riesgos tales como: apuntalamiento, refuerzos, contraventeos, muros de retención, protección de colindancias, demolición de partes inestables, demolición de construcciones, y todas aquellas que conduzcan a evitar un riesgo, ya sea por caída de materiales, desprendimiento de terreno, entre otros;

VI. Decomiso, aseguramiento y secuestro precautorio de los objetos, materiales, herramientas que sean utilizados en las obras, trabajos y/o maniobras de instalación, modificación, reparación, mantenimiento o conservación de un anuncio, pudiendo quedar en custodia de su propietario o poseedor previo inventario circunstanciado;

VII. La prohibición de actos de utilización o de uso de edificaciones, predios o lotes.

En caso de que se violentara el estado y/o los sellos de suspensión o clausura, la Secretaría ordenará su reimposición, e impondrá las sanciones correspondientes y/o las medidas de apremio que estime procedentes.

### **CAPÍTULO XVI DE LA DENUNCIA PÚBLICA**

**Artículo 89.** Cualquier persona física o moral, pública o privada, tendrá derecho a denunciar ante la Secretaría los actos, acciones, obras, trabajos y/o maniobras de instalación, construcción, difusión, distribución, reparación, mantenimiento, ampliación, modificación, desmantelamiento y retiro de toda clase de anuncios y estructuras para publicidad exterior, que se estén realizando o se hayan efectuado en contravención a las disposiciones del presente Reglamento, a los planes de desarrollo urbano aplicables u otras disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial o asentamientos humanos, para lo cual bastará que la denuncia pública se presente mediante un escrito en el cual se mencione la siguiente información y datos:

I. Nombre, domicilio e identificación oficial del denunciante;

II. Los datos necesarios para que la Secretaría pueda localizar o identificar al denunciado, pudiendo señalar en este caso los datos del propietario del anuncio, del propietario o persona que habita el predio en donde se encuentra instalado el anuncio y de la publicidad que muestra el anuncio;

III. Los datos que permitan localizar e identificar el inmueble y anuncio de que se trate, pudiendo acompañar fotografías;

IV. La narración detallada de los hechos que se denuncian, señalando la afectación, daño, molestia, perjuicio o infracción que se esté causando.

**Artículo 90.** El trámite de resolución de las denuncias, deberá realizarse conforme al siguiente procedimiento:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Si la denuncia se presenta por vía telefónica o a través del correo electrónico u otros medios similares, ésta se deberá ratificar por escrito dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que se realice la denuncia, en caso de no hacerlo así, se tendrá por no presentada la denuncia.

Si la denuncia es presentada por varias personas, éstos deberán designar entre sí un representante común y en caso de no hacerlo así, la Secretaría lo designará de acuerdo a lo establecido en el Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Nuevo León, vigente.

Cuando los escritos, información y documentos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la Secretaría deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término de 10-diez días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite.

Cuando la denuncia contenga toda la información y se haya acompañado la documentación completa que se requiere, la Secretaría realizará una inspección en el lugar donde se pretende colocar o se encuentre instalado el anuncio y dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha en que haya sido recibida la denuncia formal por escrito, deberá informar al denunciante sobre las infracciones o violaciones al reglamento que se detectaron y las acciones que se tomarán para resolver el caso.

Considerando la importancia y gravedad de la denuncia, la Secretaría, de oficio podrá ordenar la realización de una visita de inspección en el lugar no obstante que se trate de una denuncia presentada por vía telefónica o a través del correo electrónico u otros medios similares, y no haya sido ratificada dentro del plazo establecido.

Si de los hechos descritos por el denunciante y/o del acta circunstanciada de visita de inspección practicada por la Secretaría se desprende que la denuncia es competencia de otra Autoridad o Dependencia, deberá comunicarse tal circunstancia al denunciante, pudiéndose remitir por oficio una copia del escrito de denuncia y anexos a la Autoridad o Dependencia que resulte competente.

Las anteriores disposiciones, serán aplicables, tratándose de procedimientos administrativos, en los cuales se requiera acreditar el interés jurídico del denunciante. Tratándose de denuncias, que sean presentadas por medios electrónicos, vía telefónica, medios impresos o algún medio similar, la Secretaría efectuara las diligencias correspondientes, e informará al denunciante en la misma vía en que sea recibida la denuncia, los resultados obtenidos; para lo cual se levantará un acta circunstanciada, de dichas actuaciones.

## **CAPÍTULO XVII DEL ACTO ADMINISTRATIVO**

**Artículo 91.** La Secretaría, para la expedición de las licencias, permisos y autorizaciones a que se refiere este Reglamento, actuará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe. Las autoridades competentes en sus relaciones con los particulares, tendrán las siguientes obligaciones:

I. En el otorgamiento de las autorizaciones o licencias, no podrán exigir más requisitos que los previstos en este Reglamento, y tendrán la obligación de otorgarlas si el interesado

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

cumple con los mismos; la negativa injustificada por parte de los servidores públicos a otorgarlas, implicará el fincamiento de las responsabilidades que procedan;

II. Solicitar la comparecencia de éstos, previa citación en la que se hará constar expresamente el lugar, fecha, hora y objeto de la comparecencia, así como los efectos de no atenderla;

III. Requerir informes, documentos y otros datos durante la realización de visitas de inspección, sólo en aquellos casos previstos en éste Reglamento u otros Reglamentos o Leyes;

IV. Hacer del conocimiento de éstos, en cualquier momento, del estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan interés jurídico, y a proporcionar copia de los documentos contenidos en ellos;

V. Hacer constar en las copias de los documentos que se presenten junto con los originales, la presentación de los mismos;

VI. Abstenerse de requerir documentos o solicitar información que no sean exigidos por las normas aplicables al procedimiento, o que ya se encuentren en el expediente que se está tramitando;

VII. Proporcionar información y orientar acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones legales vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar;

VIII. Permitir el acceso a sus registros y archivos en los términos previstos en éste u otros Reglamentos o Leyes, siempre que acrediten su interés jurídico;

IX. Tratar con respeto a los particulares y a facilitar el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones; y

X. Dictar resolución expresa sobre cuantas peticiones le formulen; así como en los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte a terceros.

**Artículo 92.** Las promociones deberán hacerse por escrito en el que se precisará el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes promuevan, en su caso de su representante legal, domicilio para recibir notificaciones, así como nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas, la petición que se formula, los hechos o razones que dan motivo a la petición, el órgano administrativo a que se dirigen y lugar y fecha de su emisión. El escrito deberá estar firmado por el interesado o su representante legal, a menos que no sepa o no pueda firmar, caso en el cual, se imprimirá su huella digital. El promovente deberá adjuntar a su escrito los documentos que acrediten su personalidad.

Los trámites deberán presentarse solamente en original. Si el interesado requiere que se le acuse recibo, deberá adjuntar una copia para ese efecto;

El procedimiento administrativo continuará de oficio, sin perjuicio del impulso que puedan darle los interesados. Tratándose de trámites administrativos, para la obtención de licencias, permisos, autorizaciones o convenios, la falta de actuación del recurrente por causas

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

imputables a él por el término de treinta días naturales, producirá la caducidad del procedimiento. La autoridad competente acordará el archivo de las actuaciones notificándose al interesado.

Todo interesado podrá desistirse de su solicitud o renunciar a sus derechos, cuando éstos no sean de orden e interés públicos. Si el escrito de iniciación se hubiere formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectara a aquél que lo hubiese formulado.

**ARTÍCULO 93.** Las comunicaciones que realice la Secretaría, deberán de realizarse mediante notificación personal o por correo certificado con acuse de recibo, excepcionalmente por tabla de avisos. Dicha notificación se realizará mediante instructivo en el que se hará constar el número de expediente, copia íntegra de la determinación que se mande notificar, la fecha y hora en que se entregue el instructivo y el nombre y apellido de la persona a quien se entrega, surtiendo efectos el día de su notificación. Las dependencias federales, estatales o municipales, serán notificadas mediante oficio, recabando la constancia de recibo correspondiente.

Quienes comparezcan o deban comparecer a algún procedimiento administrativo, deberán acreditar su interés jurídico, debiendo designar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del Área Metropolitana de Monterrey, Nuevo León.

Cuando no se cumpla con la prevención referida en el párrafo que antecede, así como en casos de que el domicilio que se designe para efectos de oír y recibir notificaciones no exista, no se encuentre persona alguna que atienda la diligencia, hayan cambiado su domicilio o el inmueble se encuentre desocupado, la notificación y en su caso las ulteriores notificaciones serán efectuadas por medio de instructivo que se fijará en la tabla de avisos o en lugar visible del recinto oficial de la Secretaría, la cual se mantendrá a la vista en la referida tabla, durante el plazo que se establezca en el acuerdo de mérito.

En el instructivo a que se refiere este artículo, se hará constar el número de expediente administrativo que corresponda, señalando a quien va dirigido, copia íntegra de la determinación materia de la notificación y la fecha y hora en que se publique el instructivo.

En los casos de notificaciones, donde la persona con quien se atiende el asunto se negare a recibir o a firmar cualquier tipo de notificación, el inspector o notificador dará razón de ello, entregando copia a la persona con quien entendió la diligencia, aunque se hubiere negado a firmar, lo cual no afectará la validez de la diligencia, ni del documento de que se trate, siempre y cuando el inspector o notificador haga constar tal circunstancia en el instructivo.

**ARTÍCULO 94.** El acto administrativo será válido hasta en tanto su invalidez no haya sido declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según sea el caso.

El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada.

El acto administrativo válido será eficaz y exigible a partir de su notificación. Se exceptúa de lo dispuesto en el presente párrafo, el acto administrativo por el cual se otorgue un beneficio al particular, caso en el cual su cumplimiento será exigible por éste a la Secretaría desde la fecha en que se dictó o aquella que tenga señalada para iniciar su vigencia; así como los casos en virtud de los cuales se realicen actos de inspección, investigación o vigilancia

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

conforme a las disposiciones de este Reglamento, los cuales son exigibles a partir de la fecha en que la autoridad los efectúe.

A quien se le solicite un informe u opinión, deberá emitirlo dentro del plazo de quince días hábiles, salvo disposición que establezca otro plazo.

En aquellos casos en que medie una situación de emergencia o urgencia, debidamente fundada y motivada, la autoridad competente podrá emitir el acto administrativo sin sujetarse a los requisitos y formalidades del procedimiento administrativo previstos en este Reglamento, respetando en todo caso las garantías individuales.

Para efecto de este Reglamento, se consideran días hábiles, todos los días del año, excepto los sábados y domingos, así como aquellos en los que se suspendan las labores por acuerdo de la Secretaría, el Presidente Municipal y/o el Ayuntamiento, o por determinación de otras disposiciones legales. Son horas hábiles las comprendidas de las ocho a las diecisiete horas.

**ARTÍCULO 95.** El acto administrativo de carácter individual se extingue de pleno derecho, por las siguientes causas:

- I. Cumplimiento de su finalidad;
- II. Expiración del plazo;
- III. Cuando la formación del acto administrativo esté sujeto a una condición o término suspensivo y éste no se realiza dentro del plazo señalado en el propio acto;
- IV. Acaecimiento de una condición resolutoria;
- V. Renuncia del interesado, cuando el acto hubiere sido dictado en exclusivo beneficio de éste y no sea en perjuicio del interés público; y
- VI. Por revocación, cuando así lo exija el interés público.

La autoridad podrá dejar sin efectos un requerimiento o una sanción, de oficio o a petición de parte interesada, cuando se trate de un error manifiesto o el particular demuestre que cumplió con anterioridad.

## **CAPÍTULO XVIII DE LOS RECURSOS DE INCONFORMIDAD**

**ARTÍCULO 96.** El recurso de inconformidad procede contra las resoluciones definitivas emitidas por autoridades competentes, en la aplicación de este Reglamento y bastará que se presente dentro de los quince días hábiles posteriores a la notificación de la resolución que se pretende impugnar, un escrito en el cual se mencione la siguiente información y datos:

- I. Nombre y domicilio del recurrente, además del domicilio de la persona que lo promueve en su nombre, debiendo además en este último caso acompañar de la documentación que lo acredite legalmente como tal; así como el nombre del tercero perjudicado si lo hubiere, así como los domicilios que señalen para recibir notificaciones;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- II. El interés jurídico que asiste al recurrente;
- III. El acto o resolución que se recurre y la fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo, bajo protesta de decir verdad; anexando copia simple del mismo, así como de su correspondiente notificación.
- IV. Los agravios que se le causen;
- V. Las pruebas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado debiendo acompañar las documentales con que cuente, debiendo estar firmado el escrito por el recurrente o su representante legal.

Cuando no se haya acompañado la documentación que acredite la personalidad del recurrente o las pruebas documentales ofrecidas, se apercibirá a los interesados para que en un plazo de tres días hábiles presenten los documentos y de no cumplirse lo anterior, se le tendrá por no interpuesto el recurso.

La autoridad que emitió el acto o resolución recurrida y que reciba el recurso de inconformidad, remitirá el escrito original presentado, sus anexos, así como el expediente correspondiente a su superior jerárquico, quien se hará cargo de su resolución, salvo que el acto impugnado provenga del Ayuntamiento, en cuyo caso será resuelto por el mismo. El cual deberá de tramitarse y resolverse de conformidad con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

La Secretaría del Ayuntamiento, a través de la Dirección Jurídica, será la responsable de admitir y efectuar la tramitación del recurso.

**CAPÍTULO XIX  
DE LA CARTA INVITACIÓN Y LOS REPORTES DE INSPECCIÓN**

**ARTÍCULO 97.** La Secretaría, se encontrará facultada, para emitir cartas invitaciones, tratándose de anuncios sobre fachadas, bardas, techos y/o azoteas, móviles y/o transportables, volantes, sonoros, proyectados, inflables y volumétricos; a fin de que las propietarios o poseedores de anuncios regularicen su situación administrativa, en relación a la obtención de las licencias o permisos correspondientes; dichas invitaciones no constituirán una resolución definitiva, al tratarse únicamente de un acto declarativo.

Se otorgará al propietario o poseedor un plazo de 15 días hábiles, a fin de que comparezca ante la Secretaría, y en su caso presente las licencias o permisos correspondientes, y en caso de no contar con las mismas, se le informarán los lineamientos para cada tipo de anuncios. Para tal efecto, se anexará un reporte de lo encontrado en el inmueble, en la carta invitación.

Lo anterior, no limitará las facultades de inspección y vigilancia, de la Secretaría.

**Artículo 98.** Los inspectores y supervisores de la Secretaría de Servicios Públicos, al realizar los recorridos de inspección y vigilancia, con el objeto de detectar el incumplimiento a este Reglamento; levantarán un reporte de lo encontrado, en

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

relación a la instalación de anuncios o mobiliario urbano, en las vías públicas; incluyendo los puentes peatonales. A fin de ser remitido a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y de que ésta, instaure el procedimiento administrativo correspondiente, y/o ejerza las facultades de inspección y vigilancia.

### **CAPÍTULO XX DE LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA**

**Artículo 99.** El incumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento será sancionado en los términos de la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León vigente y demás ordenamientos aplicables en la materia.

Todo servidor público municipal, previo a la contratación de imagen publicitaria, deberá de solicitar información a la Secretaría, con el objeto de tener certeza de que la persona con quien pretenda contratar, cuente con las licencias y permisos correspondientes en materia de anuncios. En caso de no haberse observado lo anterior, quien(es) hayan contratado publicidad sin haberse cerciorado de que el anunciante cuente con los permisos o licencias indicados, será(n) sancionado(s) en los términos de la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León vigente y demás ordenamientos aplicables en la materia.

### **CAPÍTULO XXI**

#### **DE LA TABLA DE COMPATIBILIDAD Y LINEAMIENTOS PARA ANUNCIOS Y ESTRUCTURAS DE PUBLICIDAD EXTERIOR Y SU ACTUALIZACIÓN**

**Artículo 100.** Tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Tabla de Compatibilidad y Lineamientos para Anuncios y Estructuras de Publicidad Exterior**

**MATRIZ DE ZONIFICACIÓN Y LINEAMIENTOS**

SIMBOLOGÍA			ZONAS SECUNDARIAS											
Ubicación	Tipo	Requiere Licencia Permiso	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	HABITACIONAL CON COMERCIO	HABITACIONAL MIXTO LIGERO Y COMERCIO DE BARRIO	HABITACIONAL MIXTO MEDIO	HABITACIONAL MIXTO INTENSO	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	ZONA INDUSTRIAL Y DE TRANSICIÓN	ESPACIOS ABIERTOS	CRECIMIENTO CONTROLADO	SERVICIOS Y COMERCIO	
			HU	HM	HC	HMLCB	HMM	HMI	ES	ZIT	EA	CC	SC	
Fachadas y Bardas	Pintados o rotulados		Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	
	Adosados		Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	
	Proyectados		Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Prohibido	Prohibido	Permitido	
	Volados o marquesinas		Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Prohibido	Permitido	
	Toldos		Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	
	Aparadores, vidrieras o escaparates		Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Prohibido	Permitido	
	Lona o manta		Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Prohibido	Permitido	
	Anuncio tipo mural		Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Prohibido	Permitido	
	Techos y/o Azoteas	Cartelera de Azotea		Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido
		Distinto a las carteleras		Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Prohibido	Permitido
Vallas	En vallas, tapias o límites de colindancia		Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Prohibido	Prohibido	Permitido	
Terrenos	Bastidores		Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Prohibido	Permitido	
	Murete o monolito		Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Prohibido	Permitido	
	Paleta o Bandera		Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Prohibido	Permitido	

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Tabla de Compatibilidad y Lineamientos para Anuncios y Estructuras de Publicidad Exterior**

**MATRIZ DE ZONIFICACIÓN Y LINEAMIENTOS**

SIMBOLOGÍA			ZONAS SECUNDARIAS		REGULACION ESPECIAL					ZONAS SECUNDARIAS				
	PORCENTAJE DEL ÁREA DE EXPOSICIÓN A UTILIZAR	DIMENSIONES: ANCHO MÁXIMO, ALTO MÁXIMO	SUBCENTRO URBANO	ÁREA NO URBANIZABLE (PREVENCIÓN DE RIESGOS Y PENDIENTES MAYORES AL 4%)	ZONA HISTÓRICA Y ARTÍSTICA	ZONA MACRO PLAZA	ZONA BARRIO ANTIGÜO / PASEO SANTA LUCÍA/ ZONA DE VALOR CULTURAL	ZONA OBISPADO	ZONA PLAZA MORELOS	CORREDOR ALTO IMPACTO	CORREDOR MEDIANO IMPACTO	CORREDOR BAJO IMPACTO	CORREDOR INDUSTRIAL	
	ALTURA MÁXIMA	ALTURA LIBRE MÍNIMA REQUERIDA												
Ubicación	Tipo	Requiere	SCU	ANU	ZHA	ZMP	ZBA/PSU/ZVC	ZO	ZPM	CAI	CMI	CBI	CI	
Fachadas y Bardas	Pintados o rotulados		Permitido	Prohibido	Prohibido	0.45 M	Prohibido	0.45 M	Prohibido	0.45 M	Permitido	0.45 M	Permitido	0.45 M
	Adosados		20%	Prohibido	Permitido	0.45 M	Permitido	0.45 M	Permitido	0.45 M	20%	20%	20%	20%
	Proyectados		40%	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	40%	40%	40%	40%
	Volados o marquesinas		2.00 M	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	2.00 M	2.00 M	2.00 M	2.00 M	
	Toldos		2.00 M	Prohibido	Permitido	2.00 M	Permitido	2.00 M	Permitido	2.00 M	20%	20%	20%	20%
	Aparadores, vidrieras o escaparates		20%	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	20%	20%	20%	20%	
	Lona o manta		2.40 M	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	2.40 M	2.40 M	2.40 M	2.40 M	
	Anuncio tipo mural		40%	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	40%	Permitido	40%	Prohibido	40%
	Techos y/o Azoteas	Cartelera de Azotea		12.9 M	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Prohibido	Permitido
		Distinto a las carteleras		2.00 M	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Prohibido	Permitido
En vallas, tapiales o límites de colindancia			5.00 M	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Prohibido	Permitido	
Terrenos	Bastidores		0.70 M	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Prohibido	Permitido	
	Murete o monolito		2.00 M	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Prohibido	Permitido	
	Paleta o Bandera		4.00 M	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Prohibido	Permitido	

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Tabla de Compatibilidad y Lineamientos para Anuncios y Estructuras de Publicidad Exterior**

**MATRIZ DE ZONIFICACIÓN Y LINEAMIENTOS**

SIMBOLOGÍA			ZONAS SECUNDARIAS													
	PORCENTAJE DEL ÁREA DE EXPOSICIÓN A UTILIZAR	DIMENSIONES: ANCHO MÁXIMO	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	HABITACIONAL CON COMERCIO	HABITACIONAL MIXTO LIGERO Y COMERCIO DE BARRIO	HABITACIONAL MIXTO MEDIO	HABITACIONAL MIXTO INTENSO	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	ZONA INDUSTRIAL Y DE TRANSICIÓN	ESPACIOS ABIERTOS	CRECIMIENTO CONTROLADO	SERVICIOS Y COMERCIO			
	ALTA MÁXIMA	DIMENSIONES: ALTO MÁXIMO														
	DENSIDAD: DISTANCIA LIBRE REQUERIDA CON RESPECTO A OTRO	ALTA LIBRE MÍNIMA REQUERIDA														
Ubicación	Tipo	Requiere	HU	HM	HC	HMLCB	HMM	HMI	ES	ZIT	EA	CC	SC			
ANUNCIOS	Terrenos	En cartelera	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido			
		En unipolar, espectacular o panorámico	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido			
		En doble tubular	Prohibido	Prohibido	Condicional	5.00 M / 13.00 M / 13 M / 2.50 M	Condicional	5.00 M / 13.00 M / 13 M / 2.50 M	Condicional	5.00 M / 13.00 M / 13 M / 2.50 M	Condicional	5.00 M / 13.00 M / 13 M / 2.50 M	Prohibido	Condicional	5.00 M / 13.00 M / 13 M / 2.50 M	
		Infiables o volumétricos	Prohibido	Prohibido	Condicional	10 M	Condicional	10 M	Condicional	10 M	Permitido	10 M	Permitido	10 M	Prohibido	
		En pantalla electrónica	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido		
		Anuncio Multiple	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido		
	Moviles	Estructurales	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	3M	Permitido	3M	Prohibido	Permitido	3M
		Portados por personas	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	1M	Permitido	1M	Prohibido	Permitido	1M
		Portados por semovientes	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	1M	Permitido	1M	Prohibido	Permitido	1M
		Sonoros	Prohibido	Prohibido	Permitido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Prohibido	Permitido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Prohibido	
		En volantes, folletos o cualquier medio impreso	Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	
	En mobiliario urbano	Pendones en postes de alumbrado público	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	0.70 M / 1.30 M / 2.50 M	
		En equipamiento urbano*	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Condicional		
		En Puentes Peatonales*	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Condicional		

GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

SIMBOLOGÍA  
Permitido: Prohibido: Condicionado: Requiere Convenio \*

1 2  
3 4

**MATRIZ DE ANUNCIOS PLANO 3**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Tabla de Compatibilidad y Lineamientos para Anuncios y Estructuras de Publicidad Exterior

**MATRIZ DE ZONIFICACIÓN Y LINEAMIENTOS**

SIMBOLOGÍA		ZONAS SECUNDARIAS		REGULACION ESPECIAL						ZONAS SECUNDARIAS					
	PORCENTAJE DEL AREA DE EXPOSICIÓN A UTILIZAR	DIMENSIONES ANCHO MÁXIMO	SUBCENTRO URBANO	AREA NO URBANIZABLE (PRESERVACION ECOLOGICA, PREVENCIÓN DE RIESGOS Y INCIDENTES MAYORES AL 4%)	ZONA HISTÓRICA Y ARTÍSTICA	ZONA MACRO PLAZA	ZONA BARRIO ANTIGUO / PASEO SANTA LUCÍA	ZONA DE VALOR CULTURAL	ZONA OBISPADO	ZONA PLAZA MORELOS	CORREDOR ALTO IMPACTO	CORREDOR MEDIANO IMPACTO	CORREDOR BAJO IMPACTO	CORREDOR INDUSTRIAL	
	ALTA MÁXIMA	ALTO MÁXIMO													MINIMA REQUERIDA
Ubicación	Tipo	Requiere	SCU	ANU	ZHA	ZMP	ZBA/PSL/ZVC	ZO	ZPM	CAI	CMI	CBI	CI		
ANUNCIOS	Terrenos	En cartelera	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	12.9 M 7.2 M 50.00 M	12.9 M 7.2 M 100 M	Prohibido	12.9 M 7.2 M 10.00 M	
		En unipolar, espectacular o panorámico	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	12.9 M 7.2 M 23 M	12.9 M 7.2 M 10 M	Prohibido	12.9 M 7.2 M 23 M	
		En doble tubular	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	100 M 13.00 M 15 M	100 M 13.00 M 2.50 M	Prohibido	100 M 13.00 M 15 M	
		Inflables o volumétricos	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	10 M	10 M	Prohibido	10 M	
		En pantalla electrónica	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	12.90 7.20 23 M	12.90 7.20 10.00 M	Prohibido	12.90 7.20 23 M	
		Anuncio Multiple	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	400M 3.60 M 1.50 M 12.00 M 50 M	400M 3.60 M 1.50 M 12.00 M 10 M	Prohibido	400M 3.60 M 1.50 M 12.00 M 50 M	
ANUNCIOS	Moviles	Estructurales	Permitido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	3 M	3 M	3 M	3 M	3 M	
		Portados por personas	Permitido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	1 M	1 M	1 M	1 M	1 M	
		Portados por semovientes	Permitido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	1 M	1 M	1 M	1 M	1 M	
		Sonoros	Permitido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
		En volantes, folletos o cualquier medio impreso	Permitido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
ANUNCIOS	En mobiliario urbano	Pendones en postes de alumbrado público	Permitido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	0.70 M 1.20 M 2.50 M	0.70 M 1.20 M 2.50 M	0.70 M 1.20 M 2.50 M	0.70 M 1.20 M 2.50 M	0.70 M 1.20 M 2.50 M	
		En equipamiento urbano*	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	
		En Puentes Peatonales*	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Artículo 101.** Para la actualización de la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior, se deberá seguir el siguiente procedimiento:

- I. Corresponderá a la Secretaría, evaluar y elaborar el proyecto de actualización de la tabla de compatibilidad y lineamientos para anuncios y estructuras de publicidad exterior con base en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, estableciendo las zonas en las que se permite, prohíbe o condiciona la instalación, difusión o distribución de anuncios; proponiendo las modificaciones y reformas que se estimen necesarias;
- II. Dicho proyecto de actualización, deberá ser propuesto por la Secretaría al Presidente Municipal, para que por su conducto sea sometida a la consideración del Ayuntamiento de Monterrey;
- III. El proyecto será enviado al Ayuntamiento para que se turne a las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Gobernación y Reglamentación, y previa participación y opinión de los habitantes del Municipio de Monterrey; en sesión de Cabildo, se resuelva si se aprueba, rechaza o modifica el proyecto de actualización de la Secretaría.
- IV. En caso de ser aprobado o modificado por el Ayuntamiento, se deberá ordenar la publicación en el *Periódico Oficial del Estado*, y su difusión en la *Gaceta Municipal*.

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Periódico Oficial del Estado* y será difundido en la *Gaceta Municipal*.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se abroga el Reglamento de Anuncios de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, publicado en el *Periódico Oficial* número 116, de fecha 27 de septiembre de 1995, y deroga las demás las disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan al presente Reglamento.

**ARTÍCULO TERCERO.** Los propietarios y poseedores de anuncios y estructuras para publicidad exterior, que se encuentren en funcionamiento por situaciones de hecho con licencia, permiso o autorización vencidos, así como los propietarios y poseedores de inmuebles en donde se encuentren éstos instalados, gozarán de un plazo de 50 días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, para regularizar su situación y ajustarse a las disposiciones del mismo.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**ARTÍCULO CUARTO.** A los propietarios que regularicen la situación de los anuncios y estructuras para publicidad exterior, dentro del plazo de los 50 días hábiles señalados en los artículos transitorios anteriores y en términos del presente Reglamento, podrán solicitar un subsidio del cien por ciento en el pago de accesorios fiscales o recargos que se causen hasta el momento de la regularización.

**ARTÍCULO QUINTO.** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en coordinación con asociaciones de publicidad y empresas propietarias de anuncios, así como con dependencias involucradas en la administración de la vía pública, y con dependencias prestadoras de servicios relacionados, realizarán un diagnóstico y revisión de los anuncios existentes en el Municipio, mediante un censo, y elaborará un programa de regularización y reordenación, en un plazo máximo de 50 días hábiles posteriores a la aprobación del presente Reglamento.

**ARTÍCULO SEXTO.** Para el trámite de permisos o licencias expedidas por la Secretaría con anterioridad a la entrada en vigor de este Reglamento, éstas contarán con la vigencia establecida en la misma, sin embargo, la prórroga o refrendo de dicha vigencia se sujetarán a lo dispuesto por el presente Reglamento.

Aquellos convenios que hayan sido suscritos, antes de la vigencia del presente Reglamento, continuarán con la vigencia indicada en el mismo, sin embargo deberán de solicitar las licencias y/o permisos para anuncios correspondientes, de acuerdo al presente Reglamento. Salvo acuerdo en contrario establecido en dicho convenio o en algún convenio modificatorio del principal, con fecha previa a la expedición del presente Reglamento, ésta no podrá prorrogarse.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Si al término del plazo a que se refieren los anteriores artículos transitorios, los titulares de las licencias, permisos, autorizaciones o convenios, no han regularizado su situación o gestionado el refrendo correspondiente, el Ayuntamiento, a través de la Secretaría iniciará los procedimientos administrativos correspondientes para su desmantelamiento y retiro definitivo de los anuncios y estructuras para publicidad exterior.

**ARTÍCULO OCTAVO.** En un plazo que no exceda a 3-tres meses, posteriores a la publicación del presente Reglamento, en el *Periódico Oficial del Estado de Nuevo León*, realícense las adecuaciones al Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, en materia de anuncios móviles en vehículos.

**ARTÍCULO NOVENO.** Publíquese en el *Periódico Oficial del Estado*.

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

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**ACUERDOS**

**PRIMERO:** Se autoriza la emisión de la **Consulta Pública de la Iniciativa del Reglamento de Anuncios y Publicidad Exterior para el Municipio de Monterrey**, por el término de 5-cinco días naturales contados a partir de la publicación correspondiente en el *Periódico Oficial del Estado*.

**SEGUNDO:** La iniciativa estará a disposición de los interesados en las oficinas del Ayuntamiento de Monterrey ubicadas en el primer piso del Palacio Municipal, en el cruce de las calles Zaragoza y Ocampo en el centro de la Ciudad de Monterrey, en el horario de las 09:00 a las 16:00 horas. Asimismo estarán disponibles en la página oficial de internet del Gobierno Municipal de Monterrey, [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

**TERCERO:** Las propuestas deberán ser dirigidas a la Presidenta de la Comisión de Gobernación y Reglamentación y/o al Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y presentadas en las oficinas del Ayuntamiento, situadas en el primer piso del Palacio Municipal en el cruce de las calles de Zaragoza y Ocampo en el centro de la Ciudad, en el horario de 09:00 a 16:00 horas. Todas las propuestas deberán contener nombre, domicilio, teléfono y firma del proponente.

**CUARTO:** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que, mediante oficio, notifique a los ciudadanos que opinaron en la Consulta Pública relativa a la Iniciativa del Reglamento de Anuncios y Publicidad Exterior para el Municipio de Monterrey, publicadas en fecha 05 de noviembre de 2014 en el *Periódico Oficial* Número 138, y en 19 de agosto de 2015 *Periódico Oficial* Número 103, la existencia de la presente autorización para la consulta de la iniciativa del Reglamento de Anuncios y Publicidad Exterior para el Municipio de Monterrey.

**QUINTO:** Publíquese la Convocatoria con la cual se le invite a la ciudadanía a participar con sus opiniones, propuestas y experiencias respecto a la **Iniciativa del Reglamento de Anuncios y Publicidad Exterior para el Municipio de Monterrey**, en el *Periódico Oficial del Estado* y en dos periódicos de la localidad. Difúndase en la *Gaceta Municipal* y en la página de internet del Municipio [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

Monterrey, Nuevo León, a 23 de septiembre de 2015. Así lo acuerdan y firman los integrantes de las COMISIONES DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN. REGIDORA ERIKA ELIZABETH BLANCO CORONADO, Presidenta/ SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT, Secretaria/ REGIDOR HANS CHRISTIAN CARLÍN BALBOA, Vocal/ (RÚBRICAS)/ REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA, Vocal/ (RÚBRICA EN ABSTENCIÓN)/ COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA, Presidente/ REGIDOR JOSÉ ÓSCAR MENDOZA OVIEDO, Secretario/ REGIDORA MARTHA ISABEL CAVAZOS CANTÚ, Vocal/ REGIDORA ELIA DE LA FUENTE DE LA FUENTE, Vocal/ (RÚBRICAS)/ REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA, Vocal/ (RÚBRICA EN ABSTENCIÓN)".

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Está a su consideración este primer dictamen de las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y Desarrollo Urbano, ¿si tienen algún comentario u observación favor de manifestarlo? No habiendo quién, se pone a consideración el contenido y el sentido del presente dictamen, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR MAYORÍA**”.

Expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Enseguida las mismas Comisiones Unidas presentan un dictamen, solicita el uso de la palabra el Regidor Mauricio Massa, adelante, Regidor”.

En uso de la palabra el C. REG. MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA dijo: “Muchas gracias, Secretario, para la lectura de este dictamen, sí quisiera solicitar que se ponga a consideración de este Órgano Colegiado, la dispensa de la lectura del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC, en virtud de que su contenido fue circulado a los integrantes de este Ayuntamiento, y por ende, hecho el conocimiento de los compañeros Regidores y Síndicos, en el entendido de que el contenido de dicho Programa Parcial, se transcriba íntegramente en el acta correspondiente a esta sesión, de conformidad con el texto planteado en el dictamen que se circuló”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “En base a la solicitud presentada por el Regidor Massa, se pone a consideración la propuesta de la dispensa de la lectura del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC, y este se transcriba íntegramente en el acta correspondiente a esta sesión, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. Se aprueba por Unanimidad, adelante, Regidor”.

El C. REG. MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA dijo: “Gracias”.

**(Enseguida se transcribe el texto del SEGUNDO DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN Y DE DESARROLLO URBANO, cuyos acuerdos fueron leídos por el Regidor Mauricio Miguel Massa García).**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
PRESENTE:**

Los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano, ambas del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo señalado en los artículos 29, fracción II, 31, fracción IV, 43, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58, fracciones I, inciso a), y VIII, incisos a), b) y c), 61 y 62, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este órgano colegiado el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO TEC y**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**su remisión para el dictamen de congruencia a que se refiere el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, con base en los siguientes:**

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

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

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

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

**IV.** El periodo de consulta pública señalado en el Antecedente I ha concluido, y durante el mismo, en cumplimiento a la Instrucción del Ayuntamiento, se recibió oficio 162/IMPLANC/2015, suscrito por el Director del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual, en auxilio del Ayuntamiento, remite a estas Comisiones, proyectos de respuesta a los planteamientos improcedentes de la Consulta Pública del proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC, todas ellas debidamente fundadas y motivadas, mismas que fueron aprobadas por este Ayuntamiento en sesión ordinaria

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

de fecha 10 de septiembre de 2015 y notificadas por el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León.

**V.** Una vez cumplidas las formalidades establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia presentó ante estas Comisiones Unidas el proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC que incluyen las propuestas procedentes vertidas en el proceso de consulta pública

Por lo anterior, y

**CO NSIDERANDO**

**PRIMERO.** Que estas Comisiones Unidas son competentes para conocer del presente asunto conforme lo dispuesto en los artículos 29, fracción II, 31, fracción IV, y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58, fracciones I, inciso a) y VIII, incisos a), b) y c), 61 y 62, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO.** Que los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 132, fracción II, inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, determinan la facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

**TERCERO.** Que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal constituye el marco de referencia para encuadrar los objetivos, estrategias, políticas, programas, proyectos y acciones que impacten positivamente en la comunidad y aseguren la viabilidad futura de la ciudad. En ese sentido, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, es uno de los principales instrumentos para la regulación y control del desarrollo, a través de estrategias, políticas, programas y acciones generales en materia urbana, las cuales deberán ser revisadas permanentemente para adecuarse a las condiciones cambiantes de la ciudad.

**CUARTO.** El Programa de Reordenamiento Urbano, punto 9.3.2, definido dentro del punto 9.3 "Programas de Conservación y Mejoramiento", que a su vez forma parte del punto 9 "Acciones Estratégicas" del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 indica que el reordenamiento urbano es aplicable a sitios en donde se ubican importantes equipamientos educativos, de salud y comerciales de impacto metropolitano, que requieren mejorar la interrelación con su entorno y mitigar los impactos que generan en el sector o zona donde se ubican, señalando como ejemplo expreso al polígono que alberga al Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM).

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Que el mencionado polígono es identificado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, como zona estratégica propicia para la implementación de programas de desarrollo que involucre además de la autoridad municipal competente, a organizaciones académicas, vecinales, no gubernamentales, entre otras, e impulse el desarrollo de un territorio delimitado por un polígono, en donde predomina una misma vocación, en su aspecto social y urbano, a fin de llegar a una visión consensada.

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

**SEXTO.** Que en términos de lo dispuesto por el artículo 81, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los planes o programas de desarrollo urbano municipal tienen por objeto el ordenamiento y regulación de los procesos de conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos del territorio municipal.

**SÉPTIMO.** Que los artículos 15 y 16 de la Ley General de Asentamientos Humanos; así como los diversos 52, 54, 55, 84, 85 y 87, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, determinan el proceso de elaboración, consulta y aprobación de los Planes o Programas de Desarrollo Urbano.

**OCTAVO.** Que los artículos 16, fracción I, de la Ley General de Asentamientos Humanos; 54, fracción I, 87, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establecen que la autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano, formulará el proyecto de programa de desarrollo urbano.

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

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

**DÉCIMO PRIMERO.** Que los proyectos de respuestas a los planteamientos improcedentes fueron realizados por el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, y se constató que las mismas se encuentran fundadas y motivadas, como lo prevé el artículo 54, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

del Estado de Nuevo León, cumpliendo con ello las formalidades para la participación social en la formulación de los programas de desarrollo urbano.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Que la fracción VII del artículo 54, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que cumplidas las formalidades para la participación social en la formulación o modificación de los planes o programas de desarrollo urbano, las autoridades competentes elaborarán la versión final de dichos planes o programas incorporando en lo conducente, los resultados de dicha participación. Los planes o programas o sus modificaciones se aprobarán de acuerdo a lo establecido para cada caso, los publicarán en forma íntegra en el Periódico Oficial del Estado y los inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en los términos que señala dicha Ley, y según dispone el artículo 55 del citado ordenamiento, su contenido entregará en vigor 15-quince días hábiles después de dicha publicación, debiendo ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los quince días hábiles siguientes al de su publicación, a partir de este momento empezarán a surtir efectos contra terceros.

**DÉCIMO TERCERO.** Que el artículo 52, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, determina que el Estado a través de la Dependencia Estatal, analizará y verificará que los proyectos de planes o programas de desarrollo urbano aprobados, como requisito previo a su publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, guarden congruencia entre los distintos niveles de planeación. En caso de detectar incongruencias, formulará las recomendaciones que considere procedentes para que el proyecto de que se trate sea revisado o modificado, y poder emitir el dictamen de congruencia correspondiente a efecto de poder proceder a su publicación e inscripción.

**DECIMO CUARTO.** Que el artículo 5 fracción XXVII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, determina que el Dictamen de congruencia es “el documento mediante el cual la Dependencia Estatal evalúa y sanciona el contenido de un plan respecto de las disposiciones de la presente Ley y las políticas establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano”. Igualmente, el artículo 9 fracción IV de dicho ordenamiento establece como facultad y obligación de la dependencia estatal: “verificar la congruencia de los distintos planes y programas que integran el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano”.

**DÉCIMO QUINTO.** Que el artículo 326 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que “La Dependencia Estatal estará facultada para vigilar el cumplimiento de los planes de desarrollo urbano en los que participa y la congruencia entre todos los planes que conforman el Sistema Estatal de Planeación para lo cual podrá solicitar información, expedientes y demás elementos que requiera a las autoridades competentes, las que deberán atender dichas solicitudes en un plazo no mayor de cinco días hábiles a partir de que reciban la notificación correspondiente. A partir de la información requerida la Dependencia Estatal podrá emitir dictámenes técnicos o recomendaciones. Las recomendaciones y dictámenes

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

técnicos a que se refiere el párrafo anterior, serán emitidas por el titular de la Dependencia Estatal y se notificarán a la autoridad competente; en caso de que no se de una respuesta a la recomendación o dictamen en el plazo de 15 -quince días hábiles siguientes a la notificación, la Dependencia Estatal procederá a publicar la resolución correspondiente en el Periódico Oficial del Estado, con objeto de dejar constancia del incumplimiento, además presentará las denuncias procedentes ante las autoridades competentes, con el objeto de fincar las responsabilidades que resulten.”

**DÉCIMO SEXTO.** Que de la interpretación sistemática de los artículos 5, fracción XX, 6, fracción III, 9, fracción IV, 52, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y 32, inciso A, fracción IV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León la Dependencia Estatal competente para la el análisis y verificación a las que hace referencia el Considerando inmediato anterior, es la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

**DÉCIMO SÉPTIMO.** Que en virtud de que este Municipio, lleva a cabo acciones continuas tendientes a garantizar una correcta planeación y organización urbana, que den respuesta a las necesidades de la colectividad y, que una vez analizado el proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC, realizada bajo la supervisión de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, contando con la participación activa de la comunidad regiomontana, expresada directamente por sus ciudadanos a través de la consulta pública, los integrantes de estas Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, consideramos adecuado proponer al Cabildo la aprobación del Programa referido, condicionado a que la Secretaría de Desarrollo Sustentable de la Administración Pública Estatal emita el dictamen de congruencia, en cuyo caso deberá procederse a la publicación y posterior inscripción al que hace referencia la fracción VII del artículo 54, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. En el entendido de que, habiendo observaciones por parte de la autoridad estatal, deberá darse la contestación oportuna y realizar las adecuaciones necesarias en el Proyecto de Plan, a fin de ser sometido a consideración de este Cabildo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, estas Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, presentan a la consideración de este Órgano Colegiado, los siguientes:

**ACUERDOS**

**PRIMERO:** Condicionado a que se emita el dictamen de congruencia por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ejecutivo del Estado de Nuevo León, se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC, en los siguientes términos:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

# **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO TEC”**

## **1. ANTECEDENTES**

### **1.1. El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 – 2015: Programas de Reordenamiento Urbano**

El Programa de Reordenamiento Urbano, definido dentro de los Programas de Conservación y Mejoramiento del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 (PDUMM) “[...] es aplicable a sitios en donde se ubican importantes equipamientos educativos, de salud y comerciales de impacto metropolitano, que requieren mejorar la interrelación con su entorno y mitigar los impactos que generan en el sector o zona donde se ubican”<sup>1</sup>.

Para ello, el PDUMM identifica polígonos definidos como zonas estratégicas que son áreas donde la implementación de programas de desarrollo que involucrarán, además de la autoridad municipal competente, a organizaciones académicas, vecinales, no gubernamentales, entre otras, con el fin de impulsar el desarrollo de un territorio, delimitado por un polígono, en donde predomina una misma vocación, en su aspecto social y urbano, a fin de llegar a una visión consensada.

A fin de llevar a cabo las acciones de reordenamiento urbano, se requiere desarrollar planes o programas específicos, a través de los cuales se pueda ordenar el uso y aprovechamiento del suelo, buscando la sana interacción entre las áreas que conforma cada polígono, cuya superficie se definirá en el plan o programa específico, siendo conformadas por las instalaciones del equipamiento respectivo y su área de influencia, o en su caso por las colonias o sectores habitacionales que requieran reordenar su estructura urbana.

Las acciones o políticas de reordenamiento urbano que serán aplicables a través del plan o programa específico pueden contener lo siguiente:

- a) Mejoramiento en la interrelación con las zonas habitacionales colindantes.
- b) Estrategias y políticas de movilidad sustentable, que impulse el transporte masivo y el no motorizado, además de desincentivar el transporte particular.

<sup>1</sup> Ayuntamiento de Monterrey. (2013). *Plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey 2013 – 2025*.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- c) Estrategias de incentivación de edificios para estacionamiento, en zonas estratégicas, y desincentivación del estacionamiento en la vía pública. Dentro de esta estrategia contemplar el aprovechamiento del subsuelo, en los espacios públicos, para la construcción de estacionamientos, bajo la figura jurídica o administrativa correspondiente.
- d) Habilitación de ciclorutas, que comuniquen a las zonas habitacionales con las instalaciones educativas, médicas o comerciales.
- e) Densificación intensa o moderada, en algunos casos con límites de alturas, buscando un paisaje urbano estético y humano, según las características previstas para el polígono.
- f) Mejoramiento de la imagen urbana y del espacio público, que fomenten la integración social.
- g) Mejoramiento de la habitabilidad, en las zonas residenciales, mediante opciones de entretenimiento y esparcimiento;
- h) Promoción del desarrollo social y económico en zonas deprimidas, buscando disminuir las desigualdades que pudieran existir en su entorno.
- i) Inclusión de estrategias ambientales, en los proyectos, obras y acciones urbanas.
- j) Revisión de la normativa urbanística.
- k) Ordenamiento de los usos del suelo, fomentando la mixtura de usos complementarios y compatibles, restringiendo los usos del suelo incompatibles.
- l) Estrategias para el desarrollo de proyectos detonadores, que impulsen el mejoramiento urbano de la zona.
- m) Estrategias de aprovechamiento de espacios públicos, subutilizados o abandonados.
- n) Programa de seguridad, tanto al interior de las instalaciones o equipamientos, como en las colonias colindantes o que se ubiquen dentro del polígono.
- o) Otros.

Dentro del plano E03A, el PDUMM identifica como zona estratégica, y susceptible al programa de Reordenamiento Urbano, al polígono que incluye al campus Monterrey del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey y sus colonias vecinas, en lo posterior llamado Distrito Tec.

**1.2. Participación del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, en colaboración con el Instituto Municipal de Planeación y Convivencia de Monterrey, como coordinador del programa**

Para el desarrollo del presente Programa Parcial, el Instituto Municipal de Planeación y Convivencia de Monterrey (IMPLANc) estableció un convenio de colaboración con el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, en lo posterior ITESM, para que la institución contribuyera en la realización de los estudios pertinentes y como coordinador de la elaboración del documento.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

El ITESM anunció durante el año 2013 el inicio de los trabajos, mediante la iniciativa Distrito Tec, reconociendo la relación histórica del campus Monterrey con las colonias que lo rodean y la responsabilidad de trabajar de forma conjunta a fin de impulsar la creación de una comunidad dinámica, segura e inspiradora que atraiga y retenga talento.

El Plan Maestro del Campus Monterrey fue presentado en febrero de 2014, bajo una visión integral de formación, que favorezca la conexión y vinculación de las diferentes áreas del campus, así como una mejor integración con su entorno urbano.

En ese sentido el ITESM, definió áreas que se mantienen como del corazón académico del campus, creando nuevos espacios deportivos, culturales y recreativos, que potencialmente se abrirán para el uso público, así como el desarrollo de un clúster de investigación, innovación y emprendimiento que impulse la productividad y competitividad de la ciudad de Monterrey, de Nuevo León y de México.

Los estudios preliminares para el presente Programa Parcial fueron iniciados por el ITESM desde enero de 2013 y la elaboración de este documento dio inicio formalmente, con la convocatoria a vecinos de colonias colindantes, en junio de 2014.

### **1.3. Marco Legal**

La formulación de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano del polígono definido como "Distrito Tec" en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, se encuentra fundamentado a lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 27 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** que textualmente dice: *"La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico..."*

A su vez, y en íntima relación con lo antes citado, el artículo 115, fracción V, de la misma Ley Fundamental, así como los correlativos 23 y 131 de la Constitución Local impone que los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal y que para tal efecto y de conformidad a los

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

finés señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

Por su parte, los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos disponen en lo conducente que, corresponde a los Ayuntamientos: *“...Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de conformidad con la legislación local; Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población; Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven; Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, correspondiendo consecuentemente a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio en el entendido de que la zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos”*.

*De igual manera el artículo 15 de la Ley General de asentamientos Humanos dispone que: “los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal de desarrollo urbano, y estarán a consulta del público en las dependencias que lo apliquen”*

*En cuanto a la participación ciudadana en materia de desarrollo urbano, el artículo 50 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dispone: “La Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias conforme a la legislación aplicable, promoverán la constitución de agrupaciones comunitarias que participen en el desarrollo urbano de los centros de población, bajo cualquier forma jurídica de organización” y el artículo 57 establece: “Cuando se estén llevando a cabo construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso o destino del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan las disposiciones jurídicas de desarrollo urbano, así como los planes o programas en la materia, los residentes del área que resulten directamente afectados tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes...”*

Acorde con esas normas constitucionales y de carácter general, en Nuevo León, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, precisa en su artículo 10 que son facultades y obligaciones de los Municipios, entre otras el elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; promover los programas y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en sus municipios; y dictaminar y resolver

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

las solicitudes de constitución de Polígonos de Actuación de su competencia; Evaluar, autorizar o negar las solicitudes de reagrupamiento parcelario que les sean presentadas, de conformidad con las disposiciones jurídicas vigentes.

De manera particular, los artículos 84, 85, 86 y 87 de dicha Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establecen las disposiciones relativas a los programas parciales, como el presente, en cuanto a su objeto, contenido y procedimiento.

Además, la actual Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en sus artículos 300, fracción III, 301, 305 fracción V, 309, 310 y 311, así como la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado en sus artículos 41 Bis-9 al 41 Bis-28, inclusive, incluyen en su articulado, la primera, instrumentos de fomento al desarrollo urbano como lo son los Polígonos de Actuación, reagrupamiento parcelario e incremento en densidades, mientras que la segunda Ley posibilita la aplicación del Impuesto de Mejoría Específica de la Propiedad y a través de los cuales se permitirá la ejecución de acciones e inversiones con la participación, según corresponda, de los sectores público, social y privado, a través de las cuales estaremos en posibilidad de regenerar y redensificar el centro de nuestra ciudad, entre otros proyectos que a futuro se consideren en materia del desarrollo urbano municipal sustentable, la elaboración, consulta y aprobación del presente Programa Parcial se encuentra justificada al darse cumplimiento al párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado.

Igualmente, resulta procedente autorizarse a través del presente Programa, la delimitación de polígonos para la ejecución de acciones, obras, proyectos e inversiones, entre otras, en las áreas de actuación factibles de regeneración urbana, que cuentan con infraestructura vial y de transporte, y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados importantes de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, a través de un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad.

Finalmente, el presente Programa Parcial se considera de interés público según lo dispone el artículo 136 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Estado, ya que su contenido se justifica en consideraciones técnicas y sociales. Al mismo tiempo, el presente Programa Parcial implica la ampliación, alineamiento o prolongación de calles, la construcción de calzadas, así como el embellecimiento, ampliación y saneamiento de parques, jardines y otras obras destinadas a prestar servicios de beneficio colectivo, lo que constituyen acciones de utilidad pública.

### **1.4. Metodología**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Para la realización del presente Programa Parcial, se tomó como base la “Guía metodológica para la elaboración de programas de desarrollo urbano”, desarrollada por la Secretaría de Desarrollo Social en 2012, la cual fue ajustada para contemplar:

1. Base jurídico – legal y administrativa
2. Análisis de la problemática y diagnóstico
  - a. Diagnóstico participativo
  - b. Diagnóstico descriptivo
3. Análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas)
4. Visión
5. Estrategias
6. Programas
7. Instrumentos

### **1.5. Delimitación de la Zona Estratégica**

La zona estratégica Distrito Tec es un polígono localizado al sur de la Zona Metropolitana de Monterrey (ZMM). Está formado por 452.36 hectáreas (ha) y se caracteriza por contar con el campus insignia del ITESM, universidad fundada en el año 1943 que fue uno de los detonadores de la actual configuración del espacio urbano (Mapa 1).

El PDUMM lo define de la siguiente manera:

- Al norte las calles E. Martínez Celis hasta José Alvarado, y José Alvarado hasta el Río La Silla;
- Al oriente el Río La Silla;
- Al sur el Arroyo Seco,
- Y al poniente, las calles Paricutín hasta Río Pánuco; Río Pánuco hasta Río Aguanaval; y Río Aguanaval hasta el Arroyo Seco.

Para fines del diseño de este programa parcial, el Distrito Tec se conformó por las siguientes colonias, fraccionamientos y polígonos:

1. Altavista
2. Nueva España
3. Ancón del Huajuco (A partir de la avenida José Alvarado hacia el sureste)
4. Buenos Aires (De José Alvarado hacia el sur)
5. Cerro de la Silla
6. Fraccionamiento Estadio (Primer y Segundo sector)
7. Jardines de Altavista
8. L.T.H.
9. La Primavera (Incluye Primer sector y Tercer sector)
10. Ladrillera
11. México
12. Narvarte

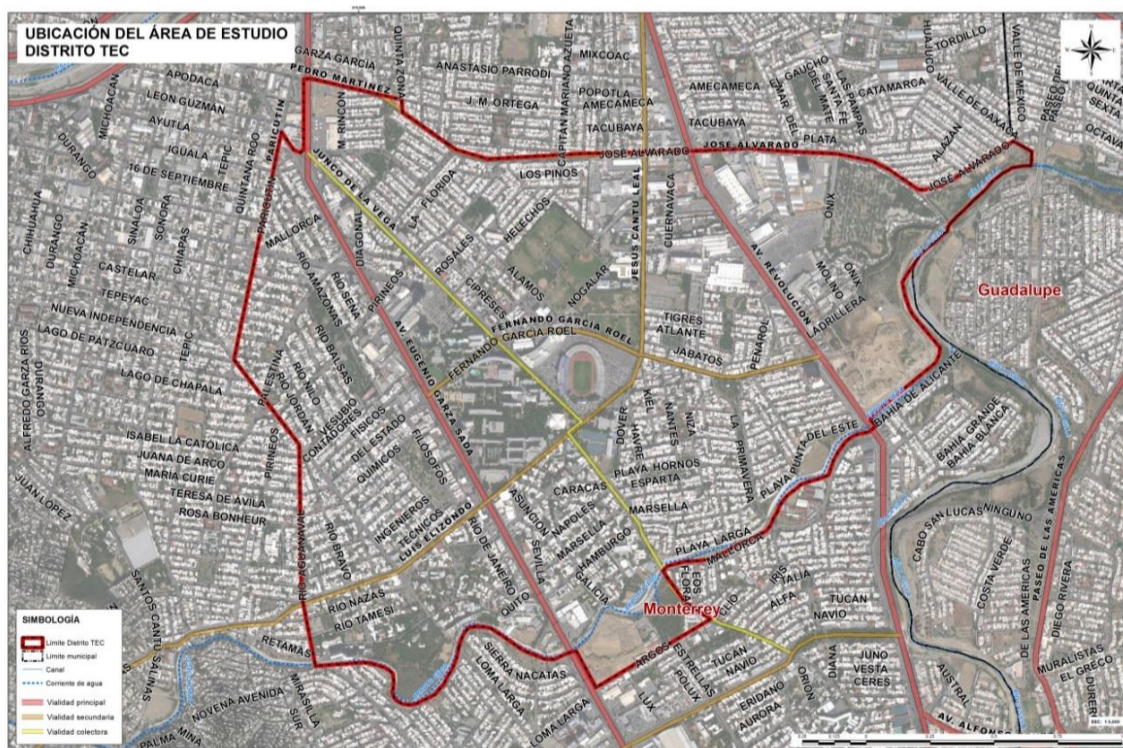
Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

13. Plaza Revolución
14. La Florida
15. Rincón de Alta Vista
16. Roma (Desde Paricutín hacia el sureste)
17. Sin Nombre de Colonia 34 (ITESM e industrias vecinas)
18. Sin Nombre de Colonia 35 (empresas industriales y comerciales sobre la avenida Revolución)
19. Tecnológico (Tecnológico ampliación)
20. Valle Primavera
21. Villa Estadio
22. Villa Florida
23. Residencial Florida

Mapa 1. Polígono del Distrito Tec y Zona impactada por la urbanización



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey (PDUMM) 2013-2025.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Mapa 2. Colonias del Distrito Tec.**



*Fuente: IMPLANc, 2015.*

Dentro del polígono identificado como Sin Nombre 35, es importante mencionar la existencia del Predio Alfonso Reyes, el cual es un asentamiento humano ubicado en los márgenes del Arroyo Seco y de acuerdo al Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León es una zona de riesgo hidrometeorológico, que además, junto con la colonia Ladrillera, están inmersos en una zona en transformación, de antiguas áreas de industria que van cediendo su lugar a nuevos desarrollo habitacionales, comerciales y de servicio, como es el caso del desarrollo habitacional “Iconos” ubicado al poniente del Panteón Jardín y al denominado “Nuevo Sur” ubicado al sur de la colonia Ladrillera y del Predio Alfonso Reyes. En esta zona es necesario prever acciones de mejoramiento urbano, a través de una regeneración social. Así mismo se identifica en el extremo poniente del cauce del Arroyo Seco, el área del cerro de la Campana, sitio en donde se ubican asentamientos que también demandan la implementación de políticas de regeneración social, que permitan el mejoramiento urbano y social de la población residente.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**1.6. Congruencia con los niveles superiores de planeación**

El presente Programa Parcial busca implementar a nivel del Distrito Tec diversas estrategias propuesta por los Programas de Desarrollo Urbano de los niveles superiores de planeación, como se indica a continuación.

**1.6.1. Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2013-2018**

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano contiene una serie de estrategias y líneas de acción dirigidas a promover el Desarrollo Urbano Sustentable. Varias de ellas, aplican directamente a los criterios que son impulsados por el presente Programa Parcial.

**Estrategia 1.2** Mejorar los instrumentos en materia de planeación y gestión urbana para fomentar ciudades compactas. A través de las siguientes líneas de acción:

1. Promover la inclusión de estrategias para fomentar la ciudad compacta, en los PDU.
2. Fomentar entre los gobiernos locales la implementación de mecanismos que permitan recuperar la plusvalía del suelo a favor de la ciudad.
3. Impulsar con los ayuntamientos la adopción de reglamentaciones que establezcan porcentajes de vivienda social y vertical en los nuevos desarrollos.
4. Impulsar la inclusión de criterios de accesibilidad universal en los reglamentos locales que inciden en el diseño de las vialidades.
5. Realizar estudios sobre los requerimientos de cajones de estacionamientos en normativas locales, para hacer eficiente su uso.

**Estrategia 1.4** Incentivar el uso óptimo del suelo intraurbano mediante el aprovechamiento de predios baldíos y subutilizados. Mediante las siguientes líneas de acción:

1. Promover ajustes a densidades y alturas permitidas para impulsar la vivienda vertical y la redensificación de zonas estratégicas en las ciudades.

**Estrategia 1.5** Apoyar la construcción, renovación y mantenimiento del equipamiento e infraestructura para fomentar la densificación y consolidación de zonas urbanas estratégicas. Mediante las siguientes líneas de acción:

5. Priorizar el apoyo a proyectos que promuevan la movilidad urbana sustentable.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Estrategia 2.2** Impulsar la sustentabilidad social, promoviendo una cultura de convivencia y participación ciudadana y fortaleciendo el tejido social de las comunidades. Mediante las siguientes Líneas de Acción:

1. Fomentar procesos de participación comunitaria que tengan incidencia en la planeación e implementación de estrategias de mejoramiento urbano.
9. Diseñar estrategias para evitar que los procesos de renovación urbana expulsen a la población originaria.

**Estrategia 2.3** Promover la sustentabilidad económica del desarrollo en las ciudades y sus barrios. Mediante las siguientes Líneas de Acción:

1. Promover un crecimiento policéntrico en zonas con potencial económico.
2. Incentivar la mezcla de usos de suelo para generar oferta de bienes y servicios cercanos a la vivienda.
4. Fomentar la provisión de equipamientos e infraestructura que respondan a la vocación económica de las ciudades.
5. Concertar la aplicación de recursos públicos, privados y de banca de desarrollo, en proyectos que impulsen la sustentabilidad económica de las ciudades y barrios
6. Identificar y promover las ventajas competitivas de cada ciudad, para coadyuvar a su crecimiento económico local.
8. Establecer incentivos normativos, fiscales y financieros para generar nuevas centralidades urbanas en zonas carentes de fuentes de trabajo y equipamiento.

**Estrategia 3.1** Implementar instrumentos que procuren una oferta de suelo apto para atender las necesidades de desarrollo urbano y vivienda. Mediante las siguientes Líneas de Acción:

1. Aumentar y diversificar las fuentes de financiamiento, tanto públicas como privadas, que participen en los procesos de urbanización.
2. Aprovechar los productos financieros del Gobierno de la República y el apoyo de banca de desarrollo para ejecutar proyectos urbanos.
6. Detectar zonas para el reciclaje urbano y desarrollar proyectos de usos mixtos y vivienda con mezcla de ingresos.

**Estrategia 3.3** Aplicar en coordinación con gobiernos locales instrumentos de financiamiento que permitan recuperar plusvalías a favor de la ciudad. Mediante las siguientes Líneas de Acción:

1. Incentivar que los gobiernos locales retengan el control de los derechos por arriba del coeficiente básico.
2. Fortalecer instrumentos para captar la plusvalía generada por intervenciones y mejoras en el entorno urbano.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Estrategia 4.3** Promover una cultura de la movilidad urbana sustentable. Mediante las siguientes Líneas de acción:

1. Reducir las necesidades de movilidad fomentando la existencia de desarrollos con equipamiento, servicios e infraestructura.
2. Promover el mantenimiento y modernización de la infraestructura vial y de transporte bajo criterios de "calle completa", seguridad y eficiencia.
3. Incentivar proyectos de recuperación, ampliación y mantenimiento de infraestructura peatonal y ciclista para incrementar viajes sustentables.
5. Impulsar sistemas públicos de bicicletas.
7. Promover entre actores públicos y privados el desarrollo de sistemas orientados a racionalizar el uso del automóvil a nivel institucional.
8. Impulsar acciones para reducir las necesidades de circulación y estacionamiento de vehículos privados.
9. Desarrollar y poner en práctica un programa integral de cultura de respeto para el uso de la infraestructura vial.
10. Priorizar al peatón en las políticas de movilidad urbana

### **1.6.2. Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2030**

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano, en su página 46, señala lo siguiente:

*“El crecimiento poblacional esperado en la Zona Conurbada de Monterrey deberá ser orientado hacia la compactación de las zonas ya urbanizadas y en mínima proporción hacia el crecimiento de nuevas zonas urbanas. Esto será más detalladamente tratado en la política 4 de este documento, fomentando su distribución de la siguiente manera:*

- *Densificación de las áreas urbanizadas (ver programa 4.1. en el que se estima que un tercio de ese crecimiento puede quedar en las zonas de recuperación y consolidación).*
- *Nuevos enclaves urbanos en zonas de relocalización de industrias en el primer y segundo anillo de la Región Conurbada de Monterrey; en la figura de regeneración urbana integral, con densidades medias y altas (según programa 4.1) y que pueden permitir absorber otro tercio del crecimiento poblacional.*
- *Nuevo crecimiento: que se orienta para ser realizado en el Corredor 2030 y en menor medida en las ciudades de la región periférica, pero en todos los casos con carácter de núcleo urbano completo, absorbiendo el tercio de crecimiento restante.”*

### **1.6.3. Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 – 2025**

En cuanto al PDUMM, en su nivel estratégico, indica en su página 98:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

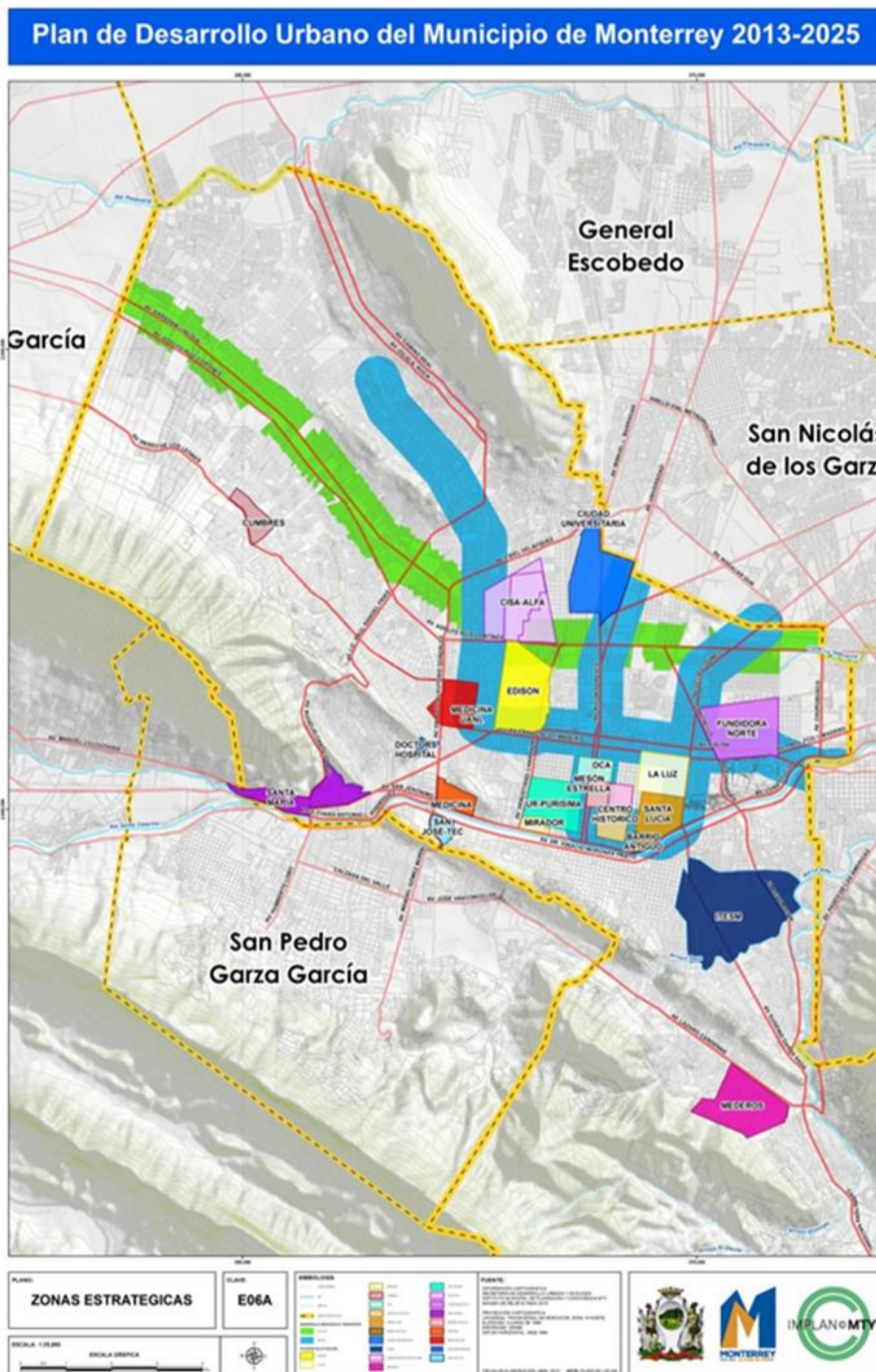
*"Sin embargo las necesidades de la ciudad, se deben atender, además del crecimiento y ordenamiento del suelo, mediante programas específicos que contemplen estrategias de mejoramiento de las áreas ya urbanizadas, que complementen al ordenamiento urbano, y en este caso el Plan identifica la necesidad de desarrollar programas de Conservación y Mejoramiento Urbano, mediante una política de Fomento a la Reocupación, Regeneración y Redensificación Urbana, a base de Polígonos de Actuación"...*

Para ello señala una serie de zonas o polígonos estratégicos sujetos a Programa Parcial, en donde se deberán implementar de manera detallada las políticas de mejoramiento, consolidación y regeneración que establece el Plan en su conjunto. Dentro de éstas se localiza el polígono definido como "Distrito Tec", como se muestra en el mapa a continuación:



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Zonas estratégicas. PDUMM 2013-2025.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey (PDUMM) 2013-2025.

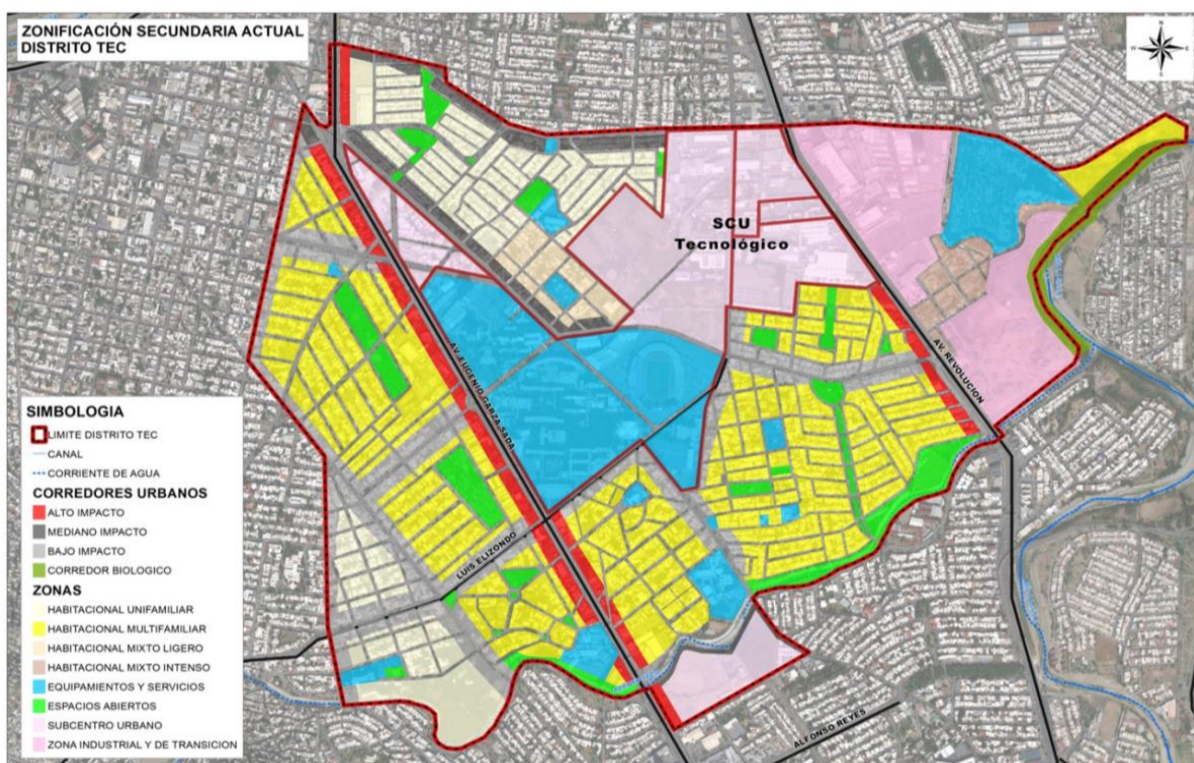
Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Mapa 3. Zonificación actual del Distrito Tec de acuerdo a PDUMM 2013-2025.**



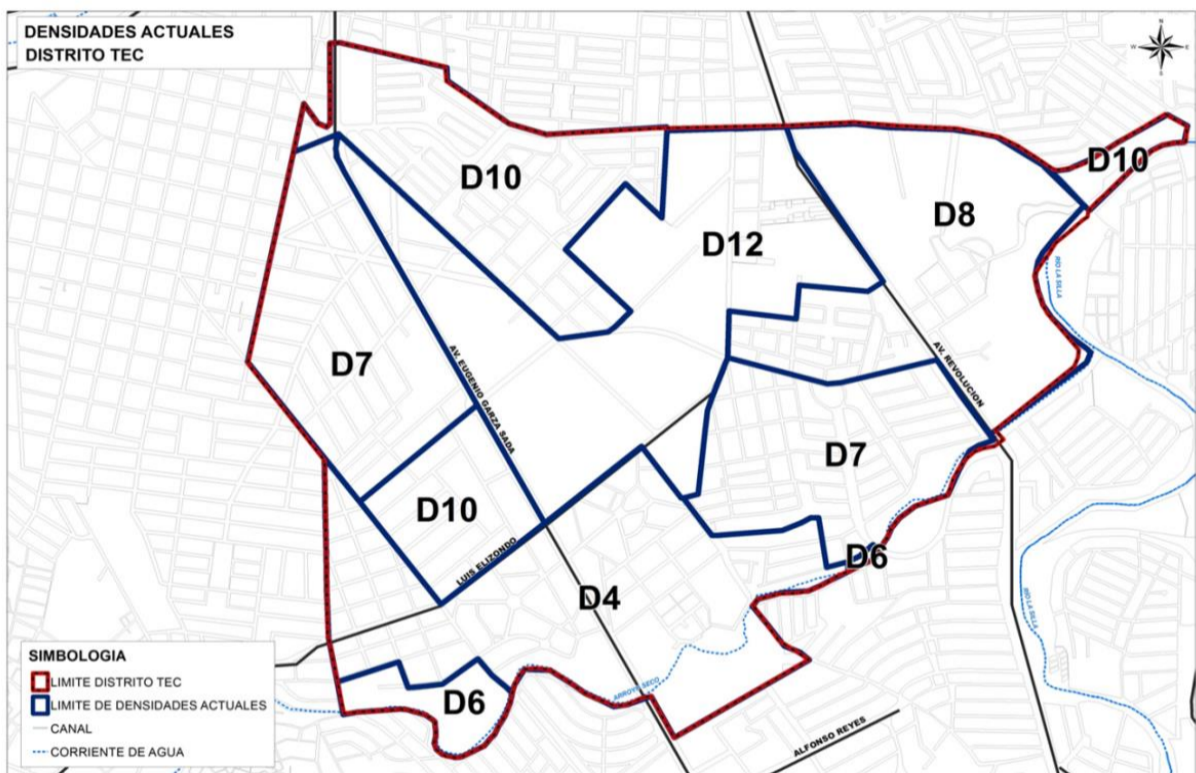
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey (PDUMM) 2013-2025.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Mapa 4. Densidades actuales en el Distrito Tec de acuerdo a PDUMM 2013-2025.**



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey (PDUMM) 2013-2025

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

## 1.7. Participación de los vecinos de las colonias del Distrito Tec

### 1.7.1. Programa de reuniones con vecinos

En junio de 2014, se inició el *Programa de reuniones con vecinos* que, a través de un proceso participativo que convocara a todos los actores del Distrito Tec, buscó:

1. Detonar la reflexión, el diálogo y el intercambio de ideas,
2. Construir una visión compartida para el desarrollo de la zona,
3. Activar e identificar liderazgos para generar sinergias,
4. Generar acuerdos que permitan la ejecución de acciones de mejora.
5. Con todo lo anterior, proveer de información a procesos de diseño técnico y avanzar en la construcción de una comunidad participativa e innovadora.

Para el logro de estos objetivos se llevaron a cabo las siguientes actividades:

1. Introducción. Punto de partida.
2. Convocatoria general. Primera reunión el 14 de junio de 2014 y arranque de trabajos.
3. Reuniones por colonia. Integración del diagnóstico participativo.
4. Estructura de organización por colonia. Integración de mesas directivas por colonia.
5. Trabajo en cada colonia. Trabajo en el ITESM.
6. Mesa de representantes de vecinos del Distrito Tec. Fortalecimiento de este trabajo y planteamiento del Consejo de Vecinos Distrito Tec.

Las sesiones de trabajo fueron guiadas en su mayor parte por un grupo de profesores y directivos del ITESM, con experiencia en trabajo en comunidades y en el manejo de metodologías de consenso, las cuales promueven una participación equilibrada de todos los asistentes, permiten la libre expresión de ideas, el respeto por las opiniones expresadas y la toma de decisiones participativa. Con todo esto, se pretende hacer eficiente el uso del tiempo de los vecinos que participan en las reuniones y el logro de resultados concretos.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Figura 1. Problemas urbanos a partir de consulta ciudadana.**

	ESPACIO PÚBLICO			VIALIDAD		CONTROL URBANO					SEGURIDAD Y SERVICIOS				PROB. SOCIALES	OTROS						
	BANQUETAS EN MAL ESTADO	PARQUES INSUFICIENTES, EN MAL ESTADO, FALTAN ARBOLES	ALUMBRADO INSUFICIENTE	COLEGIOS TRÁFICO	ACCESOS	USOS DE SUELO NO RESPETADOS (COMERCIO)	DEPARTAMENTOS	BARES Y ANTIROS	ESTACIONAMIENTO INCORRECTO	INFRASTRUCTURA	ANUNCIOS	DRENAJE PLUVIAL/INUNDACIONES	FALTA DE LIMPIEZA/EROSION	INSEGURIDAD	VENTA DE DROGAS	ANIMALES MAYORES DE EDAD	DESEMPLEO	COMERCIO INFORMAL	CASAS O TERRENOS ABANDONADOS			
Altavista/Nueva España/Jardines de Altavista/Rincón de Altavista. MESA A	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
Altavista/Nueva España/Jardines de Altavista/Rincón de Altavista. MESA B	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
Tecnológico Buenos Aires	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
Cerro de la Silla Primavera	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
Valle de la Primavera Estadio/LTH/VillaEstadio	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
Residencial Florida. Mesa A	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
Residencial Florida. Mesa B	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
Residencial Florida. Mesa C	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
Narvarte/Predio Alfonso Reyes	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
Villa Florida México	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
Roma	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
NUMERO DE MENCIONES	11	11	8	11	4	6	5	4	9	8	4	1	3	2	10	11	2	8	1	2	2	2

Se destacan las siguientes problemáticas:

1. Banquetas en mal estado, destrozadas, sin pavimentar o inexistencia de las mismas.
2. Exceso de basura, problemas en la recolección de basura y limpieza de espacios públicos y privados.
3. Exceso de tráfico y complicaciones viales.
4. Estacionamiento en vía pública incorrecto (bloqueo de cocheras, autos abandonados, franeleros, etc.).
5. Falta de luminarias, intensidad inadecuada o fallas en las existentes.
6. Exceso de ruido (generalmente nocturno) por fiestas, peleas, gritos, etc.
7. Mal estado de los parques o ausencia de áreas verdes. Pocos árboles o poda inadecuada/mutilación de árboles.
8. Robos y asaltos en general. Falta de vigilancia, inexistencia/insuficiencia de rondines de patrullaje.

Adicionalmente, algunas colonias han mostrado su preocupación por la mezcla desordenada en los usos de suelo, construcciones irregulares y desarrollos inmobiliarios que no han previsto y cumplido con las normas de estacionamiento.

El *programa de reuniones con vecinos* estableció las bases para el diagnóstico y diseño de estrategias de desarrollo para el presente Programa Parcial.

### 1.7.2. El rol del ITESM

En 2013, el liderazgo del ITESM decide anunciar el inicio del trabajo en el proyecto Distrito Tec, reconociendo su relación histórica con ese espacio y la responsabilidad

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

de trabajar en conjunto. Con los actores relevantes, ha impulsado la creación de una comunidad dinámica, segura e inspiradora que atraiga y retenga talento, comprometiendo \$500 millones USD de inversión propia a 15 años para el proyecto.

Este compromiso, donde el rol de la academia y la sociedad civil cobra importancia para asegurar la permanencia del proyecto en el largo plazo, permite iniciar la configuración de una iniciativa de transformación urbana con un enfoque integral. El proyecto se estructura bajo la visión de vincular productivamente a la academia, las empresas y los gobiernos para la innovación y el emprendimiento, el impulso a un ecosistema urbano que atraiga y retenga talento, y el ordenamiento para generar valor para todos los involucrados.

Esto, se une al proceso de transformación institucional donde se destaca el enfoque en investigación, innovación y emprendimiento; el paso a un nuevo modelo educativo llamado Tec21, la atracción de mejores estudiantes y la atracción y formación de personal altamente capacitados entre los que se destaca el rol de los profesores.

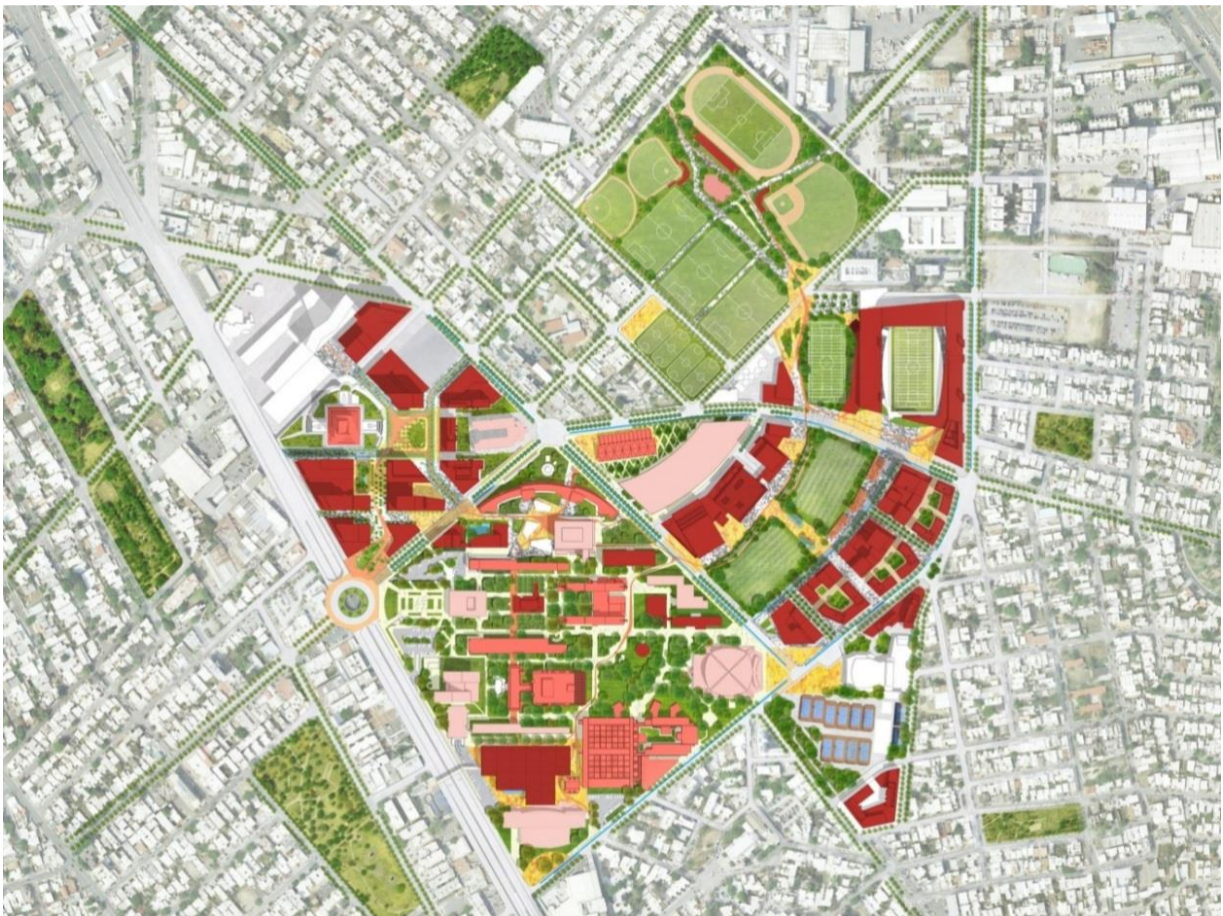
Así mismo, durante el 2013 el ITESM inició el trabajo para el desarrollo del Plan Maestro del campus Monterrey, que fue presentado en febrero de 2014, bajo una visión integral de formación, que favorece la conexión y vinculación de las diferentes áreas y con el entorno urbano.

En este sentido, el ITESM ha definido áreas que se mantienen como el corazón académico del campus, nuevos espacios que, potencialmente, serán de acceso abierto al público y el desarrollo de un clúster de investigación, innovación y emprendimiento para impulsar la productividad y competitividad de Monterrey, Nuevo León, y México.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Figura 2. Plan Maestro Campus Monterrey, 2014.**



*Fuente: Una visión que transforma. ITESM, 2014*

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

## **2. MEDIO FÍSICO Y PROBLEMÁTICA AMBIENTAL**

### **2.1. Urbanización**

El proceso de urbanización de la zona que conforma al Distrito Tec se inició en 1929 con el fraccionamiento de la colonia Altavista. Este proceso se continuó en 1935, con la instalación de varias colonias residenciales, como la Colonia Roma y el Contry Club de Golf que posteriormente se convirtió en la colonia Contry (1955). Tras la inauguración del Campus Monterrey del ITESM, la zona empezó a desarrollarse de forma intensa hasta llegar a su configuración actual.

Actualmente, el polígono del Distrito Tec se encuentra totalmente urbanizado, sin espacio disponible y sin reservas territoriales aparentes. Diversos escurrimientos menores han sido ocupados por vialidades. Así mismo, las planicies de inundación del Arroyo Seco y del Río La Silla, han sido substituidas por asentamientos tanto regulares (Colonia Rincón de la Primavera) como irregulares (La Boquilla).

### **2.2. Morfología y Riesgos Geológicos**

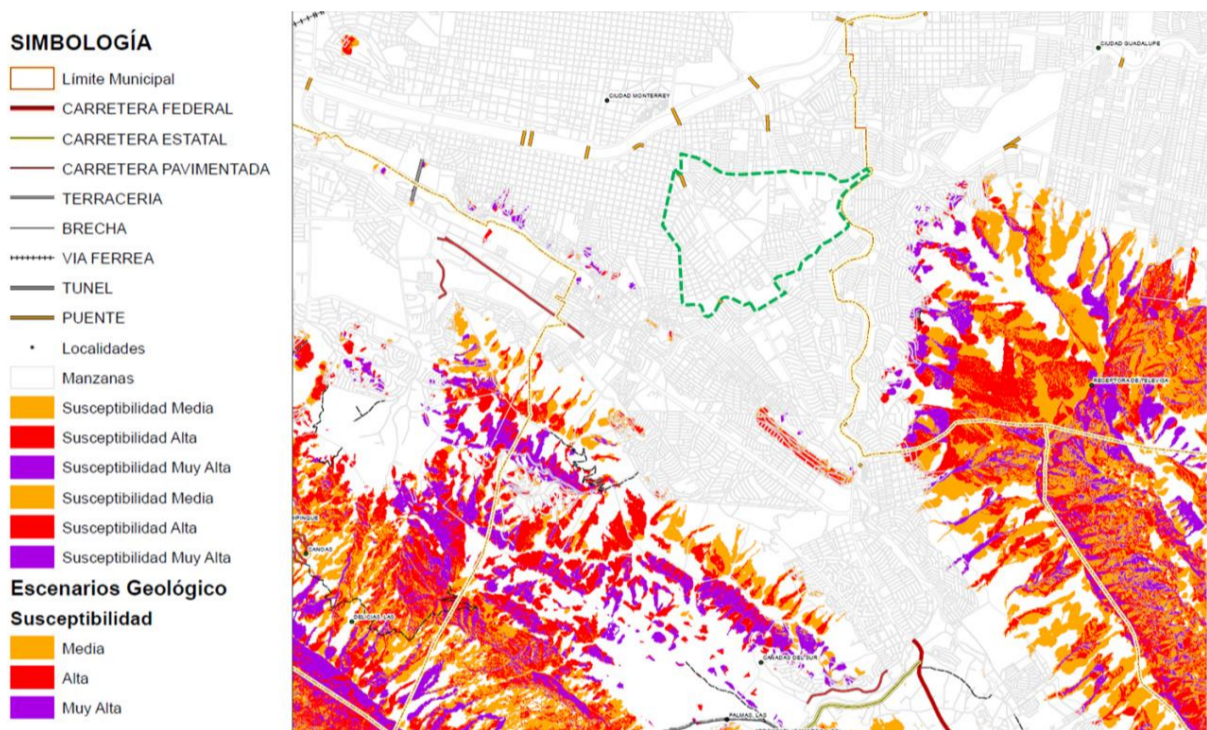
El Distrito Tec es un plano inclinado con pendiente promedio del orden de 3%, que se deriva del cerro de la Loma Larga, y se dirige en dirección suroeste – noreste hasta su punto más bajo localizado en el Río la Silla, entre los municipios de Monterrey y Guadalupe. Al sur del polígono, existe otro plano inclinado de menor dimensión que conduce hacia el Arroyo Seco.

En materia geológica no se detectan riesgos particulares al interior del Distrito Tec (Mapa 5). Los suelos son fundamentalmente vertisol y litosol, ubicados sobre lutita, con algunos yacimientos de calizas.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Mapa 5. Topografía y riesgos geológicos.**



*Fuente: Atlas de Riesgos de la Zona Metropolitana de Monterrey, 2010.*

### 2.3. Hidrología superficial

El Distrito Tec se fue desarrollando sobre escurrimientos naturales. El mapa de *Hidrología de Monterrey* de 1940 (Mapa 6) muestra escurrimientos localizados sobre las actuales Avenida del Estado y la calle Ricardo Covarrubias y un arroyo sobre la calle José Alvarado.

El Arroyo Seco y el Río La Silla existían con condiciones similares a las actuales. Adicionalmente, un arroyo bifurcado, que descargaba las aguas al Río La Silla, existía la zona, con una rama localizada donde actualmente está el campus del ITESM, atravesando los jardines y el Estadio Tecnológico, y otra sobre la actual calle Ricardo Covarrubias; atravesando a nivel la avenida Revolución.

De acuerdo a lo reportado por el diagnóstico generado por los vecinos, estas zonas presentan problemas de encharcamiento o inundación, posiblemente derivados de las estructuras naturales anteriores. Así mismo, el paso deprimido sobre Av. Revolución constituye un obstáculo al recorrido natural del agua.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



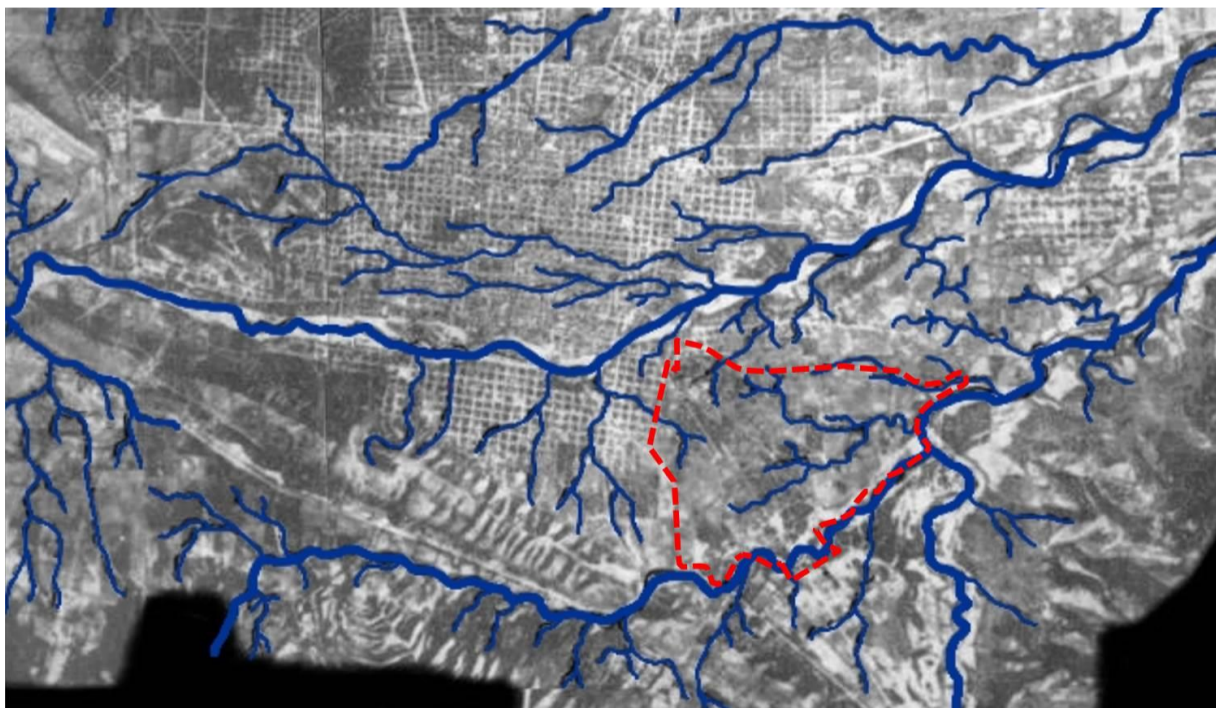


### **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Aunque el Atlas de Riesgos de la zona Metropolitana de Monterrey define al Distrito Tec como un área de riesgo hidrometeorológico de nivel bajo (Mapa 4), las siguientes áreas presentan situación de riesgo:

1. Arroyo principal que atraviesa el Distrito (Sin nombre), en su desembocadura con el Río La Silla, se localiza un asentamiento irregular en el predio Alfonso Reyes, particularmente a lo largo del callejón Jesús Arreola; entre los terrenos del desarrollo Nuevo Sur y el Panteón Jardín. Esta zona es de muy alto riesgo, y prácticamente imposible de solucionar técnicamente debido a la confluencia de dos corrientes de agua intensas. Es urgente reubicar a esta población.
2. A lo largo del Arroyo Seco, en diferentes puntos de cruce de calles y de estrechamientos, como lo marca el Atlas de Riesgo, existen riesgos de nivel alto y muy alto, por lo que se considera dicho cauce como un elemento **no urbanizable, que tampoco es susceptible de habilitación como paseo**. En la desembocadura del Arroyo Seco, hacia el Río la Silla se localiza la colonia Rincón de la Primavera la cual sufre constantes inundaciones por desbordamiento de ambos cauces; no obstante se localiza fuera del polígono.
3. A lo largo del Río La Silla, aunque en su margen oriente y fuera del polígono del Distrito Tec, con áreas de inundación de muy alto riesgo debido a la urbanización irregular de la planicie de inundación natural por la colonia El Realito.

**Mapa 6. Hidrología del Distrito Tec en 1940.**



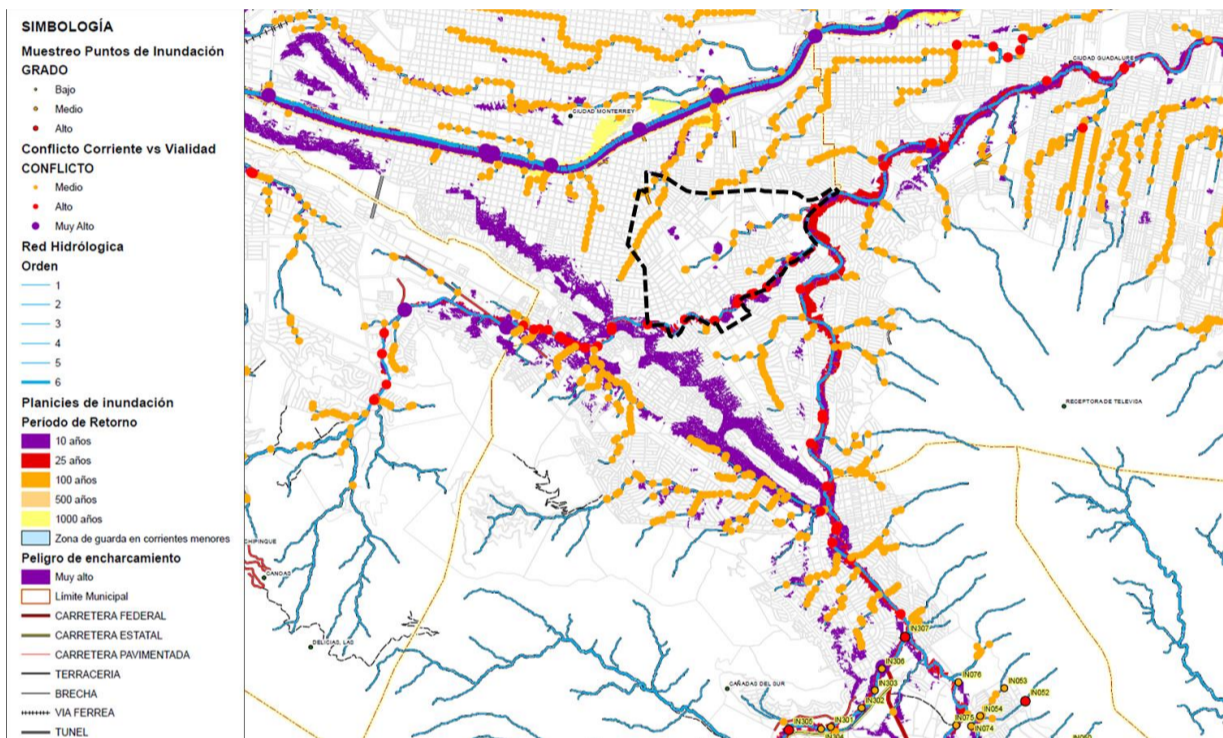
*Fuente: SIMAP, 2003.*

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Mapa 7. Riesgos de inundación.**



*Fuente: Atlas de Riesgos de la Zona Metropolitana de Monterrey, 2010.*

## 2.4. Problemática ambiental: Flora y Fauna natural

### 2.4.1. Flora

La zona aledaña a los ríos y arroyos originalmente era tierra de desarrollo forestal característico de los ríos de Nuevo León, donde se destacaba la presencia de grandes sabinos. La reciente deforestación de sabinos realizada por la Comisión Nacional del Agua entre 2012 y 2013, con el objetivo de incrementar la capacidad de tránsito de agua pluvial para evitar inundaciones, representó un severo impacto a la flora y fauna silvestre.

### 2.4.2. Fauna

El Arroyo Seco y el Río La Silla siguen funcionando como corredores riparios, aunque están muy impactados por la urbanización. En ellos aún se percibe una gran cantidad de insectos y aves propias de la región; destacándose carpinteros, colibríes, charas verde y azul (azulejo), Luis Bienteveo, diversas especies de urraca, y chipes

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

de muchas variedades. En temporada migratoria se observan patos y garzas; en temporada otoñal, zopilote y auras.

Las aguas del Río La Silla manifiestan presencia de peces regionales, además de algunas especies de introducidos (guppys y espadas); asimismo hay tortugas, sapos y ranas.

Entre las especies de mamíferos se observan con frecuencia zorra gris, tlacuache, ardilla, ardillón, comadreja, liebre y conejo. Ocasionalmente se han observado coatís, oso negro y pecarís de collarín, que provienen del Cerro de la Silla.

### 2.5. Medio ambiente urbano

Actualmente, el 8.56% del territorio del Distrito Tec tiene espacios abiertos para uso recreativo o paisajístico. Si bien esto representa un promedio de 18.89 m<sup>2</sup> de área verde por habitante, por encima de la recomendación internacional de la Organización Mundial de la Salud de 9 m<sup>2</sup> por habitante. De estas áreas el 57% son propiedad del campus Monterrey del ITESM, a las cuales actualmente no tienen acceso libre los habitantes del sector. Por consiguiente, en el Distrito Tec se cuenta con 8.04 m<sup>2</sup>/habitante disponibles, dada una densidad bruta neta actual de 45.31 habitantes por hectárea. (Cuadro 1). La densidad neta actual se calculó a partir del número total de habitantes del polígono por manzana, entre el área de las manzanas ubicada en el Distrito Tec.

**Cuadro 1. Estadísticas de espacios verdes Distrito Tec.**

TIPO	ÁREA M2	PORCENTAJE	
ÁREA DEPORTIVA TEC	107,938.10	2.39%	
ÁREA VERDE CAMPUS	114,496.75	222,434.85	2.53%
PARQUES	142,108.06	3.14%	
CAMELLONES Y ROTONDAS	22,585.80	164,693.86	0.50%
<b>SUMA ÁREA VERDE</b>	<b>387,128.71</b>	<b>387,128.71</b>	<b>8.56%</b>
PANTEÓN JARDÍN	86,741.94	1.92%	
VACÍO URBANO	326,043.14	7.21%	
<b>SUMA TOTAL</b>	<b>799,913.79</b>	<b>17.68%</b>	
<b>ÁREA DISTRITO TEC</b>	<b>4,523,650.00</b>	<b>100.00%</b>	
POBLACIÓN EN CENSO 2010 INEGI		20,496	
DENSIDAD DE POBLACIÓN	HABITANTES POR HECTÁREA	45.31	
<b>M2 DE ÁREA VERDE</b>	<b>GENERAL</b>	<b>18.89</b>	
	SIN CONTAR COMPUS DEL TECNOLÓGICO	8.04	

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

### **3. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO**

#### **3.1. Infraestructura de agua y drenaje**

El Distrito Tec cuenta en algunas secciones con ductos principales de 30 y hasta 48 pulgadas adecuados a la demanda de la zona.

El drenaje sanitario también es excedente, puesto que lo atraviesan diversos colectores maestros de carácter metropolitano, aunque en su mayoría están desgastados y presentan erosión<sup>2</sup>.

---

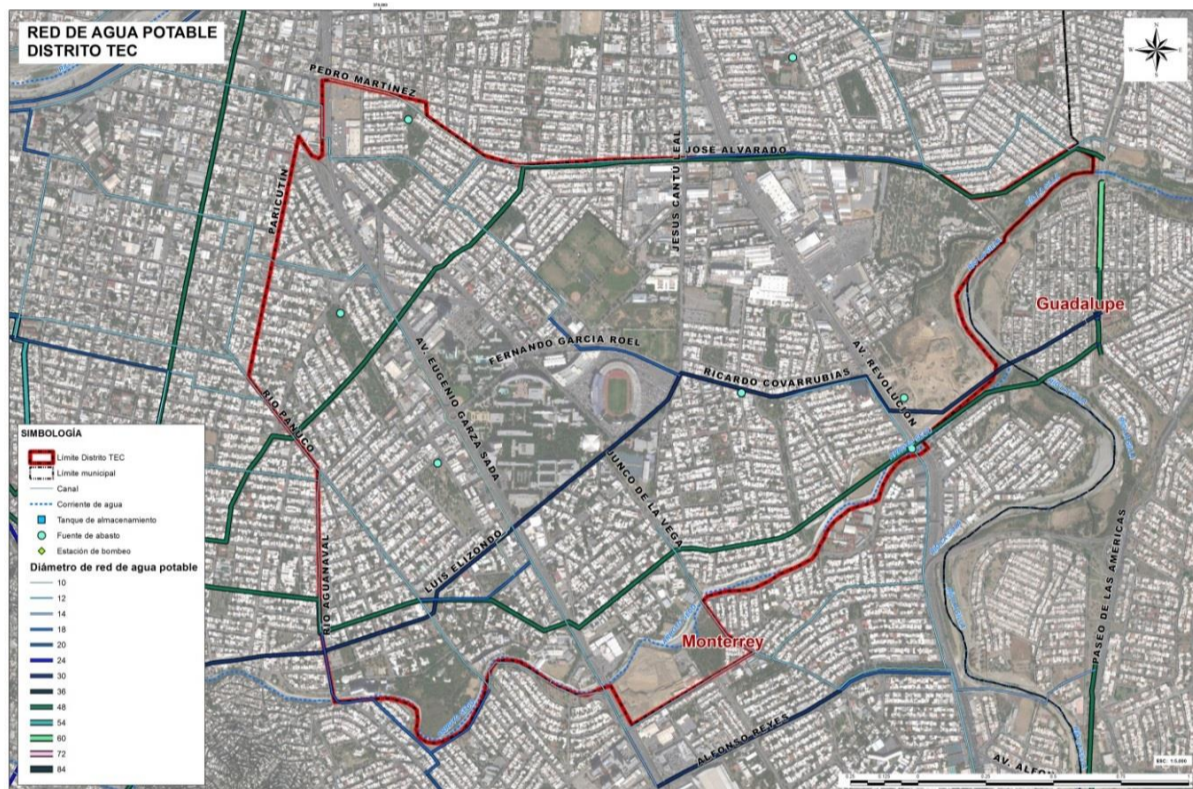
<sup>2</sup> De acuerdo a información de Agua y Drenaje de Monterrey

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Mapa 1. Infraestructura de agua.**



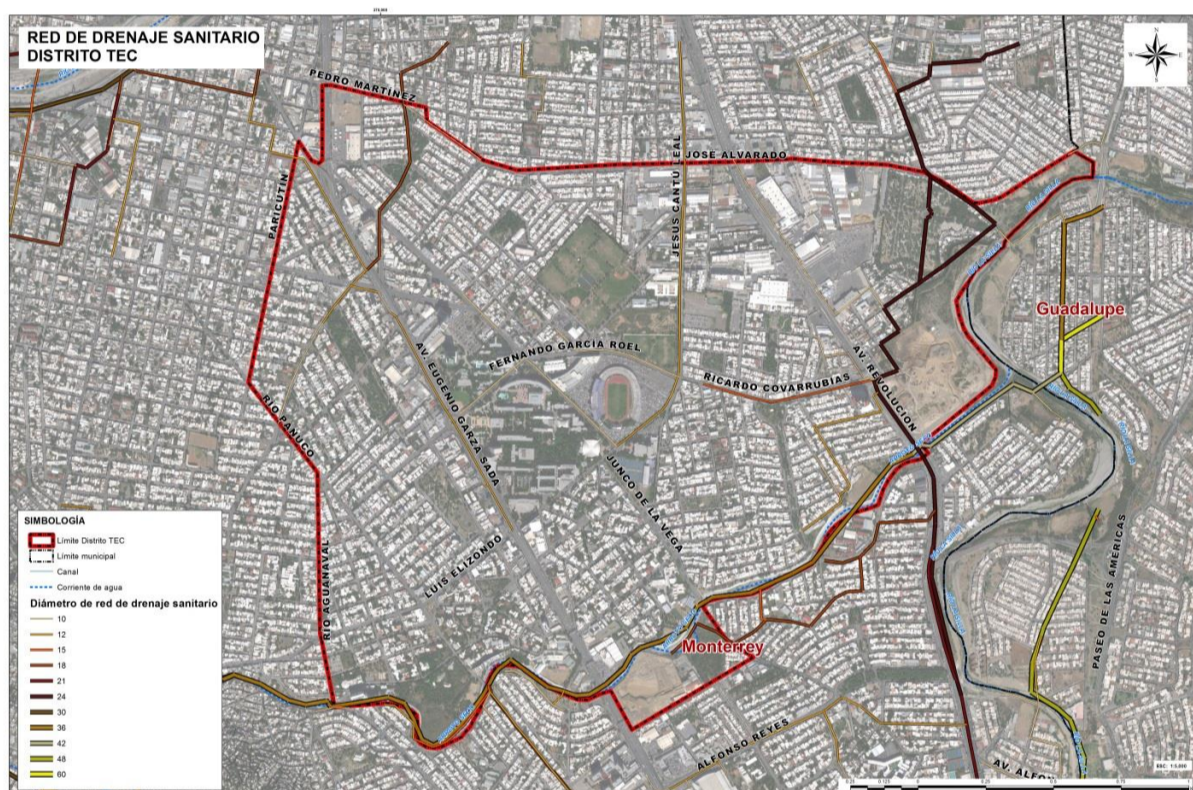
Fuente: Urbis Internacional, 2014 con base en información proporcionada por el IMPLANc.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Mapa 9. Infraestructura de drenaje.**



Fuente: Urbis Internacional, 2014 con base en información proporcionada por el IMPLANc.

**3.2. Infraestructura de manejo del agua pluvial**

La infraestructura pluvial dentro del Distrito Tec está constituida por una línea principal que desciende de un tridente localizado al interior del campus del ITESM, y luego de un giro de 90° es conducido por la calle J. Cantú Leal, ante un terreno deportivo, donde presenta otro giro de 90° para avanzar por la calle Atlético de Bilbao. Enseguida conecta a unos ductos de 2 y 2.5 m de diámetro, para llegar al Río La Silla (Mapa 11)

Los giros mencionados ocasionan acumulación de material (desde basura, azolve, materia orgánica, entre otros) por lo que el drenaje no funciona adecuadamente, pues requiere desazolve.

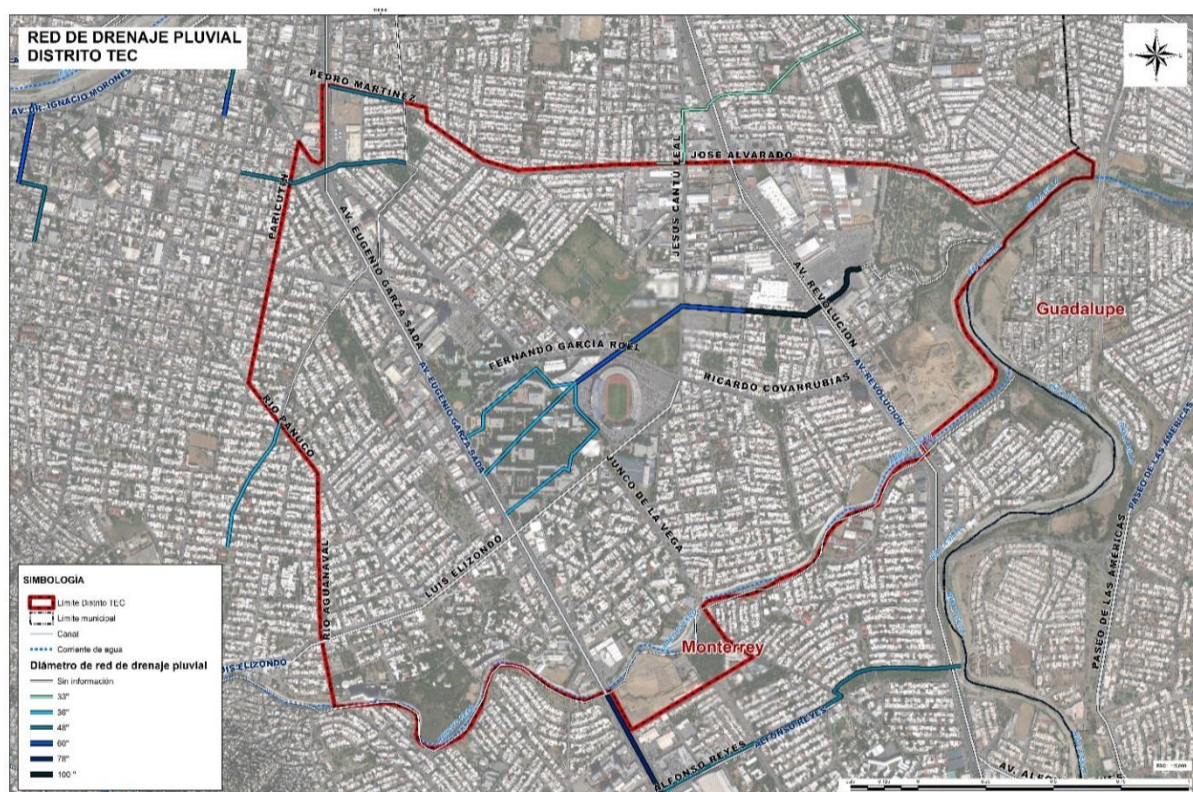
Por otra parte, el resto del escurrimiento baja por gravedad sobre la estructura vial y presenta algunas deficiencias, sobre todo en la zona de la avenida Ricardo Covarrubias, según el Diagnóstico Participativo.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Mapa 10. Infraestructura de manejo del agua pluvial.**



Fuente: Urbis Internacional, 2014 con base en información proporcionada por el IMPLANc.

### 3.3. Infraestructura eléctrica y de gas

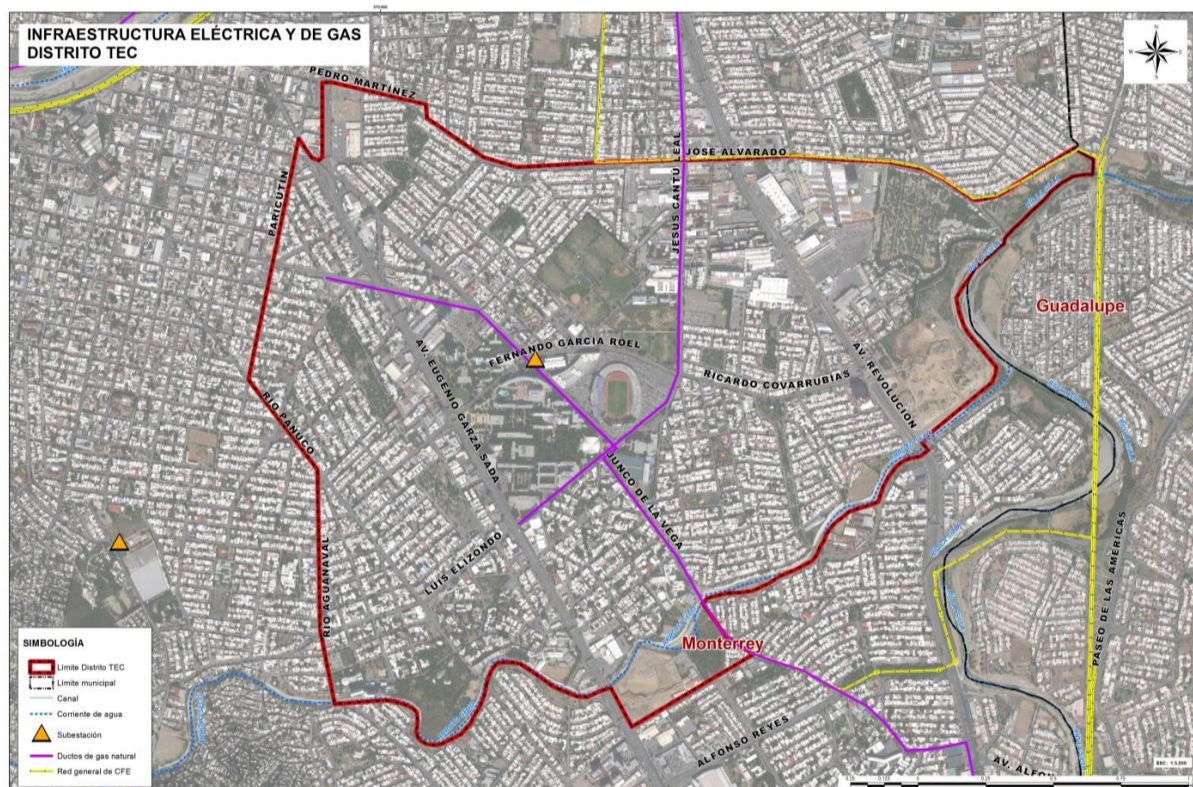
En cuanto a la infraestructura eléctrica, conforme a los reportes generados por el programa de reuniones con vecinos, existe una aparente carencia de carga suficiente para absorber el crecimiento que ha tenido la zona, tanto de oficinas como de vivienda, por lo que es un aspecto que se deberá analizar con detenimiento. Mientras tanto, la infraestructura de gas tiene excedente en la actualidad, debido a la salida de varias fábricas que consumían este energético, por lo que no presenta problemática.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Mapa 11. Infraestructura eléctrica y de gas.**



Fuente: Urbis Internacional, 2014 con base en información proporcionada por el IMPLANc.

### 3.4. Usos de suelo

Para el análisis de los usos de suelo, se realizó un levantamiento en campo de los predios que conforman al *Distrito Tec* en el cual se contemplaron:

1. Zonificación secundaria actual definida por el PDUMM.
2. Usos de suelo generales, con respecto a las clasificaciones propuestas por el PDUMM.
3. Usos de suelo desagregados, con base en las clasificaciones propuestas por el PDUMM y detalladas para los casos particulares de:
  - a. Equipamiento: instalaciones religiosas, culturales, educativas y deportivas.
  - b. Vivienda, en todos sus tipos y segmentos.

Por reflejar una situación más cercana a la realidad actual de los usos de suelo del *Distrito Tec*, se presentan a continuación los usos de suelo desagregados.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Cuadro 2. Usos de suelo desagregados.**

	TOTAL GENERAL ÁREA	PORCENTAJE DEL TOTAL DEL DISTRITO TEC	PORCENTAJE DEL TOTAL DEL TOTAL PRIVATIVO
<b>DISTRITO TEC</b>	<b>4,523,650</b>	<b>100%</b>	
<b>TOTAL DELIMITADO</b>	<b>3,428,661</b>	<b>76%</b>	<b>100%</b>
Bodegas	83,741	2%	2%
Comercio	168,230	4%	5%
Complejo urbano	127,771	3%	4%
Educación	360,524	8%	11%
En construcción	9,535	0%	0%
Estacionamiento	122,536	3%	4%
Industria	63,024	1%	2%
Instalaciones culturales	23,359	1%	1%
Instalaciones deportivas	245,295	5%	7%
Instalaciones religiosas	11,023	0%	0%
Oficinas	63,617	1%	2%
Panteón	86,742	2%	3%
Parques y áreas verdes	142,108	3%	4%
Residencia con comercio	30,214	1%	1%
Residencia con servicios	42,311	1%	1%
Residencia con unidades en renta	197,949	4%	6%
Residencia estudiantil	19,184	0%	1%
Residencia multifamiliar	160,237	4%	5%
Residencia unifamiliar	919,707	20%	27%
Salud	7,840	0%	0%
Servicios	199,470	4%	6%
Usos mixtos	28,379	1%	1%
Vacío urbano	315,865	7%	9%

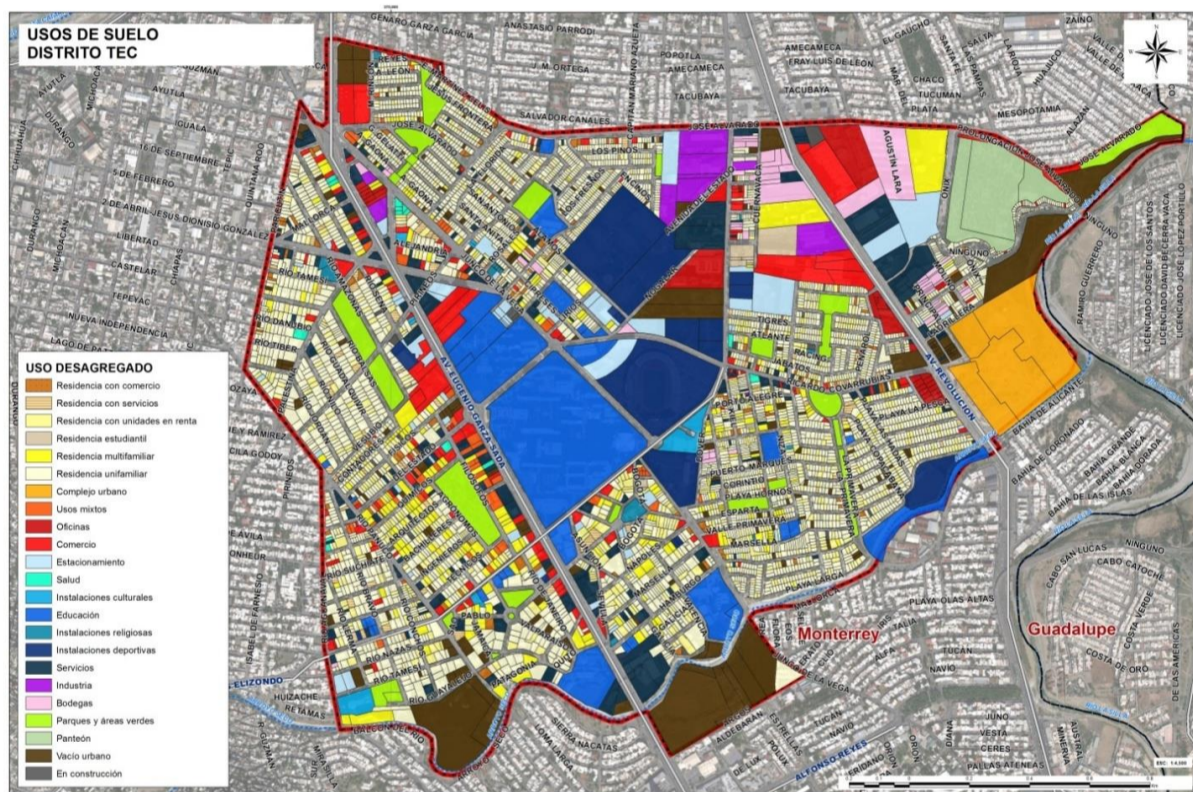
*Fuente: Urbis Internacional, 2014 con base en levantamiento de campo.*

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Mapa 12. Usos de suelo desagregados.**



Fuente: Urbis Internacional, 2014 con base en información proporcionada por el IMPLANc.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

El análisis de los usos de suelo permite concluir que, de manera general, el *Distrito Tec* está conformado por cuatro grandes zonas:

1. Zona industrial antigua, a ambos lados de la avenida Revolución y colindante con el Río La Silla, la cual se encuentra en proceso de transformación hacia un uso de suelo comercial y/o de servicios, incluyendo áreas habitacionales con base en Conjuntos Urbano de uso mixto.
2. Zona educativa y anexa, formada por el ITESM y las colonias aledañas, particularmente hacia el sur y el poniente, donde se localiza una gran cantidad de habitación estudiantil.
3. Corredor comercial y de servicios, a lo largo de la avenida Eugenio Garza Sada.
4. Zona Residencial Media Alta y Alta, rodeando la zona estudiantil, al norte, el sur y el poniente.

Adicionalmente, se identifica que las colonias con vivienda unifamiliar predominante son Altavista, Cerro de la Silla, Estadio, La Primavera, México, Narvarte, Plaza Revolución, Residencial Florida, Rincón de Altavista, Roma, Valle de la Primavera y Villa Florida. Aquellas con mayor mezcla de usos de suelo y vivienda multifamiliar son: Buenos Aires, Jardín de Altavista, L.T.H., Ladrillera, Tecnológico y Villa Estadio (Cuadro 3).



**A YUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Cuadro 3. Usos de suelo desagregados por colonia.**

USO DE SUELO DESAGREGADO EN METROS CUADRADOS DE ÁREA PRIVATIVA	ALTAVISTA	ANCÓN DEL HUAJUCO	BUENOS AIRES	CERRO DE LA SILLA	ESTADIO	JARDÍN DE ALTAVISTA	L.T.H.	LA PRIMAVERA	LADRILLERA	MÉXICO	NARVARTE
	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA
<b>TOTAL</b>	<b>463,575.72</b>	<b>38,558.02</b>	<b>55,303.50</b>	<b>71,504.71</b>	<b>94,067.70</b>	<b>16,834.06</b>	<b>24,559.68</b>	<b>248,022.09</b>	<b>72,923.60</b>	<b>218,731.41</b>	<b>75,893.45</b>
Bodegas			27,524.27	2,336.72					8,370.04	309.23	2,334.89
Comercio	12,535.47	1,419.07	3,565.26	1,298.18	952.30	1,816.69		1,973.08	741.04	4,108.17	983.53
Complejo urbano									12,032.31		
Educación	62,616.92			8,966.41		298.09		25,042.80		2,406.43	6,044.45
En construcción	375.21				1,537.87			569.52			
Estacionamiento	6,075.82			8,979.37	566.66	432.81		519.22	1,371.02	4,398.12	
Industria			2,439.88								97.89
Instalaciones culturales	1,232.27										8,334.45
Instalaciones deportivas	1,505.92			1,557.25				19,724.91			493.34
Instalaciones religiosas	4,604.21		152.89	1,264.88	419.36						400.02
Oficinas				246.80				8,761.66	7,597.35	837.09	240.40
Panteón											
Parques y áreas verdes	7,506.12	18,429.49			14,682.82			13,406.18		6,686.41	1,815.21
Residencia con comercio	5,151.26		159.77	1,838.46	3,171.98	469.62	162.31	2,253.82	632.11	649.31	2,331.98
Residencia con servicios	4,955.95		264.04	3,602.06	2,044.82		712.25	3,477.52	109.77	5,196.86	1,248.64
Residencia con unidades en renta	40,436.71		224.80	2,578.46	18,939.85	1,984.55	489.96	31,251.47	738.02	15,108.33	7,451.24
Residencia estudiantil	1,236.18										
Residencia multifamiliar	27,437.56			7,490.54	1,701.89	4,407.13		3,735.64	481.47	9,398.50	7,707.96
Residencia unifamiliar	128,107.59		10,186.90	23,276.92	47,480.83	7,062.78	7,988.37	128,646.08	23,838.20	87,313.29	36,254.67
Salud					690.70						617.97
Servicios	52,832.79		4,837.40	5,211.52	1,312.09	152.00	292.74	4,179.17	16,046.29	7,007.83	5,472.12
Usos mixtos	2,803.90			1,271.95							1,490.58
Vacío urbano	104,161.84	18,709.46	5,948.30	1,585.19	566.51	210.38	6,152.40	5,645.32	7,726.24	64,972.20	2,647.94
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Bodegas	0%	0%	50%	3%	0%	0%	0%	0%	11%	0%	3%
Comercio	3%	4%	6%	2%	1%	11%	0%	1%	1%	2%	1%
Complejo urbano	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	16%	0%	0%
Educación	14%	0%	0%	13%	0%	2%	0%	10%	0%	1%	8%
En construcción	0%	0%	0%	0%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Estacionamiento	1%	0%	0%	13%	1%	3%	0%	0%	2%	2%	0%
Industria	0%	0%	4%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Instalaciones culturales	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	4%
Instalaciones deportivas	0%	0%	0%	2%	0%	0%	0%	8%	0%	0%	0%
Instalaciones religiosas	1%	0%	0%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
Oficinas	0%	0%	0%	0%	0%	0%	36%	3%	1%	0%	0%
Panteón	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Parques y áreas verdes	2%	48%	0%	0%	16%	0%	0%	5%	0%	3%	2%
Residencia con comercio	1%	0%	0%	3%	3%	3%	1%	1%	1%	0%	3%
Residencia con servicios	1%	0%	0%	5%	2%	0%	3%	1%	0%	2%	2%
Residencia con unidades en renta	9%	0%	0%	4%	20%	12%	2%	13%	1%	7%	10%
Residencia estudiantil	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Residencia multifamiliar	6%	0%	0%	10%	2%	26%	0%	2%	1%	4%	10%
Residencia unifamiliar	28%	0%	18%	33%	50%	42%	33%	52%	33%	40%	48%
Salud	0%	0%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
Servicios	11%	0%	9%	7%	1%	1%	1%	2%	22%	3%	7%
Usos mixtos	1%	0%	0%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	0%
Vacío urbano	22%	49%	11%	2%	1%	1%	25%	2%	11%	30%	3%

Fuente: Urbis Internacional, 2014 con base en levantamiento de campo.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



## AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015

USO DE SUELO DESAGREGADO EN METROS CUADRADOS DE ÁREA PRIVATIVA	PLAZA	RESIDENCIAL	RINCÓN DE	ROMA	SIN NOMBRE	SIN NOMBRE	TECNOLÓGICO	VALLE DE LA	VILLA	VILLA	TOTAL
	REVOLUCIÓN	FLORIDA	ALTAVISTA	ÁREA	DE COLONIA	DE COLONIA		PRIMAVERA	ESTADIO	FLORIDA	
	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	34	35	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA
<b>TOTAL</b>	<b>17,216.70</b>	<b>136,006.74</b>	<b>6,868.84</b>	<b>321,731.93</b>	<b>658,887.94</b>	<b>414,402.52</b>	<b>214,469.02</b>	<b>37,464.04</b>	<b>94,412.52</b>	<b>147,226.42</b>	<b>3,428,660.62</b>
Bodegas		880.74		1,042.43	1,261.19	39,681.43					83,740.93
Comercio		14,731.89	152.78	14,941.27	34,344.24	24,486.63	15,277.90	176.35	32,678.29	2,047.40	168,229.55
Complejo urbano						115,738.88					127,771.19
Educación				490.77	243,613.17		272.47			10,772.07	360,523.56
En construcción				1,466.97	1,185.86	2,994.30	1,405.04				9,534.79
Estacionamiento				4,259.39	37,195.05	30,009.34	3,792.94	176.13	21,611.37	3,148.34	122,535.58
Industria				5,037.32	40,444.33				15,004.93		63,024.35
Instalaciones culturales				1,587.37	11,740.09					464.60	23,358.78
Instalaciones deportivas					215,052.69				6,960.96		245,295.05
Instalaciones religiosas		641.26		3,373.88						166.22	11,022.72
Oficinas				4,833.02	18,719.94	22,380.75					63,617.00
Panteón						86,741.94					86,741.94
Parques y áreas verdes		17,180.78		23,814.44			23,479.10	5,197.96		9,909.55	142,108.07
Residencia con comercio		2,067.21		4,438.36			3,652.55	981.48		2,253.80	30,214.01
Residencia con servicios		2,802.01		11,322.98			3,325.43	168.68		3,080.11	42,311.13
Residencia con unidades en renta		7,615.26	912.06	28,749.82			25,304.01	5,597.24		10,567.71	197,949.49
Residencia estudiantil									17,947.68		19,183.86
Residencia multifamiliar	17,216.70	4,053.73		9,090.24		24,312.84	39,078.22	2,152.17		209.29	160,237.02
Residencia unifamiliar		65,231.44	5,657.34	170,767.78	502.24	8,525.68	52,548.35	21,162.33			919,706.92
Salud				4,219.39			1,514.22				7,840.43
Servicios		2,621.18	146.67	23,021.47	26,913.86	27,143.73	19,282.12			2,996.63	199,469.62
Usos mixtos		2,215.97		2,784.91			16,265.69			1,241.66	28,379.43
Vacio urbano		15,965.27		6,490.11	27,915.28	32,387.00		1,851.69		3,659.08	315,865.20

TOTAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Bodegas	0%	1%	0%	0%	0%	0%	10%	0%	0%	0%	0%	2%
Comercio	0%	11%	2%	5%	5%	6%	7%	0%	35%	1%	5%	
Complejo urbano	0%	0%	0%	0%	0%	28%	0%	0%	0%	0%	4%	
Educación	0%	0%	0%	0%	37%	0%	0%	0%	0%	7%	11%	
En construcción	0%	0%	0%	0%	0%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	
Estacionamiento	0%	0%	0%	1%	6%	7%	2%	0%	23%	2%	4%	
Industria	0%	0%	0%	2%	6%	0%	0%	0%	16%	0%	2%	
Instalaciones culturales	0%	0%	0%	0%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	
Instalaciones deportivas	0%	0%	0%	0%	33%	0%	0%	0%	7%	0%	7%	
Instalaciones religiosas	0%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Oficinas	0%	0%	0%	2%	3%	5%	0%	0%	0%	0%	2%	
Panteón	0%	0%	0%	0%	0%	21%	0%	0%	0%	0%	3%	
Parques y áreas verdes	0%	13%	0%	7%	0%	0%	11%	14%	0%	7%	4%	
Residencia con comercio	0%	2%	0%	1%	0%	0%	2%	3%	0%	2%	1%	
Residencia con servicios	0%	2%	0%	4%	0%	0%	2%	0%	0%	2%	1%	
Residencia con unidades en renta	0%	6%	13%	9%	0%	0%	12%	15%	0%	7%	6%	
Residencia estudiantil	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	19%	0%	1%	
Residencia multifamiliar	100%	3%	0%	3%	0%	6%	18%	6%	0%	1%	5%	
Residencia unifamiliar	0%	48%	82%	53%	0%	2%	25%	56%	0%	65%	27%	
Salud	0%	0%	0%	1%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	
Servicios	0%	2%	2%	7%	4%	7%	9%	0%	0%	2%	6%	
Usos mixtos	0%	2%	0%	1%	0%	0%	8%	0%	0%	1%	1%	
Vacio urbano	0%	12%	0%	2%	4%	8%	4%	5%	0%	2%	9%	

*Fuente: Urbis Internacional, 2014 con base en levantamiento de campo.*

### 3.5. Análisis del equipamiento educativo.

Dentro del equipamiento del Distrito Tec, debe destacarse el rol que juega el educativo. Está formado por 43 distintos tipos (Cuadro 4), y constituyen el 8% de la superficie del territorio.

Comparándolos con la norma federal en la materia, que aparece en el Cuadro 5 a continuación, observamos que la oferta en el Distrito Tec excede las necesidades básicas que señala la norma, por lo que es factible la densificación hasta cierto límite, sin necesidad de incrementar el equipamiento educativo.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Cuadro 4. Análisis del equipamiento educativo.**

USO DE SUELO	CANTIDAD
Escuelas comerciales y secretariales	1
Escuelas de arte	3
Escuelas de deporte	2
Escuelas de educación media superior	4
Escuelas de educación para necesidades especiales	2
Escuelas de educación preescolar	11
Escuelas de educación primaria	8
Escuelas de educación secundaria	2
Escuelas de educación superior	2
Escuelas de idiomas	3
Escuelas que combinan diversos niveles de educación	1
Guarderías	4
<b>TOTAL</b>	<b>43</b>

Fuente: Urbis Internacional, 2014 con base en datos estadísticos de la INEGI.

**Cuadro 5. Recomendaciones de equipamiento público de acuerdo al tamaño de la población.**

NECESIDADES ACTUALES DE EQUIPAMIENTO					Población	20,496	habitantes
CONCEPTO	NORMA		REQUISITO		NOTAS		
<b>Espacio Público Abierto</b>	<b>Superficie</b>					<b>Unidad</b>	
Jardín Vecinal	1.50	por cada	1	habitante	30,744	Mts 2	
Parque	1.00	por cada	1	habitante	20,496	Mts 2	
Plaza	0.15	por cada	1	habitante	3,074	Mts 2	
Módulo Deportivo	0.50	por cada	1	habitante	10,248	Mts 2	
<b>TOTAL EQUIPAMIENTO VERDE</b>					<b>64,562</b>	<b>Mts 2</b>	
<b>Educación y Cultura</b>	<b>planteles</b>		<b>N° de aulas</b>		<b>Unidad</b>		
Jardín de Niños	4	por cada	18,000	habitantes	5	Planteles	3 a 9 aulas
Esc. Primaria	2	por cada	18,000	habitantes	2	Planteles	15 aulas
Esc. Secundaria	2	por cada	18,000	habitantes	2	Planteles	10 aulas
Bachillerato	2	por cada	18,000	habitantes	1	Planteles	15 aulas
Biblioteca	1	por cada	18,000	habitantes	1	Edificios	
Casa de la Cultura	1	por cada	18,000	habitantes	1	Edificios	
<b>Salud y Asistencia Social</b>	<b>Unidad</b>				<b>Unidad</b>		
Consultorio Médico	1	por cada	2,500	habitantes	8	Consultorio	
Centro de Salud Comunitario	1	por cada	18,000	habitantes	1	Centro de salud	Modulo de 6 consultorios sobre 1,200 mts2 de terreno
Centros Comunitario	1	por cada	18,000	habitantes	1	Centro comunitario	2,000 mts2 de terreno
Guardería	1	por cada	5,000	habitantes	4	Guarderías	
<b>Comercio</b>	<b>Unidad</b>				<b>Unidad</b>		
Mercado Público/tienda de autoservicio	1	por cada	18,000	habitantes	1	Edificios	
Locales comerciales	1	por cada	500	habitantes	41	Locales	
<b>Equipamiento Regional</b>	<b>Unidad</b>				<b>Unidad</b>		
Universidad/Estudios tecnológicos	1	por cada	50,000	habitantes	0	Planteles	Se recomienda 25,000 mts de terreno
Centro de Rehabilitación	1	por cada	100,000	habitantes	0	Edificios	2,000 mts2 de terreno
Museo Regional	1	por cada	100,000	habitantes	0	Edificios	
Hospital General	1	por cada	50,000	habitantes	0	Edificios	Se recomienda 25,000 mts de terreno

Fuente: Urbis Internacional en base a levantamiento de campo y Normas propuestas para el reglamento al art. 73 de la ley de vivienda.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

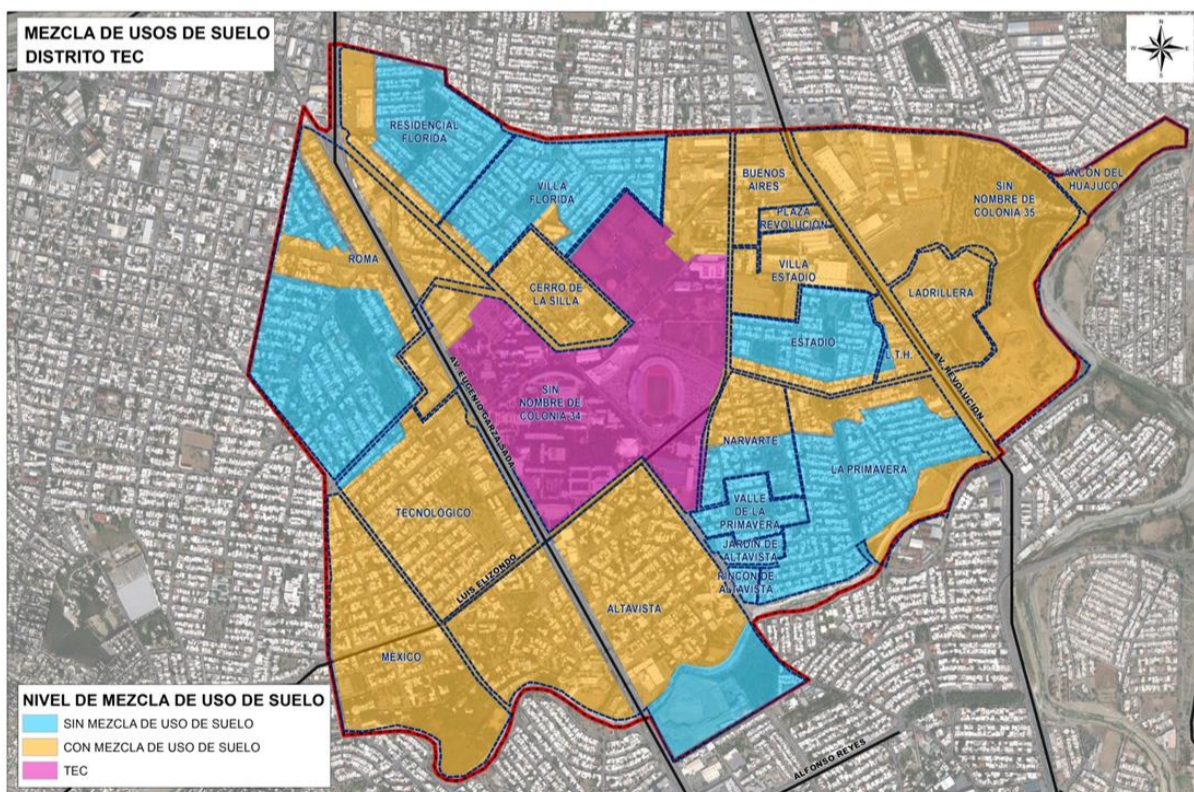
### 3.6. Zonificación general con base en usos de suelo

Del análisis de usos de suelo desagregados aparecen tres tipos de zonificación, que aparecen en el mapa a continuación:

- La zona ocupada por equipamientos del ITESM,
- Las zonas que se encuentran relativamente limpias de mezcla de uso de suelo,
- Las zonas con mezcla de usos de suelo intenso;

El Surponiente está conformado por una mezcla de vivienda unifamiliar con multifamiliar, comercio y servicios, y el nororiente, por una mezcla de usos de suelo comercial, industrial, unifamiliar y multifamiliar.

**Mapa 13. Zonificación conceptual con base en usos de suelo desagregados.**



*Fuente: Urbis Internacional, 2014 con base en levantamiento de campo.*

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

### 3.7. Tamaño de los lotes

Con respecto al tamaño de los lotes que lo conforman, el *Distrito Tec* muestra las siguientes tres zonas distintas:

1. Al poniente, en las colonias Roma, México y Altavista, existen lotes que van desde 350 hasta 1,300 metros cuadrados, que representan el 24% del total y el 21% de la superficie del Distrito Tec.
2. Al norte y al suroriente, lotes medianos que van desde 150 hasta 350 metros cuadrados, que representan el 72% del total, aunque solamente el 25% de la superficie.
3. Al nororiente, lotes industriales, comerciales y de equipamiento, incluyendo plazas y al mismo ITESM, que representan el 4% de los lotes, pero el 56% de la superficie del Distrito.

El análisis de la lotificación permite observar que:

- Los lotes pequeños pueden densificarse de manera limitada.
- Los lotes grandes tienen mayor facilidad para crecer verticalmente.

#### Cuadro 6. Tamaño de los lotes.

TAMAÑO LOTE m2	NO. LOTES	PORCENTAJE
< 180	1,980	35%
180 - 250	1,331	24%
251 - 350	784	14%
351 - 600	953	17%
601 - 1300	399	7%
1301 >	214	4%
<b>TOTAL DISTRITO TEC</b>	<b>5,661</b>	<b>100%</b>

ÁREA POR TAMAÑO DE LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PORCENTAJE
< 180	289,589.48	8%
180 - 250	283,197.19	8%
251 - 350	233,011.51	7%
351 - 600	426,997.50	12%
601 - 1300	330,274.49	10%
1301 >	1,865,590.45	54%
<b>TOTAL DISTRITO TEC</b>	<b>3,428,660.62</b>	<b>100%</b>

Fuente: Urbis Internacional, 2014 con base en levantamiento de campo.

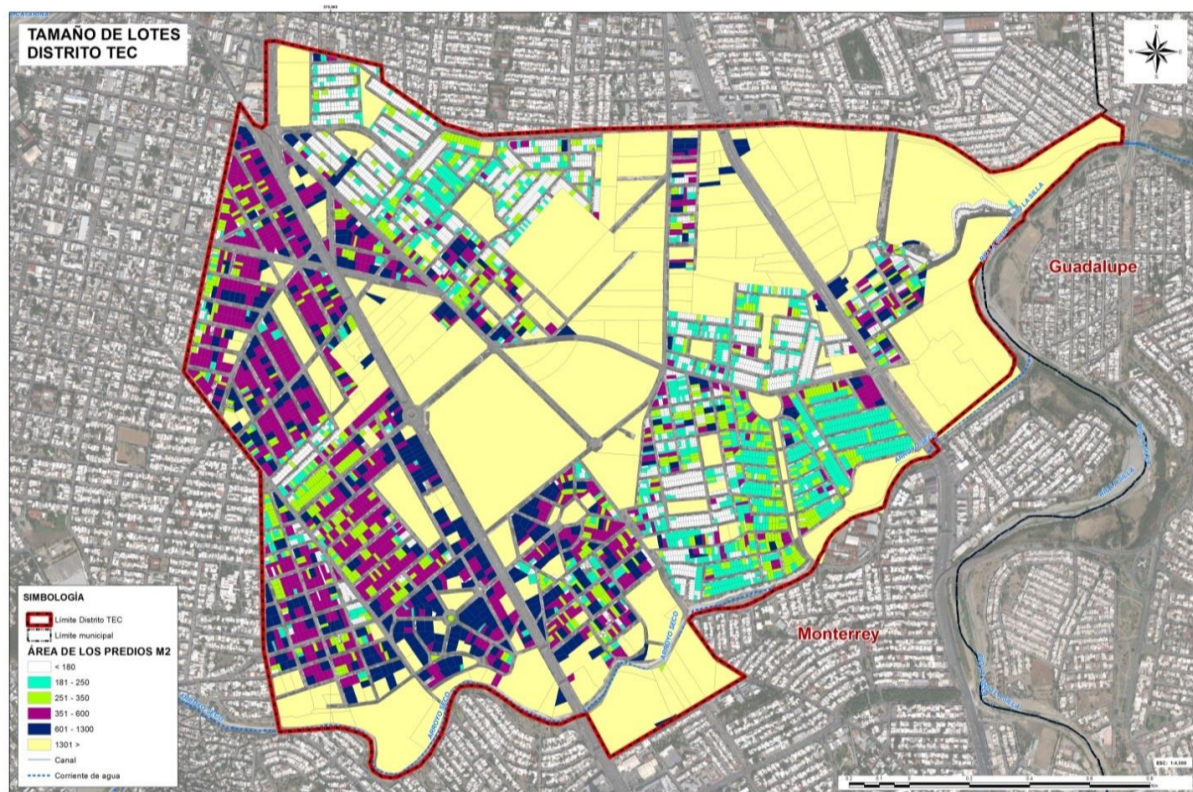
Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Mapa 14. Tamaño de los lotes.**



Fuente: Urbis Internacional, 2014 con base en levantamiento de campo.

#### 4. DEMOGRAFÍA

Del 2000 al 2010, el *Distrito Tec* ha sufrido un proceso de pérdida poblacional pasando de 27,131 habitantes a 20,496<sup>3</sup> (cuadro 7).

<sup>3</sup> Censo Nacional de Población y Vivienda 2000 y 2010. Estimación realizada con base en áreas geoestadísticas básicas.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Cuadro 7. Estadísticas demográficas históricas dentro del Distrito Tec.**

Edad	1990			2000			2010		
	Masculina	Femenina	Total 1990	Masculina	Femenina	Total 2000	Masculina	Femenina	Total 2010
0-5 años	573	581	1,154	630	609	1,239	442	411	853
6-14 años	1,844	1,928	3,772	1,340	1,326	2,666	769	692	1,461
15-18 años	958	1,005	1,963	580	552	1,132	304	305	609
18-24 años	-	-	0	4,492	3,575	8,067	2,688	2,163	4,851
18-64 años	9,478	9,949	19,427	10,053	9,756	19,809	7,263	7,289	14,552
25-60 años	-	-	0	5,072	5,579	10,651	4,297	4,354	8,651
60-65 años	-	-	0	489	602	1,091	441	609	1,050
65 + años	815	857	1,672	931	1,354	2,285	1,244	1,777	3,021
<b>TOTAL</b>	<b>13,668</b>	<b>14,320</b>	<b>27,988</b>	<b>13,534</b>	<b>13,597</b>	<b>27,131</b>	<b>10,022</b>	<b>10,474</b>	<b>20,496</b>
0-4 años	4%	4%	4%	5%	4%	5%	4%	4%	4%
6-14 años	13%	13%	13%	10%	10%	10%	8%	7%	7%
15-18 años	7%	7%	7%	4%	4%	4%	3%	3%	3%
18-24 años			0%	33%	26%	30%	27%	21%	24%
18-64 años	69%	69%	69%	74%	72%	73%	72%	70%	71%
25-60 años			0%	37%	41%	39%	43%	42%	42%
60-65 años			0%	4%	4%	4%	4%	6%	5%
65 + años	6%	6%	6%	7%	10%	8%	12%	17%	15%

Fuente INEGI. Censo de población y vivienda, 1990-2000-2010.

Así mismo, el *Distrito Tec* mostraba una distribución poblacional que se enfocaba en la población de 30 a 49 años, y en segundo lugar, a la población en el rango de 18 a 24 años (figura 4)<sup>4</sup>. Refleja, adicionalmente, una baja proporción de población menor a los 17 años, lo cual muestra un enfoque y vocación del polígono hacia la población estudiantil del nivel superior.

Esto se origina por una combinación de factores tales como:

- La expansión de la mancha urbana de la Zona Metropolitana de Monterrey, que ha aumentado 4.95 veces en los últimos 30 años.
- La falta de oportunidades de vivienda y trabajo en el *Distrito Tec* para familias jóvenes.
- El enfoque del uso de la vivienda en espacios de renta para estudiantes.
- El desarrollo de servicios comerciales enfocados en la población estudiantil.
- El efecto de la crisis de seguridad que se vivió en la zona entre 2009 y 2013.

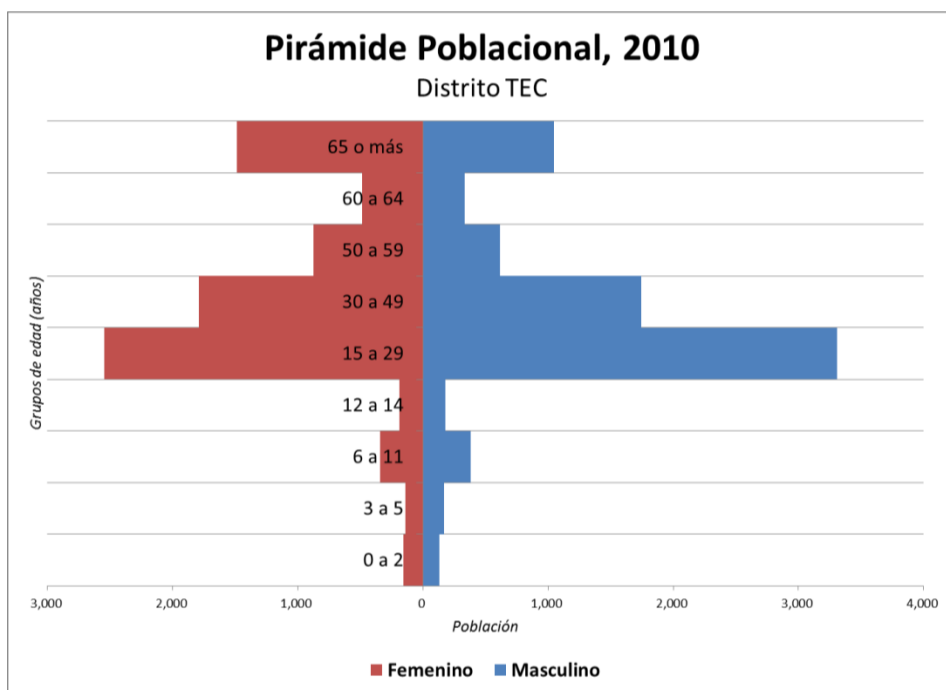
<sup>4</sup> El manejo de las bases de datos del Censo de Población y Vivienda 2010 no permite desagregar el rango de población de 30 a 49 años en menores dimensiones, por lo cual, no es posible analizar en qué proporciones se concentra este rango de edad.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Figura 3. Pirámide poblacional Distrito Tec.**



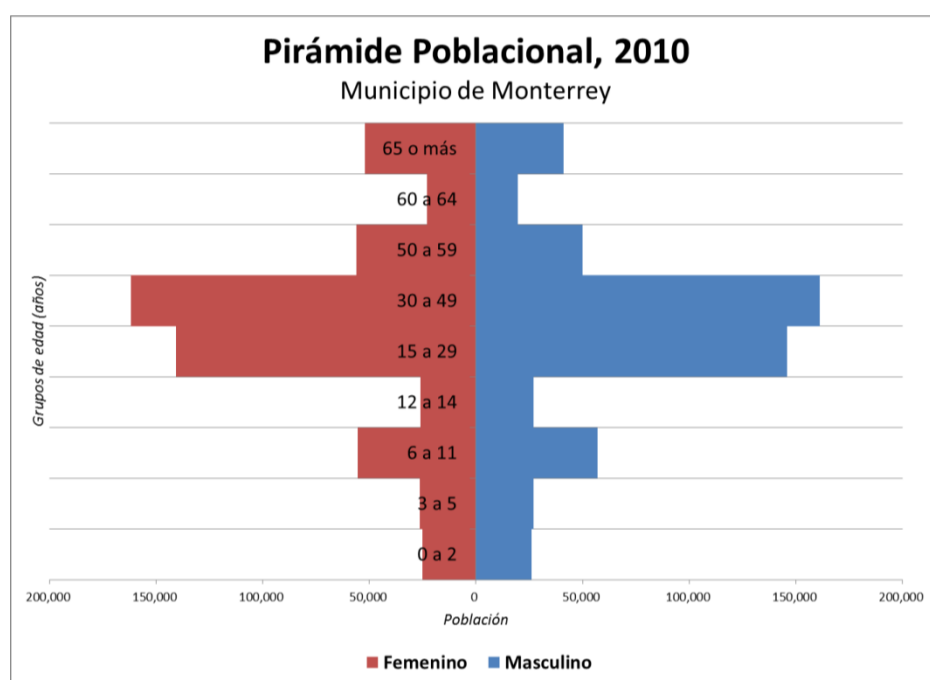
Fuente: Elaboración ITESM, 2013 con base en datos y rangos del Censo de Población y Vivienda 2010 de INEGI

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Figura 4. Pirámide poblacional 2010 de Monterrey.**



## 5. PROBLEMÁTICA INMOBILIARIA Y OPORTUNIDADES DEL SECTOR

El Distrito Tec presenta en la actualidad una serie de movimientos inmobiliarios en varias direcciones, en ocasiones opuestas, que exigen se le dé una solución urbanística integral y adecuada.

Primeramente, algunas áreas industriales están en proceso de convertirse en Conjuntos Urbanos con uso mixto, generando una renovación demográfica y económica significativa.

Enseguida, las casas antiguas de las colonias están en proceso de reconvertirse, en ocasiones hacia otro uso de suelo, o hacia uso de suelo habitacional multifamiliar.

Finalmente, los corredores urbanos principales, como son las avenidas Eugenio Garza Sada y Revolución, mutan rápidamente hacia usos de suelo comercial, o mixto; lo que genera un incremento de viajes en automóvil y nuevas problemáticas en materia de infraestructura que es necesario evaluar y resolver.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

## 5.1. Vivienda

### 5.1.1. Vivienda en la zona sur de Monterrey

Conforme al Censo de Población y Vivienda 2010, radicaban 318,526 habitantes en el sector Monterrey Sur.

Esta población ha venido creciendo a una tasa del 3.58% anual, con respecto al censo 2000, cuando había 224,004 habitantes. Dicho aumento se ha dado fundamentalmente por la extensión de la mancha urbana hacia el Cañón del Huajuco, aunque en fechas recientes se inició un proceso de lenta redensificación de predios localizados sobre las avenidas Eugenio Garza Sada y Revolución, tanto cerca como dentro del Distrito Tec, particularmente el predio del proyecto Nuevo Sur.

El estudio de demanda de vivienda URBIDATA, elaborado cada dos años por Urbis Internacional, S.A. de C.V., estima el deseo de compra de la población de toda el área metropolitana.

Para la zona Monterrey Sur, se señala una demanda potencial de 9,387 unidades anuales, originada por la presión que ejercen los hijos de las familias que actualmente radican en la zona, y que de manera normal buscan radicarse cerca de la zona donde vive su familia y amigos.

#### Cuadro 8. Análisis del Mercado potencial para la zona Monterrey Sur.

##### MONTERREY SUR

ACTUALIZADO CON DATOS 2013

SEGMENTACION POR SALARIOS MÍNIMOS	DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS FAMILIARES EN LA MUESTRA	NÚMERO DE ENTREVISTADOS	PORCENTAJE GENERAL	NÚMERO DE ENTREVISTADOS EN LA ZONA	PORCENTAJE DE SECTOR EN ESTUDIO	MERCADO POTENCIAL PARA TODA LA REGIÓN METROPOLITANA	PARTICIPACIÓN DE LA ZONA EN ESTUDIO	NIVELES DE VIVIENDA
MENOS DE 2 SM	1. MENOS DE 3.400	7	0.5%		0.00%			
2 A 2.4 SM	2. 3,401 A 4,400	41	2.7%	6	14.63%			
2.4 A 4 SM	3. 4,401 A 6,800	129	8.5%	31	24.03%	17,632	6,817	INTERÉS SOCIAL ECONÓMICA Y BAJO INGRESO
4 A 7 SM	4. 6,801 A 11,900	297	19.6%	34	11.45%	10,053	1,151	INTERÉS SOCIAL TÍPICA
7 A 11 SM	5. 11,901 A 18,700	289	19.1%	9	3.11%	3,400	106	INTERÉS SOCIAL ALTA (INGRESO CONYUGAL)
11 A 15 SM	6. 18,701 A 25 MIL	170	11.2%	17	10.00%	8,051	805	MEDIA ECONÓMICA (INFONAVIT TOTAL O COFINAVIT)
15 A 18 SM	7. 26 MIL A 30 MIL	141	9.3%	10	7.09%	2,000	142	MEDIA
18 A 24 SM	8. 31 MIL A 40 MIL	117	7.7%	11	9.40%	2,000	330	MEDIA
24 A 30 SM	9. 41 MIL A 50 MIL	178	11.7%	6	3.37%	1,085	37	MEDIA RESIDENCIAL
30 A 42 SM	10. 51 MIL A 70 MIL	96	6.3%	4	4.17%	669	50	MEDIA RESIDENCIAL
42 A 60 SM	11. 71 MIL A 100 MIL	44	2.9%	2	4.55%	268	12	RESIDENCIAL
60 A 90 SM	12. 101 MIL A 150 MIL	6	0.4%	0	0.00%			
mas de 90 SM	13. MAS DE 150 MIL							
<b>TOTAL</b>		<b>1515</b>		<b>130</b>		<b>45,157</b>	<b>9,387</b>	

Fuente: Estudio de Demanda URBIDATA 2013.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

### 5.1.3. Oferta Inmobiliaria actual en la Zona Sur de Monterrey

Para corroborar el funcionamiento del mercado en la zona sur de Monterrey se realizó un levantamiento inmobiliario detallado de la oferta, en el segundo semestre de 2014.

En el cuadro a continuación se aprecia que la vivienda más económica que se oferta en la actualidad en la zona tiene un valor del orden de \$1,346,000 pesos, pero la mayor parte de la oferta se localiza entre \$1,943,000 y \$5,080,000 pesos.

**Cuadro 9. Oferta de vivienda en la actualidad en sector Monterrey Sur.**

## MONTERREY SUR

AGOSTO 2014

RANGO DE PRECIOS EN MILES		VIVIENDAS:					OFERTA INMEDIATA	LOTES	ABSORCIÓN ENTREGADAS		ABSORCIÓN ENTREGADAS Y POR ENTREGAR	
		NO. FRACC.	EN PREVENTA	ENTREGADAS	POR ENTREGAR	EN OBRA			MENSUAL	POR FRACC.	MENSUAL	POR FRACC.
103	191	0	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	
191	255	0	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	
255	308	0	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	
308	381	0	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	
381	447	0	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	
447	585	0	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	
585	725	0	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	
725	882	0	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	
882	1037	0	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	
1037	1175	0	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	
1175	1346	0	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	
1346	1644	2	48	21	28	20	48	3.5	1.8	8.2	4.1	
1644	1943	1	23	10	23	0	23	1.7	1.7	5.5	5.5	
1943	2241	4	113	17	94	19	113	2.8	0.7	18.5	4.6	
2241	2541	6	100	58	72	130	202	9.7	1.6	21.7	3.6	
2541	3090	15	108	56	56	110	166	9.3	0.6	18.7	1.2	
3810	5080	8	110	14	30	84	114	2.3	0.3	7.3	0.9	
5080	0	4	12	15	6	24	30	2.5	0.6	3.5	0.9	
TOTAL		40	514	191	309	387	696	31.83	0.80	83.33	2.08	

Señalemos que entre vivienda entregada, concluida por entregar y en obra se cuentan 887 unidades, que corresponden aproximadamente a la absorción real de un año.

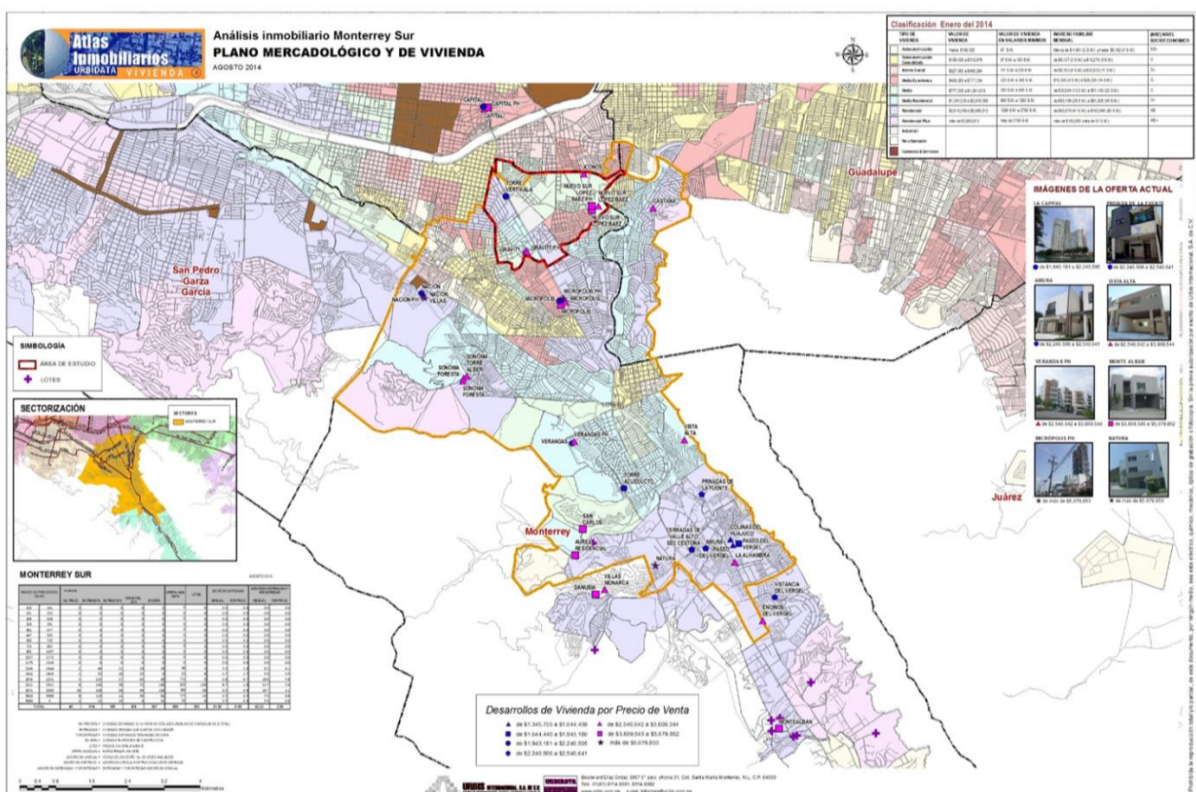
Esta cifra de absorción real supera por mucho la demanda potencial para esos segmentos de precio; lo que muestra el desfase existente entre las expectativas del mercado y su comportamiento real. Se explica porque muchos de los compradores provienen de San Pedro Garza García; donde los precios son aún más altos y no logran conseguir una vivienda a su gusto.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Mapa 16. Plano mercadológico de vivienda.**



Fuente: URBIDATA 2014.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Cuadro 10. Oferta de vivienda nueva zona sur. Unifamiliares.**

PROMOTOR	FRACCIONAMIENTO	UNIDADES EN PREVENTA	VENTAS ANTERIORES	ENTREGADAS	CONCLUIDAS POR ENTREGAR	EN OBRA	LOTES	TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	PROMEDIO CONSTRUCCIÓN	PROMEDIO- M2 DE TERRENO	PRECIO PROMEDIO	ABSORCIÓN ENTREGADAS	PRECIO PROMEDIO POR METRO
GRUPO PROHABIMEX	COLINAS DEL HUAJUICO	20	223	11	0	20	0	254	126	105	\$1,375,000.00	1.83	\$10,913
AGORA	PASEO DEL VERGEL	28	42	10	28	0	5	85	165	112	\$1,600,000.00	1.67	\$ 9,697
AGORA	PASEO DEL VERGEL	23	42	10	23	0	9	84	185	112	\$1,900,000.00	1.67	\$10,270
GP RESIDENCIAL	AMURA	29	3	2	29	40	0	74	203	126	\$2,250,000.00	0.33	\$11,084
TM VIVIENDA	PRIVADAS DE LA FUENTE	5	35	2	5	0	0	42	212	141	\$2,250,000.00	0.33	\$10,613
CONDOCASA	CERRADAS DE VALLE ALTO SEC CESTONA	0	0	0	0	4	36	40	236	128	\$2,305,000.00	0.00	\$ 9,767
AGORA	VISTANCIA DEL VERGEL	35	201	24	35	3	100	363	210	200	\$2,350,000.00	4.00	\$11,190
GALAK	CASTAÑA	0	0	0	0	2	16	18	195	110	\$2,604,986.00	0.00	\$13,359
CONSTRUGALA	LA ALHAMBRA	2	30	2	2	0	0	34	245	160	\$2,660,000.00	0.33	\$10,857
AGORA	ENCINOS DEL VERGEL	17	66	19	17	10	14	126	263	264	\$3,265,000.00	3.17	\$12,414
PARTICULAR	VISTA ALTA	7	2	1	7	0	0	10	322	144	\$3,280,000.00	0.17	\$10,186
CARZA	VILLAS MONARCA	0	5	0	1	0	0	6	401	503	\$3,750,000.00	0.00	\$ 9,352
FALCON	AUREA RESIDENCIAL	16	19	1	16	0	0	36	300	326	\$3,830,000.00	0.17	\$12,767
MCME	MONTEALBAN	3	12	3	3	7	13	38	312	253	\$3,960,000.00	0.50	\$12,692
VIDUSA	SAN CARLOS	11	3	1	11	0	0	15	346	310	\$4,639,000.00	0.17	\$13,408
GOSA	NATURA	6	74	5	6	4	0	89	425	307	\$5,500,000.00	0.83	\$12,941
ORANGE INVESTMENTS	NACION (VILLAS)	6	0	6	0	17	0	23	300	345	\$5,500,000.00	1.00	\$18,333
	SUMA	208	757	97	183	107	193	1,337	4,446	3,646			

Fuente: URBIDATA 2014 con base en levantamiento en campo.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**A YUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Cuadro 11. Oferta de vivienda nueva zona sur. Multifamiliares.**

PROMOTOR	DEPARTAMENTOS	UNIDADES EN PREVENTA	VENTAS ANTERIORES	ENTREGADAS	CONCLUIDAS POR ENTREGAR	EN OBRA	LOTES	TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	PROMEDIO CONSTRUCCIÓN	PRECIO PROMEDIO	ABSORCIÓN ENTREGADAS	PRECIO PROMEDIO POR METRO
WEL GRUPO INMOBILIARIO	TORRE VERTIKALA	2	15	3	2	0	0	20	90	\$2,000,000.00	0.50	\$22,222
MAPLE	CAPITAL	86	24	9	86	0	0	119	115	\$2,100,000.00	1.50	\$18,261
REALTY WORLD	TORRE ACUEDUCTO	6	0	4	6	0	0	10	176	\$2,200,000.00	0.67	\$12,500
ORANGE INVESTMENTS	MICROPOLIS	19	9	1	0	19	0	29	88	\$2,240,016.00	0.17	\$25,455
SPAIC	VERANDAS	3	8	2	3	0	0	13	131	\$2,355,000.00	0.33	\$17,977
ORANGE INVESTMENTS	NACION	28	0	28	0	83	0	111	80	\$2,400,000.00	4.67	\$30,000
MARCOS & ASSAD	GRAVITY	7	18	2	7	0	0	27	120	\$2,620,000.00	0.33	\$21,833
MAIZ	ICONOS	4	69	5	4	0	0	78	131	\$2,695,000.00	0.83	\$20,573
MIRA COMPANIES	NUEVO SUR LOPEZ BAEZ	23	0	0	0	46	0	46	96	\$2,772,000.00	0.00	\$28,875
GLR ARQUITECTOS	SONOMA TORRE ALBERI	2	36	9	2	0	0	47	100	\$2,778,402.00	1.50	\$27,784
GLR ARQUITECTOS	SONOMA FORESTA	9	0	0	0	18	0	18	131	\$2,966,250.00	0.00	\$22,643
SPAIC	VERANDAS PH	1	0	3	1	0	0	4	169	\$3,195,000.00	0.50	\$18,905
ORANGE INVESTMENTS	MICROPOLIS	16	18	3	0	16	0	37	139	\$3,356,850.00	0.50	\$24,150
GLR ARQUITECTOS	SONOMA FORESTA	5	0	0	0	18	0	18	155	\$3,378,914.00	0.00	\$21,799
MAPLE	CAPITAL	15	25	9	15	0	0	49	135	\$3,600,000.00	1.50	\$26,667
MARCOS & ASSAD	GRAVITY PH	0	0	3	0	0	0	3	245	\$3,790,000.00	0.50	\$15,469
ORANGE INVESTMENTS	MICROPOLIS	46	40	6	0	20	0	66	190	\$4,265,959.00	1.00	\$22,452
AVC	DANUBIA	3	2	1	0	3	0	6	250	\$4,285,000.00	0.17	\$17,140
MIRA COMPANIES	NUEVO SUR LOPEZ BAEZ	23	0	0	0	46	0	46	190	\$4,600,000.00	0.00	\$24,211
MAPLE	CAPITAL PH	0	0	2	0	0	0	2	200	\$4,900,000.00	0.33	\$24,500
MIRA COMPANIES	NUEVO SUR LOPEZ BAEZ PH	8	0	0	0	8	0	8	300	\$4,900,000.00	0.00	\$16,333
ORANGE INVESTMENTS	NACION PH	0	0	1	0	3	0	4	193	\$5,357,497.00	0.17	\$27,759
ORANGE INVESTMENTS	MICROPOLIS PH	0	0	3	0	0	0	3	292	\$5,500,000.00	0.50	\$18,836
	SUMA	306	264	94	126	280	0	764	3,716			

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Cuadro 12. Oferta de vivienda zona sur. Lotes.**

NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO	NOMBRE DEL PROMOTOR	M2 DE LOTES	PRECIO M2 LOTE	PRECIO PROMEDIO	# DE LOTES TOTAL					
						# DE LOTES VENDIDOS	# DE LOTES CONSTRUIDOS	# DE LOTES VENDIDOS SIN CONSTRUIR	# DE CASAS CONSTRUIDAS POR EL PROMOTOR	LOTES DISPONIBLES
LA JOYA	REALTY ONE	325	\$5,200	\$1,690,000	296	34	19	15	0	262
PORTAL DE VALLE ALTO	INTER DESARROLLOS	384	\$5,000	\$1,920,140	62	57	5	52	0	5
LANDANA	HG BIENES RAICES	300	\$4,600	\$1,380,000	43	23	0	23	0	20
EL REFUGIO	KRONE	336	\$5,200	\$1,747,200	80	40	16	24	7	40
CAROLCO 2DA ETAPA	KRONE	300	\$5,500	\$1,650,000	136	101	20	81	0	35
CAROLCO 3A ETAPA	KRONE	300	\$5,500	\$1,650,000	209	51	0	51	0	158
VALLE DEL VERGEL	AGORA	300	\$5,200	\$1,560,000	65	64	10	54	0	1
SIERRA ALTA 9 SEC RINCON DEL BOSQUE	CARZA	412	\$3,400	\$1,400,800	91	51	4	47	0	40
LADERAS RESIDENCIAL	AGORA	300	\$4,500	\$1,350,000	385	356	21	335	0	29

Fuente: URBIDATA 2014 con base en levantamiento en campo.

#### 5.1.4. Vivienda en el Distrito Tec

En el 2010, el *Distrito Tec* contaba con 10,032 viviendas, de las cuales 6,706 (67%) se encontraban habitadas. De manera similar al comportamiento poblacional, el número de viviendas habitadas decreció desde el 2000 hasta el 2010, pasando de 7,472 unidades a 6,706, una reducción del 10.15%. 3,326 viviendas se identificaron como deshabitadas de acuerdo al Censo de 2010.

Se trata, por una parte, de algunas casas efectivamente abandonadas pero sobre todo de unidades que han tenido cambio de uso de suelo a comercio o servicios, y de departamentos en edificios nuevos aún no habitados (URBIDATA 2014, levantamiento en campo)

Actualmente, el Distrito Tec cuenta con una densidad bruta de 22.19 viviendas por hectárea, por debajo de los actuales estándares nacionales e internacionales de 150 viviendas por hectárea (Programa Nacional de Vivienda; ONU Hábitat).

En la actualidad, existen 7 productos inmobiliarios dentro del *Distrito Tec*, todos ellos multifamiliares. En conjunto, suman 150 unidades en venta con precios en el rango de \$2,620,000 MXN a \$4,900,000 MXN, con la excepción del desarrollo Vertikala que ofrece vivienda en \$2,000,000 MXN.

Adicionalmente, la vocación educativa del Distrito Tec ha desarrollado una oferta de vivienda en arrendamiento, principalmente enfocada en los estudiantes del ITESM.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Datos de la institución estiman que aproximadamente un 31% de los alumnos foráneos que asisten al campus Monterrey residen en el polígono.

Se trata de departamentos de 1 a 4 recámaras, o casas, que se rentan normalmente semi amueblados a un grupo de estudiantes para que entre ellos se repartan la renta.

Para el análisis a continuación se realizaron tres estudios:

1. Base de datos de departamentos y casas en renta del ITESM.
2. Sección Avisos de Ocasión del Periódico El Norte.
3. Levantamiento en campo.

En total se levantaron datos provenientes de 221 registros, que no incluyen la oferta de residencias propias del ITESM. Considerando un promedio de 2.5 personas por registro de oferta, equivaldría una oferta total para 552 personas.

Los niveles de arrendamiento, y el porcentaje de oferta disponible, se detallan en el Cuadro 13.

**Cuadro 13. Análisis de la oferta en arrendamiento.**

COSTO MENSUAL	\$ POR PERSONA	\$ POR RECÁMARA	RECÁMARAS PROMEDIO	MAX PERSONAS PROMEDIO	\$ CASA	OFERTA	PORCENTAJE DE LA OFERTA
< 3,000	\$ 2,229	\$ 2,772	2.34	2.90	\$ 5,680	119	54%
3,001-5,000	\$ 4,087	\$ 4,115	2.03	2.15	\$ 8,812	75	34%
5,001-7,000	\$ 6,698	\$ 6,815	1.63	1.70	\$ 11,061	27	12%
7,001 >	\$ 9,147	\$ 9,147	1.29	1.29	\$ 11,789	7	3%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3,406</b>	<b>\$ 3,722</b>	<b>2.14</b>	<b>2.50</b>	<b>\$ 7,401</b>	<b>221</b>	<b>100%</b>

Fuente: URBIDATA 2014.

## 5.2. Análisis de la demanda potencial de vivienda

Siendo el incremento poblacional y las oportunidades de vivienda elementos necesarios para el futuro del Distrito Tec, se realizó un análisis para estimar la demanda potencial de la vivienda capturada en el polígono. Para ello, se consideraron dos criterios:

1. Las tendencias en la demanda generada por los habitantes de la zona sur de la ciudad de Monterrey.
2. La demanda potencial futura que podría generar el ITESM, en su expansión, consolidación y estrategia.

Así mismo, se tomaron los siguientes supuestos:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

1. La distribución de la demanda total de usuarios del ITESM se distribuirá en el área de manera homogénea durante los próximos 15 años.
2. La vivienda que tiene mayor efectividad será la media residencial dirigida a investigadores y consultores; y en menor medida a la vivienda media. La vivienda de interés social tendría muy baja efectividad, debido a la falta de oferta, salvo que se adquirieran viviendas usadas y se remodelaran.
3. La efectividad de la demanda originada por la presión interna de la zona tiene un comportamiento similar a la del ITESM, pero que sólo un 20% a 30% de esa demanda potencial se mantendrá dentro del Distrito Tec.

Conforme al análisis de demanda de la zona sur más la demanda generada por el ITESM, el mercado potencial total para la zona sur de Monterrey será de 3,079 unidades anuales. Debido a la falta de oferta adecuada, la demanda efectiva se reduciría a 1,499 unidades, de las cuales el Distrito Tec sólo podría capturar 323 viviendas (Cuadro 14).

**Cuadro 14. Análisis de mercado potencial de vivienda para el Distrito Tec.**

NIVELES DE INGRESOS PROMEDIO/CLASIFICACIÓN		DEMANDA ANUAL POTENCIAL Y EFECTIVA CRECIMIENTO						
		ITESM		ZONA SUR		DEMANDA POTENCIAL TOTAL	EFFECTIVIDAD DE LA DEMANDA	DEMANDA EFECTIVA TOTAL
Menos de \$10,000	INTERES SOCIAL	224	1,257	1,481	0.3	444.3	0%	-
\$10,000 a \$20,000	MEDIA ECONOMICA	153	805	958	0.5	479.0	30%	144
\$20,000 a \$30,000	MEDIA	10	141	151	0.9	135.9	30%	41
\$30,000 a \$40,000	MEDIA ALTA	-	329	329	0.9	296.1	30%	89
\$40,000 a \$50,000	MEDIA RESIDENCIAL	41	37	78	0.9	70.2	40%	28
\$50,000 a \$60,000	MEDIA RESIDENCIAL ALTA	10	50	60	0.9	54.0	40%	22
mas de \$60,000	RESIDENCIAL	10	12	22	0.9	19.8	0%	-
<b>TOTAL</b>		<b>448</b>	<b>2,631</b>	<b>3,079</b>		<b>1,499.3</b>		<b>323</b>

*Fuente: Urbis Internacional, 2014 con base en información del ITESM, INEGI y URBIDATA.*

El desarrollo de vivienda en el sector Monterrey Sur y, particularmente, en el Distrito Tec se ve limitada por la capacidad de compra de la mayoría de la población de la zona metropolitana de Monterrey. De acuerdo a datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y gastos de los Hogares (ENIGH) 2013, el 95% de la población de la ciudad tenía un ingreso menor a los \$11,000 MXN.

Con base en información sobre posibles compradores potenciales relacionados con el ITESM, los precios de venta a los que se ofrecen los departamentos en los multifamiliares cercanos están fuera de la capacidad de compra de la mayor parte.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Cuadro 15. Análisis de capacidad de compra o pago de hipoteca.**

Considera 55% de casados, e ingreso de pareja de 60% sobre el ingreso principal

Considera 20% de enganche y pago de 10 al millar

Relación de pago/ingreso 1 a 3

Número de personas	Rango de ingresos	Porcentaje	INGRESOS PARA CÁLCULO		PERSONAS SOLAS VALOR ESTIMADO DE VIVIENDA		PERSONAS CASADAS VALOR ESTIMADO DE VIVIENDA	
			Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo
1,613	Menos de \$10,000	52.4%	\$ 6,000	\$ 10,000	\$ 250,000	\$ 416,667	\$ 400,000	\$ 666,667
896	\$10,000 a \$20,000	29.1%	\$ 11,000	\$ 20,000	\$ 458,333	\$ 833,333	\$ 733,333	\$ 1,333,333
30	\$20,000 a \$30,000	1.0%	\$ 21,000	\$ 30,000	\$ 875,000	\$ 1,250,000	\$ 1,400,000	\$ 2,000,000
385	\$30,000 a \$40,000	12.5%	\$ 31,000	\$ 40,000	\$ 1,291,667	\$ 1,666,667	\$ 2,066,667	\$ 2,666,667
127	\$40,000 a \$50,000	4.1%	\$ 41,000	\$ 50,000	\$ 1,708,333	\$ 2,083,333	\$ 2,733,333	\$ 3,333,333
17	\$50,000 a \$60,000	0.6%	\$ 51,000	\$ 60,000	\$ 2,125,000	\$ 2,500,000	\$ 3,400,000	\$ 4,000,000
12	mas de \$60,000	0.4%	\$ 70,000	\$ 100,000	\$ 2,916,667	\$ 4,166,667	\$ 4,666,667	\$ 6,666,667
<b>3,080</b>	<b>SUMAS</b>	<b>100.0%</b>						

Fuente: URBIDATA, 2014, en base a estadísticas del ITESM.

### 5.3. Inmobiliario comercial y de servicios en la zona Monterrey Sur y el Distrito Tec

Las avenidas Eugenio Garza Sada y Revolución son muy ricas en instalaciones de centros comerciales, debido al flujo vehicular que por ahí transita y que surte de bienes y servicios a la mayor parte de los pobladores del sur de la ciudad.

#### 5.3.1. Análisis de la oferta comercial en Monterrey Sur

Conforme al estudio inmobiliario URBIDATA 2014, existen en la zona Monterrey Sur 89 centros comerciales de diferentes tipos y tamaños. En conjunto suman:

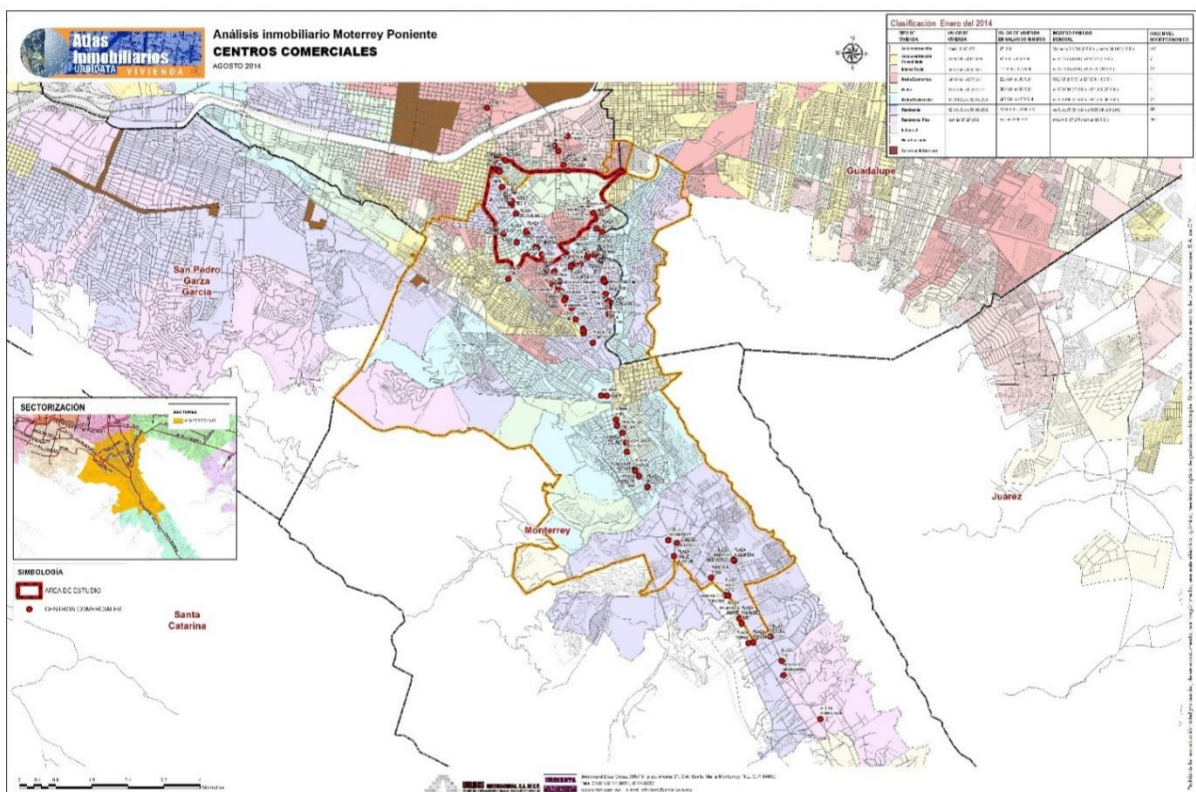
- 496,871 m<sup>2</sup> de construcción
- 363,741 m<sup>2</sup> rentables
- 85,867 m<sup>2</sup> de tiendas ancla
- 1,918 locales (sin considerar aun los que ofrecerán Nuevo Sur y Esfera)

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Mapa 17. Análisis inmobiliario Monterrey Sur. Centros comerciales.**



Fuente: Urbis Internacional, 2014 con base en levantamiento en campo.

Las rentas de locales comerciales en la zona son en promedio elevadas. En planta baja van de \$100, en conjuntos sin ancla, a \$275 pesos por m<sup>2</sup> en conjuntos anclados. En planta alta van desde \$75, en conjuntos sin ancla, hasta \$200 pesos por m<sup>2</sup> en conjuntos anclados.

En cuanto a estacionamientos, se contabilizaron 19,029 cajones en total, esto es en promedio un cajón por cada 26 m<sup>2</sup> de construcción o 19 m<sup>2</sup> rentables.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Cuadro 16. Análisis de centros comerciales Monterrey Sur.**

NOMBRE CENTRO COMERCIAL	FECHA APROX. DE CONSTRUCCION	NUMERO DE PISOS	NUM. LOCALES OC.	NUM.LOC. DESOC.	NUMERO DE LOCALES	LOC. COM. TIPO FRENTE	FONDO	AREA PROMEDIO DE LOCAL	AREA COMERCIAL ANCLA	AREA RENTABLE DE LOCALES	AREA TOTAL CONSTRUIDA	AREA TOTAL DEL PREDIO	RENTA POR MTSZ. PLANTA BAJA	RENTA POR MTSZ. PLANTA ALTA	NUM. DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
CORPORATIVO NUEVO SUR TORRE I	2014	8						115	-	7,665					53
CORTIJO DEL RIO		2	16	2	18	4	10	40	-	2,623	2,623	3,360	\$ 325	\$ 275	60
ESFERA CITY CENTER	2014								-	119,105	162,423				
G3 PLAZA	2014	2	0	16	16	14.79	11.14	165	-	3,004	3,004	2,863	\$ 260	\$ 250	130
GARZA SADA 1892	2010	2	23	6	29	5	10	50	-	9,545	9,545	27,463	\$ 260	\$ 260	500
HEB LA ESTANZUELA		1	8	0	8	6	4	24	8,373	432	8,805	28,301	\$ -	\$ -	397
KYA PLAZA COMERCIAL	2014	4	0	20	20	5	10	50	-	1,897	1,897	852	\$ 490	\$ 250	48
LA CAPITAL	2013	1	4	6	10	5	10	50	-	-	-	-	\$ 260	\$ -	0
LA PLACITA		2	12	2	14	5	10	50	-	1,036	1,036	740	\$ 270	\$ 220	45
MICROPOLIS	2013	1	21	4	25	5	10	50					\$ 340		916
NUEVO SUR	2014				79				-				\$ -	\$ -	
PASEO LA RIOJA	2012	2	68	2	70	6	10	60	425	5,886	6,311	15,840	\$ 200	\$ 200	492
PASEO TEC 1	2008	3	62	0	62	6	10	60	1,620	10,744	12,640	11,654	\$ -	\$ -	620
PASEO TEC 2	2014	2	18	6	24	6	10	60	-	7,319	7,319	10,737	\$ 390	\$ 250	296
PLAZA 1190	2014	2	12	0	12	3	10	30	-	360	360	405	\$ -	\$ -	25
PLAZA 214 CONTRY		1	10	0	10	5	10	50	8,181	1,793	9,973	26,810	\$ -	\$ -	380
PLAZA 2925		2	8	0	8	5	10	50	-	462	462	378	\$ -	\$ -	8
PLAZA 3367		2	3	0	3				-	8,197	8,197	18,000	\$ -	\$ -	350
PLAZA 343	2013	2	11	0	11	5	10	50	-	587	587	945	\$ -	\$ -	11
PLAZA 351		2	18	0	18	4	10	40	-	257	257	1,500	\$ 250	\$ 225	50
PLAZA 3610		2	8	0	8	5	10	50	-	420	420	1,060	\$ -	\$ -	14
PLAZA 3796	1999	1	5	5	10	6	10	60	-	1,153	1,153	2,560	\$ 166		44
PLAZA 3866		3	27	3	30	5	10	50	-	1,498	1,498	921	\$ 120	\$ 120	25
PLAZA 3889	2011	2	18	0	18	4	10	40	-	1,233	2,622	1,022	\$ 150	\$ 150	83
PLAZA 4020		1	10	0	10	5	8	40	-	1,872	1,872	5,644	\$ -	\$ -	58
PLAZA 430	2014	3	4	11	15	5	10	50	-	2,318	2,318	1,365	\$ 300	\$ 250	15
PLAZA 550	2014	2	13	4	17	5	10	50	-	2,619	2,619	2,943	\$ 220	\$ 250	110
PLAZA 635		3	8	4	12	7.5	10	75	-	936	936	520	\$ 74	\$ 67	8
PLAZA A01	ago-14	4						43	-				\$ -	\$ -	

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

NOMBRE CENTRO COMERCIAL	FECHA APROX. DE CONSTRUCCION	NUMERO DE PISOS	NUM. LOCALES OC.	NUM.LOC. DESOC.	NUMERO DE LOCALES LOC. COM. TIPO FRENTE	FONDO	AREA PROMEDIO DE LOCAL	AREA COMERCIAL ANCLA	AREA RENTABLE DE LOCALES	AREA TOTAL CONSTRUIDA	AREA TOTAL DEL PREDIO	RENTA POR MTSZ. PLANTA BAJA	RENTA POR MTSZ. PLANTA ALTA	NUM. DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
PLAZA ALCE	2009	2	6	0	6	6	15	90	-	1,000	1,000	714	\$ 150	20	
PLAZA ALHAMBRA	2014	2	3	3	6	5	10	50	-	289	289	448	\$ 160	\$ 160	6
PLAZA BAHIA		1	12	0	12	7	8	56	-	724	724	800	\$ -	\$ -	12
PLAZA BUGAMBILIA		2	6	0	6	5	10	50	-	517	517	588	\$ -	\$ -	10
PLAZA CALIFORNIA	2014	4	43	2	45	4	10	40	-	2,600	2,600	1,125	\$ 212	\$ 212	60
PLAZA CHAPULTEPEC	2006	2	17	3	20	5	10	50	807	4,163	4,970	9,151	\$ 230	\$ 200	90
PLAZA COLIBRI	2011	2	18	2	20	7	10	70	-	2,630	2,630	2,860	\$ 210	\$ 180	18
PLAZA CONSTELACIONES		1	8	0	8	4	10	40	-	380	380	612	\$ -	\$ -	12
PLAZA CONTRY	1994	2	47	3	50	5	10	50	-	865	8,965	13,700	\$ 216	\$ 140	220
PLAZA CONTRY TESORO		3	0	13	13	5	10	50	-	930	930	504	\$ -	\$ -	8
PLAZA COVARRUBIAS	2012	2	15	1	16	4.8	10	48	-	1,181	1,089	1,089	\$ 291	\$ 187	25
PLAZA FLORIDA	2010	2	5	1	6	4	10	40	-	150	150	326	\$ 138	\$ 125	9
PLAZA GARZA SADA		1	48	2	50	4	10	40	4,500	5,439	9,939	33,015	\$ 429		430
PLAZA JARDIN		2	6	0	6	5	10	50	-	252	252	456	\$ -	\$ -	9
PLAZA KRYSTAL		2	9	4	13	5	7	35	-	480	480	720	\$ 428	\$ 428	15
PLAZA LA HERRADURA	2012	2	25	0	25	4	10	40	-	3,180	3,180	4,680	\$ -	\$ -	25
PLAZA LA SILLA	1991	2	178	2	180	6	5.5	33	-	35,114	43,663	25,650	\$ 212		8694
PLAZA LAS FLORES	1994	2	13	0	13	5	7	35	-	742	742	784	\$ 232	\$ 204	10
PLAZA LAS PALMAS		1	10	0	10	5	10	50	-	557	557	1,219	\$ -	\$ -	32
PLAZA LAS VILLAS	2013	2	80	4	84	4	15	60	-	22,500	22,500	10,000	\$ 250	\$ 250	400
PLAZA MEDEROS	2005	1	10	0	10	5	10	50	693	1,712	2,405	8,244	\$ 120		115
PLAZA MUNDO TEC	2011	2	28	2	30	5	13	65	276	1,944	2,220	4,847	\$ 207	\$ 133	100
PLAZA MUSAS 329		2	12	0	12	5	10	50	-	627	627	1,140	\$ -	\$ -	24
PLAZA OXXO SATELITE	2008	1	6	0	6	5	8	40	116	506	622	1,260	\$ -	\$ -	13
PLAZA PALMARES NORTE	2006	2	21	4	25	4	10	40	-	8,235	8,235	2,890	\$ 200	\$ 155	35
PLAZA PALMARES SUR	2006	2	52	8	60	4	10	40	224	4,057	4,281	6,096	\$ 200	\$ 155	110
PLAZA PANUCO		1	13	0	13	9	10	90	-	1,284	1,284	800	\$ -	\$ -	10
PLAZA PRIVADA DEL VERGEL	2014	2	0	6	6	5.5	10	55	-	480	480	303	\$ 154	\$ 136	6
PLAZA PUNTA SUR 255	2012	3	23	2	25	4	10	40	-	1,320	1,320	880	\$ 275		24
PLAZA REGIA	2000	2	70	3	73	5	10	50	1,500	5,193	6,693	31,820	\$ 300	\$ 200	260
PLAZA REMAX		2	24	16	40	5	8	40	380	7,042	7,421	10,320	\$ 175	\$ 150	209
PLAZA REVOLUCION		2	8	2	10	5	10	50	-	2,023	2,023	1,213	\$ 160		50

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

NOMBRE CENTRO COMERCIAL	FECHA APROX. DE CONSTRUCCION	NUMERO DE PISOS	NUM. LOCALES OC.	NUM. LOC. DESOC.	NUMERO DE LOCALES	LOC. COM. TIPO FRENTE	FONDO	AREA PROMEDIO DE LOCAL	AREA COMERCIAL ANCLA	AREA RENTABLE DE LOCALES	AREA TOTAL CONSTRUIDA	AREA TOTAL DEL PREDIO	RENTA POR MTS2. PLANTA BAJA	RENTA POR MTS2. PLANTA ALTA	NUM. DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
PLAZA REVOLUCION	2008	2	32	4	36	4	10	40	-	2,278	2,278	2,000	\$ 250		50	
PLAZA ROMA		2	10	0	10	4	10	40	-	479	479	809	\$ 150		11	
PLAZA SATELITE SUR		2	7	0	7	5	10	50	-	576	576	800	\$ -	\$ -	20	
PLAZA SEBASTIAN	2012	3	27	0	27	4	10	40	-	1,560	1,560	1,881	\$ -	\$ -	60	
PLAZA TECNOLOGICO		3	15	3	18	8	10	80	-	2,280	2,280	1,196	\$ 487	\$ 200	18	
PLAZA TENEK	2012	2	15	3	18	6	8	48	-	960	960	1,710	\$ 260	\$ 185	60	
PLAZA TOSCANA	2012	2	6	11	17	5	10	50	-	2,310	2,310	1,750	\$ 120	\$ 100	50	
PLAZA TRES 800	2014	4	50		50	4.7	10	47	-			1,375				
PLAZA VALLE ALTO		2	6	0	6	6	10	60	-	1,919	1,919	5,405			20	
PLAZA VALLE ALTO 200	2014	3	3	31	34	5.6	8.1	45.36	-	2,961	2,961	2,520	\$ 350	\$ 300	120	
PLAZA VILLA CONTRY		2	21	0	21	4	10	40	-	1,336	1,336	1,991	\$ 125	\$ 75	100	
SAMS		1	0	0	0				11,611	11,611	11,611	28,227	\$ -	\$ -	406	
SIN NOMBRE 01		2	10	0	10	5	10	50	-	384	384	384	\$ -	\$ -	6	
SIN NOMBRE 02		2	8	0	8	5	10	50	-	325	325	667	\$ -	\$ -	15	
SIN NOMBRE 03		1	6	0	6	5	10	50	-	240	240	390	\$ -	\$ -	6	
SIN NOMBRE 04		2	3	7	10	6	10	60	-	960	960	720	\$ -	\$ -	11	
SIN NOMBRE 05	2009	2	17	0	17	5	10	50	-	936	936	714	\$ -	\$ -	17	
SIN NOMBRE 06	2008	2	9	3	12	4	10	40	-	280	1,919	750	\$ 250	\$ 162	6	
SIN NOMBRE 07		2	10	0	10	4	10	40	-	85	85	60	\$ -	\$ -	3	
SIN NOMBRE 08	2014	2	24	0	24	4	10	40	-	524	524	466	\$ -	\$ -	30	
SIN NOMBRE 09 OFICINAS		3						65	-	2,150	2,150	596				
SIN NOMBRE 10 OFICINAS	1999	3	15	4	19	3	10	30	-	1,170	1,170	722	\$ 100	\$ 100	16	
SORIANA CONTRY	2008	1	25	0	25	5	10	50	17,000	3,976	20,976	33,040			515	
SORIANA ESTANZUELA		1	25	0	25	4	7	28	13,253		16,613	41,758			450	
SORIANA GARZA SADA 343		1	3		3	10	10	100	-	7,386	7,386	13,843			300	
TORRE 5901		3	7	0	7	10	10	100	-	950	950	630			30	
VILLAS ALMENDROS	2013	1	6	8	14	10	10	100	-	1,992	1,992	5,795	\$ 170		80	
VILLAS VERGEL	2012	2	7	3	10	8	10	80	165	1,201	1,366	1,824	\$ 165	\$ 165	30	
WALTMART	2010	1	18	0	18	5	10	50	16,743	1,839	18,582	46,288			800	
<b>TOTALES Y PROMEDIOS</b>		<b>2.1</b>	<b>1,588</b>	<b>251</b>	<b>1,918</b>					<b>85,867</b>	<b>363,741</b>	<b>496,871</b>	<b>542,448</b>	<b>143</b>	<b>102</b>	<b>19,029</b>

Fuente: URBIDATA, 2014.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

El análisis del equipamiento comercial nos muestra que en la Zona Sur de la ciudad existe una oferta buena y rentable de centros comerciales de todo tipo, desde pequeños conjuntos de proximidad, con unos cuantos locales, hasta magno centros comerciales regionales. Se registra un promedio de 1.6 m<sup>2</sup> de espacio comercial por cada habitante de la zona; cifra sólo comparable a lo registrado en San Pedro Garza García.

Esto representa una ventaja indiscutible para la zona, pues las opciones para el consumidor son abundantes y variadas.

Sin embargo, desde el punto de vista urbanístico la oferta tiene deficiencias considerables en materia vial, pues gran parte de la misma desemboca sobre las arterias principales, sin considerar carriles de aceleración y desaceleración; y genera numerosas entradas y salidas que ocasionan remansos en la circulación. En algunos casos se tiene incluso estacionamientos que salen en reversa; lo que propicia congestionamientos viales frecuentes.

### **5.3.2. Oferta de edificios de oficinas**

Contrariamente al auge registrado en el sector comercial, el inmobiliario de oficinas está poco desarrollado aún en la zona.

De mucho tiempo atrás existe una torre de oficinas localizada en el cruce de la avenida Covarrubias y Revolución, sede de oficinas de BANORTE. Adicionalmente, Multimedios Estrellas de Oro tiene su corporativo sobre la avenida Revolución.

Existen dos proyectos a futuro para oficinas en el Conjunto Urbano Nuevo Sur.

Sin embargo, más allá de esas excepciones, la mayor parte de las oficinas y equipamiento de servicio, son de pequeña escala, y localizados en inmuebles transformados para ese fin, y sobre todo no se ubican en edificio de oficinas.

## **6. MOVILIDAD**

### **6.1. Situación actual en el Distrito Tec**

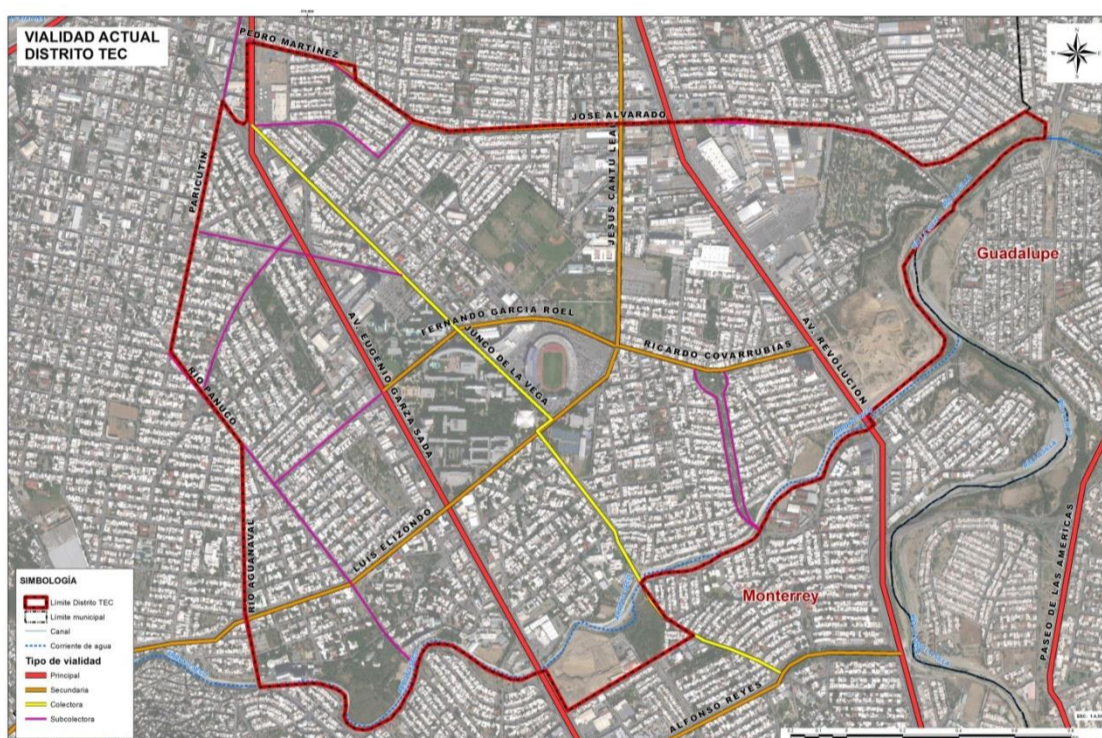
El Distrito Tec está conectado con la Zona Metropolitana de Monterrey a través de dos vialidades principales (Av. Eugenio Garza Sada y Av. Revolución) en el eje norte – sur. Hacia el oriente (municipio de Guadalupe) se enlaza a través de la calle Ricardo Covarrubias y la Av. José Alvarado. Hacia el poniente (municipio de San Pedro Garza García) se relaciona a través de la calle Luis Elizondo.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Mapa 18. Vialidades principales del Distrito Tec.**



*Fuente: Urbis Internacional, 2014 con base en información proporcionada por el IMPLANc..*

El Distrito Tec, de manera similar a otras áreas de la zona metropolitana de Monterrey, ha sido desarrollado en torno a las necesidades que genera el uso del automóvil, siendo intensivo en el uso de estacionamientos y capacidad de las vialidades, y con poco impulso a otros sistemas y modos de transporte.

En este sentido, y aunque es por 17 rutas de autobuses públicos, actualmente no existen rutas de transporte masivo (BRT o Metro), así como no existe conexión de transporte público en el eje oriente – poniente. Adicionalmente, no se cuenta con infraestructura apropiada para la circulación de bicicletas. La infraestructura peatonal también resulta insuficiente, al contar con diversos puntos de conflicto y falta de inversión y mantenimiento de banquetas.

Reconociendo su influencia en el sistema de movilidad del Distrito Tec y la importancia de impulsar medios de transporte sustentables, el ITESM inició en 2013 estudios en la materia para conocer la situación y proponer el desarrollo de un sistema más sostenible para el Distrito Tec a futuro.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**6.1.1. Aforos vehiculares**

El estudio de aforos vehiculares se llevó a cabo entre el 29 de abril y el 2 de mayo de 2014.

Se aforaron 13 puntos considerados de conflicto con los siguientes resultados:

- Los mayores aforos se tienen sobre la avenida Revolución (51,893) y avenida Eugenio Garza Sada (87,646), reconocidas como vialidades principales.
  - Las horas pico coinciden con los momentos en que se cruzan los accesos de estudiantes al ITESM, con el flujo de personas a sus lugares de trabajo.
  - Sin embargo, los lapsos pico son de corta duración, entre 15 minutos y 45 minutos como máximo.
- Los otros puntos tienen aforos bajos, pero la situación se complica al tratarse de vialidades subcolectoras o locales.
- En éstas las horas pico coinciden con la entrada y salida de alumnos de los planteles escolares.
- Sin embargo se trata de problemáticas menores, que pueden resolverse con organización por parte del plantel escolar y respeto por parte de los padres de familia.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Cuadro 17. Análisis de aforos vehiculares.**

PUNTO DE AFORO	AFOROS	HORARIO		MAX AFORO POR SENTIDO
		PICO	LAPSO PICO	
AV. EUGENIO GARZA SADA Y AV. PEDRO MARTÍNEZ	53,803	7:00 a 10:00, 18:30 a 19:30	8:00 a 8:15	4,848
PROLONGACIÓN GARZA SADA OTE - PTE (HACIA EL CENTRO)	30,011	7:00 a 10:00, 18:30 a 19:30	8:00 a 8:15	3,603
AV. AYUTLA PTE - OTE ANTES DE PARICUTIN	13,988	07:30 a 8:30 y 13:30 a 14:30	19:00 A 19:15	1,278
AV. PALESTINA ANTES DE RÍO PANUCO (PTE - OTE)	5,170	07:30 a 8:30 y 12:30 a 13:30	8:00 a 8:15	476
CALLE ISABEL LA CATÓLICA Y AV. AGUANAVAL (PTE-OTE)	577	8:00 a 9:00 y 12:30 a 13:30	13:15 a 13:30	74
AV. RÍO NAZAS ANTES DE RÍO AGUANAVAL (PTE - OTE)	8,348	07:30 a 8:30 y 12:30 a 13:30	8:00 a 8:15	826
AV. EUGENIO GARZA SADA Y ARROYO SECO	87,646	7:30 a 8:45, 13:15 a 14:30, 17:45 a 19:15	18:30 a 18:45	8,082
AV. JUNCO DE LA VEGA Y ARROYO SECO	7,044	7:00 a 8:00, 14:15 a 15:15	14:45 a 15:00	916
AV. REVOLUCIÓN Y ARROYO SECO	51,893	9:00 a 10:00, 14:30 a 16:30, 18:00 a 20:30	19:00 a 19:15	4,723
AV. REVOLUCIÓN Y JOSÉ ALVARADO	46,978	9:00 a 10:00, 14:30 a 16:30, 18:00 a 20:30	19:00 a 19:15	4,562
AV. JESÚS CANTÚ LEAL ANTES DE AV. JOSÉ ALVARADO	5,929	7:00 a 10:00, 18:30 a 19:30	8:00 a 8:15	690
2 DE ABRIL CON PALESTINA	12,664	8:00 a 9:00 y 12:30 a 13:30	13:15 a 13:30	1,177
AV. EUGENIO GARZA SADA Y CARLOS OSUNA	6,305	7:00 a 8:00, 13:45 a 14:45, 18:00 a 19:15	14:15 a 14:30	600

*Fuente: URBIDATA, 2014 con base en información proporcionada por el ITESM.*

### 6.1.2. Problemática del estacionamiento en la actualidad

El diagnóstico participativo reconoce a la disponibilidad de estacionamientos como uno de los principales problemas del Distrito Tec. Esto se ha provocado por la combinación de diversos motivos:

- Viviendas unifamiliares que poseen estacionamiento interior para uno o dos autos, y que requieren una cantidad mayor de cajones de estacionamiento.
- Viviendas unifamiliares que rentan espacios para estudiantes, con necesidades de estacionamiento mayores a las que ofrece la vivienda en su interior.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- Viviendas multifamiliares rentadas a estudiantes sin una cobertura de las necesidades de estacionamiento.
- Comercios y oficinas irregulares, instalados en construcciones de vivienda unifamiliar que no cuentan con el número de cajones necesarios.
- Estudiantes del ITESM que no utilizan los estacionamientos proporcionados por la Institución.
- Administradores del estacionamiento en vía pública no autorizado (franeleros)
- Privatización de calles y banquetas por residentes para estacionamiento de uso exclusivo (cubetas y enseres)

Debido a todos estos elementos se considera necesario establecer un ordenamiento general del estacionamiento en la zona.

### **6.2. Situación actual del ITESM**

#### **6.2.1. Encuesta Mi campus. Localización de rutas ciclistas, peatonales, intersecciones peligrosas y estacionamientos.**

La encuesta Mi Campus fue un instrumento utilizado para la elaboración del Plan Maestro del Campus Monterrey. Ésta ofrece información sobre áreas de conflicto (consideradas como peligrosas para el cruce peatonal), preferencias de estacionamiento y las rutas ciclistas usuales.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Mapa 19. Encuesta Mi campus. Rutas de circulación de bicicletas.**



*Fuente: Estudio de movilidad elaborado por el ITESM.*

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Mapa 20. Encuesta Mi Campus. Intersecciones peligrosas.**



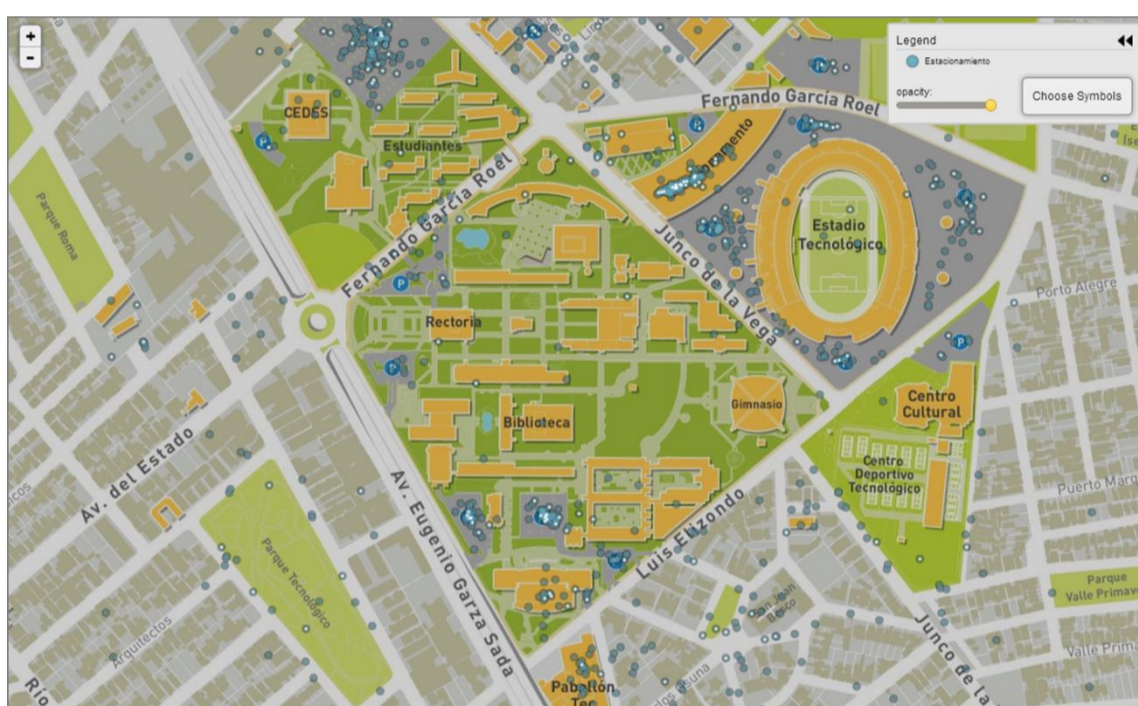
*Fuente: Estudio de movilidad elaborado por el ITESM.*

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Mapa 21. Encuesta Mi Campus. ¿Dónde te estacionas?**



Fuente: Estudio de movilidad elaborado por el ITESM.

### 6.2.2. Encuesta Origen y Destino – ITESM

La encuesta origen y destino desarrollada por el ITESM permite observar la distribución modal, el origen y la disponibilidad al cambio de modo de transporte que existía en octubre de 2013 hacia el campus Monterrey.

La encuesta mostraba la siguiente distribución:

- **29.6%** peatonales
- **0.9%** bicicleta
- **0.1%** motocicleta
- **48%** automóvil propio (conductor)
- **12.6%** automóvil compartido (pasajero)
- **2.5%** taxi
- **3%** transporte público
- **3%** servicios de la universidad.

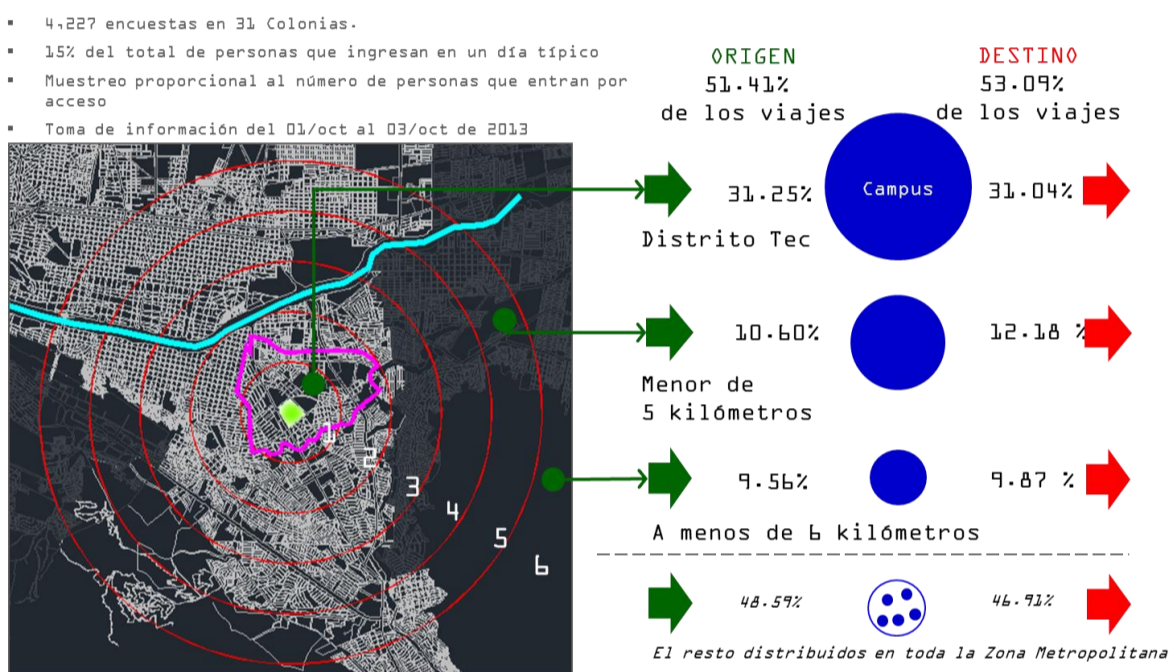
Así mismo, se identificó que el 51% de los viajes se generaba o partía hacia zonas que se encuentran a menos de 6 km de radio del campus. Esto crea una oportunidad para el desarrollo de otros medios de transporte alternativos al automóvil (Figura 6).

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Figura 5. Encuesta Origen y Destino. Localización de viajes.**



Fuente: Estudio de movilidad elaborado por el ITESM.

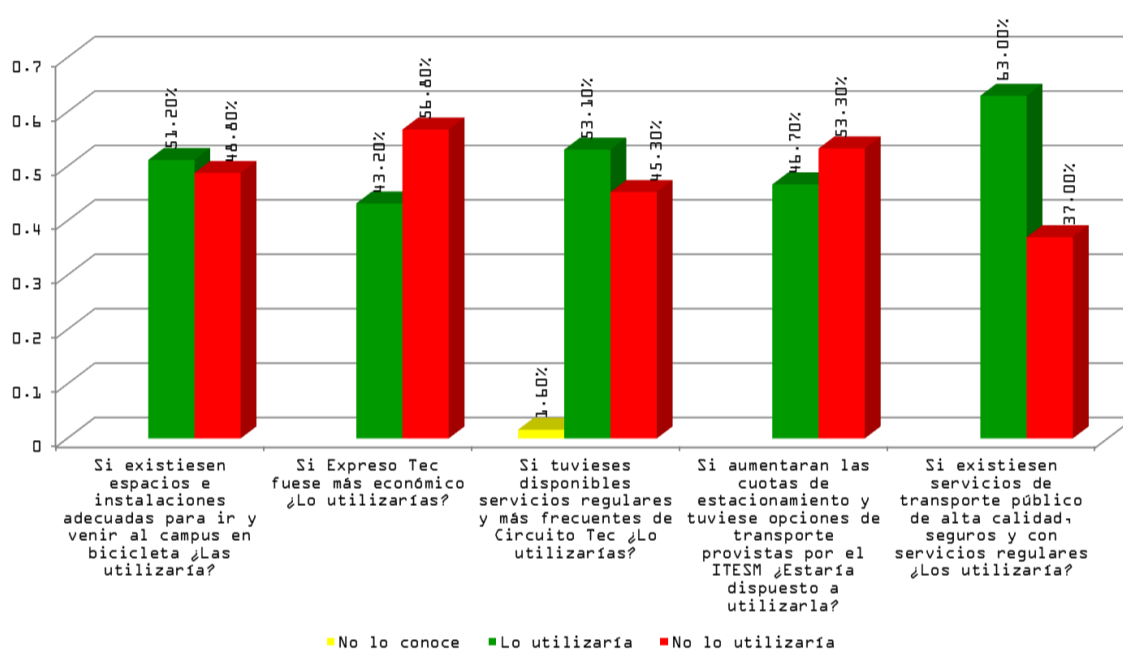
Ante la pregunta de disposición de cambio modal, aproximadamente el 50% de los usuarios encuestados del ITESM estarían dispuestos a utilizar medios de movilidad sostenible, como el transporte público, el Expreso Tec o la bicicleta, si se mejorara el servicio, se disminuyera el precio del transporte Tec y se penalizara el estacionamiento (Figura 7).

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Figura 6. Encuesta Origen y Destino. Disposición a nuevos proyectos.**



Fuente: Estudio de movilidad elaborado por el ITESM.

### 6.3. Reflexiones

El Distrito Tec tiene cuatro situaciones principales relacionadas con la movilidad:

1. El ITESM como institución educativa atrae 27,783 viajes, de los cuales 18,381 de estudiantes, 3,080 de empleados y visitantes diversos. Esto implica alrededor de 58,345 viajes diarios.
2. Los corredores urbanos Garza Sada y Revolución son arterias metropolitanas que conectan la zona sur del municipio de Monterrey, con el centro de la ciudad, las cuales tienen aforos vehiculares del orden de 10,000 vehículos en hora pico.
3. Las colonias residenciales del Distrito Tec sufren diversas situaciones que afectan su funcionamiento, particularmente asociadas a la falta de estacionamiento suficiente y a los congestionamientos viales en zonas escolares.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

4. Los habitantes de las colonias residenciales que no estudian o trabajan en el ITESM enfrentan dificultades para salir y entrar a la zona, así como para llegar a sus destinos en las hora pico de la mañana y de la tarde.

## **7. IMAGEN URBANA Y ESPACIO PÚBLICO**

El diagnóstico de la imagen urbana es relevante para estudio del polígono ya que la mejora en la infraestructura de equipamientos y espacios públicos incide de manera directa en aspectos sociales, ambientales y económicos del Distrito Tec.

Para ello, se evaluaron:

- Aspectos ambientales a través de arborización y vegetación;
- Aspectos funcionales a través de calles, banquetas, cruces, glorietas y drenaje pluvial;
- El aspecto constructivo por medio de los materiales y
- El nivel de deterioro de los mismos y aspectos formales tomando en cuenta la simetría y la congruencia con el entorno.

Las vialidades y calles analizadas fueron:

1. Vialidad principal: Avenida Eugenio Garza Sada y avenida Revolución.
2. Vialidad Secundaria: Fernando García Roel, Ricardo Covarrubias, Luis Elizondo, Jesús Cantú Leal, José Alvarado (tramo1).
3. Vialidad colectora: Junco de la Vega.
4. Calle local: Paricutín, Río Pánuco, Río Aguanaval, José Alvarado (tramo 2), avenida del Estado, avenida 2 de Abril, Palestina, José Alvarado y boulevard Primavera.

### **7.1. Evaluación**

Para fines del estudio, se evaluaron:

- En banquetas (accesibilidad, anchos, deterioro, señalización, nivelado, acabados, mobiliario)
- En calles (anchos, deterioro, señalización, nivelado, acabados, drenaje pluvial)
- En cruceros (deterioro, señalización, nivelado, acabados, drenaje pluvial)
- En arborización (en banquetas, deterioro)
- En iluminación (presencia, deterioro)
- En cableado (deterioro)
- En señalización (presencia, deterioro)
- En contaminación visual (anuncios, presencia, deterioro)

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- En parques o plazas (banquetas, áreas verdes, equipamientos, aparatos, mobiliario, señalización, iluminación)

Así mismo, se clasificaron con respecto a los siguientes niveles:

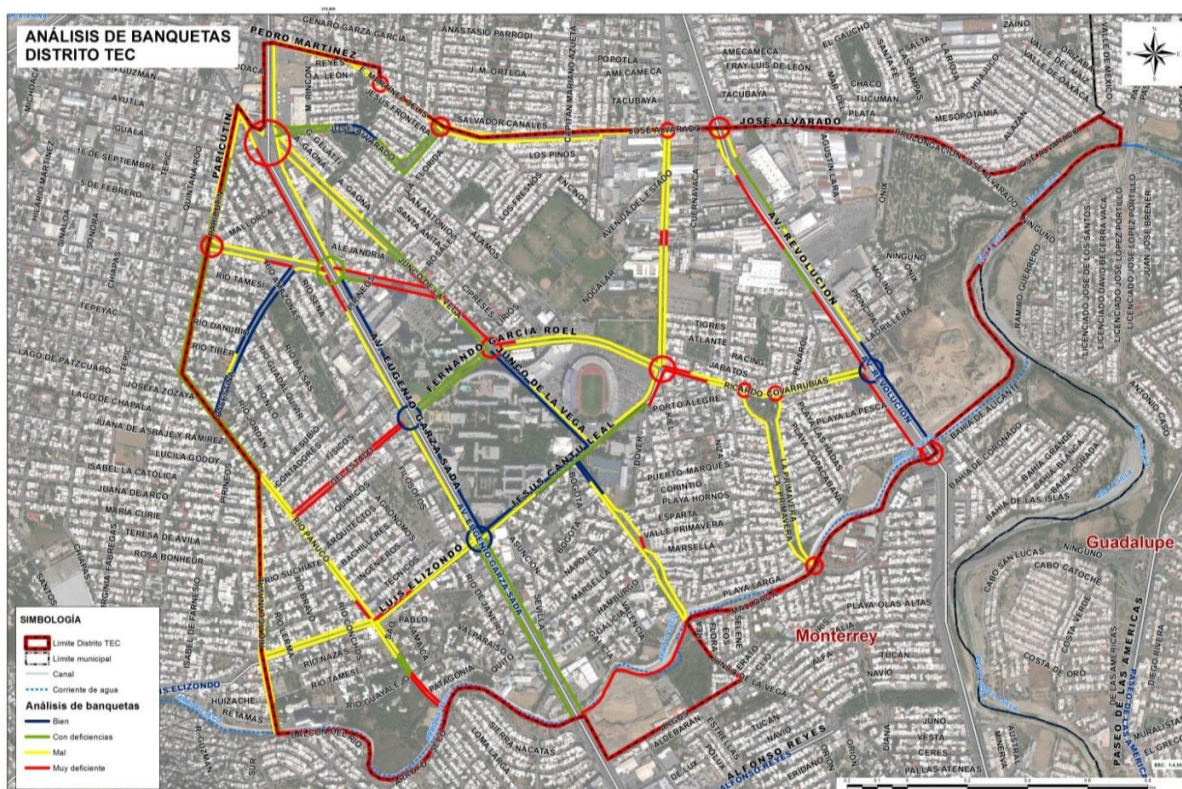
- A+ (Color Morado): Excelente.
- Medidas correctas, sin deterioro, materiales y superficies homogéneas, arborizada, buena iluminación, sin contaminación visual, cableado subterráneo, señalización horizontal conforme a normas para personas con capacidades diferentes, rampas en crucesos.
- A (Color Azul): Bien; con deficiencias leves, pero utilizable.
- Tiene problemas de contaminación visual, el arbolado es deficiente, o no emplea las normas para personas con capacidades diferentes.
- B (Color Verde): Con deficiencias.
- Con deficiencias en materiales, homogeneidad de superficie, acabados, arborización, entre otros.
- C (Color Amarillo). Mal; catastrófica, muy deficiente.
- Fallas significativas en todos los aspectos evaluados.
- D (Color Rojo). Muy deficiente; no hay banca o es inservible.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**7.2. Evaluación de imagen urbana**

**Mapa 22. Análisis de banquetas.**



Fuente: Urbis Internacional, 2014 con base en levantamiento en campo.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Cuadro 18. Análisis de banquetas.**

NOMBRE DE CALLE	LONGITUD (KM)					TOTAL
	A+	A BIEN	B CON DEFICIENCIAS	C MAL	D MUY DEFICIENTE	
AV. REVOLUCIÓN		0.38	0.45	0.71	0.94	2.48
BLVD. PRIMAVERA		-	-	1.25	-	1.25
JESÚS CANTÚ LEAL		-	-	1.44	0.12	1.56
JUNCO DE LA VEGA		0.83	0.59	2.29	0.42	4.13
AV. EUGENIO GARZA SADA		0.96	1.37	1.89	0.62	4.85
PARICUTÍN		-	1.27	0.51	-	1.79
RÍO PÁNUCO		-	0.99	1.42	0.40	2.81
RÍO AGUANAVAL		-	0.34	1.38	-	1.72
PEDRO MARTÍNEZ		-	-	0.52	-	0.52
E. MARTÍNEZ CELIS		-	-	0.75	-	0.75
JOSÉ ALVARADO		-	-	1.50	-	1.50
AV. 2 DE ABRIL		-	0.08	0.64	0.65	1.37
PALESTINA		1.03	-	0.08	-	1.11
AV. DEL ESTADO		-	-	-	0.93	0.93
FERNANDO GARCÍA ROEL		-	0.62	1.04	0.08	1.74
RICARDO COVARRUBIAS		-	-	1.12	0.24	1.37
LUIS ELIZONDO		0.45	0.48	1.99	0.28	3.20
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>3.67</b>	<b>6.19</b>	<b>18.54</b>	<b>4.69</b>	<b>33.08</b>
AV. REVOLUCIÓN		15%	18%	29%	38%	100%
BLVD. PRIMAVERA				100%		100%
JESÚS CANTÚ LEAL				92%	8%	100%
JUNCO DE LA VEGA		20%	14%	55%	10%	100%
AV. EUGENIO GARZA SADA		20%	28%	39%	13%	100%
PARICUTÍN			71%	29%		100%
RÍO PÁNUCO			35%	51%	14%	100%
RÍO AGUANAVAL			20%	80%		100%
PEDRO MARTÍNEZ				100%		100%
E. MARTÍNEZ CELIS				100%		100%
JOSÉ ALVARADO				100%		100%
AV. 2 DE ABRIL			6%	47%	47%	100%
PALESTINA		93%		7%		100%
AV. DEL ESTADO					100%	100%
FERNANDO GARCÍA ROEL			36%	60%	5%	100%
RICARDO COVARRUBIAS				82%	18%	100%
LUIS ELIZONDO		14%	15%	62%	9%	100%
<b>TOTAL</b>	<b>0%</b>	<b>11%</b>	<b>19%</b>	<b>56%</b>	<b>14%</b>	<b>100%</b>

*Fuente: Urbis Internacional, 2014 con base en levantamiento en campo.*

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Conforme a los criterios utilizados, en el Cuadro 17 aparecen los porcentajes de calles y banquetas que cumplen con diferentes criterios.

Destaca que el 56% se encuentran en el nivel C o mal.

Sólo un 11% estaría en nivel Bien, destacando la calle Palestina en la colonia Roma, como la mejor; y un 19% Regular o con deficiencias.

Ninguna banqueta o tramo de calle corresponde al nivel A+, que es la norma máxima a la que deberíamos aspirar, conforme a la American Planning Association.

En cambio, 14% se ubica en nivel D, muy deficiente.

## **8. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO DEL DISTRITO TEC (FODAS)**

### **8.1. Fortalezas**

El Distrito Tec presenta importantes ventajas para la regeneración urbana, y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

- Centralidad del Distrito Tec en el contexto metropolitano.
- Mercado ancla estable, provocado por la población estudiantil del ITESM.
- Expansión del mercado ancla programada, en lo particular referente a investigadores y profesores.
- La participación del ITESM en la organización del Distrito favorece la continuidad institucional y sustentabilidad de la iniciativa
- Desarrollo de una comunidad participativa y organizada por juntas de vecinos que podría consolidarse como el Consejo de Vecinos del Distrito Tec.
- Existencia de predios de grandes dimensiones, al nororiente y al extremo sur del Distrito Tec lo que facilita la generación de proyectos integrales.
- Infraestructura básica, de agua potable y drenaje sanitario permite el crecimiento del gasto sin mayor complicación
- Equipamiento comercial, por encima de los estándares en términos cuantitativos, lo que facilita a los peatones acceder a estos servicios.
- Equipamiento educativo suficiente dentro de las normas de la SEP y SEDATU.

### **8.2. Debilidades**

- Zona en proceso de envejecimiento.
- Fragmentación parcelaria, particularmente al norte, poniente y sur.
- Desorden de usos de suelo, sobre todo cercano al ITESM.
- Mala calidad del espacio público, en general en la zona.
- Deficiencia en la calidad del sistema de transporte público.
- Tendencia al envejecimiento de la población.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- Envejecimiento de la infraestructura.
- Algunas áreas de riesgo de inundación, cercanas al Río La Silla.
- Existe desorden de movilidad alrededor de los principales atractores y generadores de viajes en la zona

### **8.3. Amenazas**

- Continuada expansión de la mancha urbana.
- Crecimiento de la deuda municipal y estatal para la inversión pública.
- Crecimiento de la incidencia delictiva en la ciudad de Monterrey y en la zona sur.
- Falta de continuidad en las políticas desarrolladas por las administraciones públicas.
- Deterioro continuo de la calidad del aire y del medio ambiente de la ciudad de Monterrey.
- Especulación en el desarrollo inmobiliario.
- Acceso limitado de la población a los posibles productos inmobiliarios.

### **8.4. Oportunidades**

- Redefinición de la política nacional de vivienda y desarrollo urbano orientado al desarrollo de ciudades compactas, ordenadas, sustentables y competitivas.
- Impulso al desarrollo orientado al transporte.
- Tendencia internacional enfocada al desarrollo de ciudades compactas, ordenadas, sustentables y competitivas.
- Desarrollo y promoción de nuevas alternativas de vivienda a nivel nacional.
- Enfoque de desarrolladores inmobiliarios en conjuntos compactos e integrados.

## **OBJETIVOS, ESTRATEGIAS, PROGRAMAS, NORMAS E INSTRUMENTOS ASPIRACIÓN CIUDADANA**

Para la elaboración de este Programa Parcial se llevó a cabo un proceso de planeación participativa, que inició el 14 de junio de 2014, mediante la organización de más de 100 reuniones de trabajo de planeación estratégica y talleres con vecinos de las colonias del Distrito. Con ellos se construyó una visión compartida, así como los objetivos, metas y estrategias a seguir en este Plan Parcial, que fue plasmado en un documento denominado Diagnóstico Participativo del Distrito Tec.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Los habitantes del Distrito Tec establecieron en su visión la necesidad de generar valor compartido a través de un modelo de ciudad basado en el re-ordenamiento y la corresponsabilidad con las siguientes características:

- El Distrito Tec como un proyecto integral de regeneración urbana inspirado en las mejores prácticas nacionales e internacionales.
- El Distrito Tec como promotor del uso óptimo de los espacios urbanos para mejorar la convivencia social y aumentar la productividad.
- El Distrito Tec como el desarrollo eficiente e incluyente a través de una densidad poblacional balanceada.
- El Distrito Tec como un detonador económico de la zona.
- El Distrito Tec como un generador de nuevo polo de atracción para giros que complementen y satisfagan el perfil de comunidad del Distrito.
- El Distrito Tec como un catalizador para un nuevo modelo de vinculación sociedad-empresa-academia-gobierno.
- El Distrito Tec como un ejemplo vivo de políticas públicas eficientes y efectivas.
- El Distrito Tec como un ejemplo en el contexto ideal para desarrollar, documentar y divulgar un nuevo modelo de desarrollo urbano.

### **VISIÓN A FUTURO**

El Distrito Tec es una zona de prioridad peatonal, con accesibilidad a comercio, equipamiento y servicios, espacio público vibrante y de calidad, y diversidad de medios de movilidad eficientes. Tiene una combinación de usos de suelo desde habitacional unifamiliar, multifamiliar, comercio y servicios, conforme a la propuesta de la ciudadanía. Su infraestructura está orientada por la sustentabilidad ambiental, económica y social, y su funcionamiento opera con elevada participación ciudadana, que conforma una comunidad resiliente y socialmente incluyente. Genera un valor compartido a través de un modelo de ciudad basado en el reordenamiento urbano y la corresponsabilidad de sus habitantes. Ofrece un entorno de comunidad dinámica, segura e inspiradora que atrae y retiene talento e impulsa el desarrollo y posicionamiento de Monterrey como una ciudad de innovación, emprendimiento y sustentabilidad.

El Plan Parcial Distrito Tec se estructura en siete líneas estratégicas definidas a través de un amplio proceso participativo entre autoridades, vecinos y especialistas. A partir de la identificación de una serie de problemáticas en el Distrito, se establecieron los objetivos y estrategias para la atención de cada una de las siguientes líneas:

- I. Desarrollo Urbano
- II. Espacio Público e Imagen Urbana
- III. Movilidad

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- IV. Infraestructura y Equipamiento
- V. Control Urbano y Participación Ciudadana
- VI. Medio Ambiente
- VII. Desarrollo Económico e Innovación

## **9. OBJETIVOS**

### **9.1. Objetivo general**

El objetivo general del presente Programa Parcial es establecer un *programa de reordenamiento urbano inclusivo, sostenible y eficiente* que mejore la calidad de vida de la población y permita las condiciones para la vinculación productiva, la innovación y el emprendimiento.

### **9.2. Objetivos en materia de desarrollo urbano**

Transformar al Distrito Tec en una zona urbana atractiva, vibrante y segura, con alta calidad de vida, con una oferta cultural rica y diversa, que atraiga familias y nuevas inversiones.

- Promover el aprovechamiento eficiente del suelo de acuerdo a sus características de ubicación, normatividad, equipamientos y servicios.
- Duplicar en el mediano plazo la población del Distrito Tec en particular en lo referente a familias jóvenes y a investigadores del ITESM.
- Atraer inversiones inmobiliarias que regeneren la zona Distrito Tec.
- Lograr que exista oferta privada de vivienda para todos los segmentos de usuarios potenciales que habitan el Distrito Tec; particularmente de investigadores, profesores y estudiantes.
- Lograr consolidar al Distrito Tec como una zona de servicios de alta tecnología orientada a la investigación, la innovación y el emprendimiento.
- Lograr que los habitantes del Distrito Tec puedan revalorar su patrimonio y acceder a clientes potenciales que adquieran o renten su propiedad, cuando así lo deseen.
- Realizar los ajustes necesarios al programa de desarrollo urbano actual, para preservar las áreas de usos unifamiliares con la densidad adecuada y fomentar el desarrollo de mayor densidad y usos mixtos sobre vialidades primarias.
- Promover el cumplimiento de los reglamentos vigentes en materia de desarrollo urbano.
- Plantear estrategias de ordenamiento de construcciones existentes, que incumplen con reglamentación en materia de desarrollo urbano.

### **9.3. Objetivos en materia de espacio público e imagen urbana**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Mejorar las condiciones del espacio público así como la sustentabilidad del mismo de acuerdo a los estándares internacionales de seguridad, accesibilidad, eficiencia y calidad.

- a. Hacer del Distrito Tec un entorno que utilice recursos de manera sostenible.
- b. Garantizar la participación de la comunidad en la toma de decisiones en torno al uso y aprovechamiento del espacio público.
- c. Establecer políticas eficientes para el uso, administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público.
- d. Homologar lineamientos de diseño urbano, mobiliario y señalética para el Distrito Tec.
- e. Generar herramientas para la normatividad y regulación de publicidad exterior en el espacio público.
- f. Establecer criterios para la forestación en el Distrito Tec de acuerdo a una paleta vegetal adecuada a las condiciones de la zona.

#### **9.4. Objetivos en materia de movilidad**

Impulsar alternativas sustentables de transporte para mejorar la relación con el espacio público, el medio ambiente y la comunidad.

- a. Priorizar el uso del espacio vial y distribuir los recursos presupuestales de acuerdo a la siguiente jerarquía de movilidad:
  - i. Peatones, en especial personas con discapacidad y personas con movilidad limitada;
  - ii. Ciclistas;
  - iii. Usuarios del servicio de transporte público de pasajeros;
  - iv. Prestadores del servicio de transporte público de pasajeros;
  - v. Prestadores del servicio de transporte de carga y distribución de mercancías;
  - vi. Usuarios de transporte particular automotor.
- b. Desincentivar el uso del automóvil promoviendo otros medios de movilidad sostenible.
- c. Reducir la demanda de viajes fomentando la existencia de desarrollos de usos mixtos y servicios de proximidad con equipamientos e infraestructura adecuados.
- d. Establecer los lineamientos de infraestructura adecuados que garanticen la seguridad de los usuarios e incentiven la movilidad sostenible en el Distrito Tec como infraestructura ciclista, banquetas, señalética, entre otros.
- e. Lograr un sistema diversificado y eficiente de transporte público adecuado a las características de distancia, destino y condiciones de traslado propias de los distintos usuarios de la zona.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Implementar sistemas y políticas de estacionamiento orientadas a la administración eficiente de la vía pública y el espacio ocupado por vehículos motorizados en el Distrito.

### **9.5. Objetivos en materia de infraestructura y equipamiento**

1. Gestionar y promover acciones construcción, renovación y mantenimiento del equipamiento e infraestructura existente.
2. Evaluar y proponer alternativas para la mitigación de riesgos hidrometeorológicos.
3. Prever y balancear la capacidad de la infraestructura existente, con la demanda futura prevista
4. Identificar las necesidades en materia de equipamientos y servicios requeridos para gestionar su construcción, operación y mantenimiento.
5. Mejorar el aprovechamiento eficiente de los equipamientos culturales existentes.
6. Promover la construcción de una clínica.

### **9.6. Objetivos en materia de control urbano y participación ciudadana**

1. Asegurar el cumplimiento de leyes y reglamentos.
2. Lograr una comunidad comprometida, colaborativa, corresponsable e incluyente.
3. Fomentar la participación ciudadana en la toma de decisiones y acciones a realizar en el Distrito.
4. Contribuir con acciones y elementos urbanos para disminuir la inseguridad de la zona.

### **9.7. Objetivos en materia de medio ambiente**

1. Rejuvenecer e incrementar la masa vegetal del Distrito.
2. Alcanzar estándares internacionales en materia de consumo de energía en la vía pública.
3. Implementación de políticas sustentables para el manejo de residuos de todo tipo.

### **9.8. Objetivos en materia de desarrollo económico e innovación**

1. Transformar al Distrito en un detonador de inversión con diversidad de modalidades de incubación y desarrollo de proyectos que generan valor en la zona.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

2. Promover áreas y disciplinas de investigación e innovación dedicadas y vinculadas al sector productivo.
3. Consolidar una comunidad activa de estudiantes, profesores e investigadores inspiradores que viven e interactúan en la zona.
4. Fortalecer e impulsar el desarrollo económico de comercios y empresas establecidas en el Distrito.
5. Mitigar al máximo el fenómeno de gentrificación incorporando a todos los sectores de la sociedad en los diversos programas y acciones en el Distrito.

## **10. NIVEL ESTRATÉGICO**

### **10.1. Líneas estratégicas para el Desarrollo Urbano y la Regeneración del Distrito Tec**

Con base en el análisis de las demandas ciudadanas, el análisis de la problemática demográfica y de infraestructura elaborado para el Distrito, las perspectivas futuras del desarrollo económico para la zona, las tendencias inmobiliarias estudiadas; así como los Programas Nacional, Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano, se contempla una regeneración urbana basada en tres principios fundamentales:

1. Conservar en las áreas residenciales unifamiliares que presentan poco impacto por parte de los usos del suelo distintos al unifamiliar, buscando su regeneración mediante el mejoramiento del espacio público, la permanencia de los habitantes actuales del Distrito y la atracción de nuevas familias que busquen una vivienda unifamiliar.
2. Potenciar las áreas con mayor aptitud para recibir densidad y coeficiente de utilización del suelo, ya sea por localizarse en predios de grandes dimensiones que permiten asimilar densidad y mezcla de usos de suelo de manera eficiente o porque se localizan sobre vialidades subcolectoras o colectoras estratégicas.
3. Diseñar, proponer y desarrollar instrumentos de gestión para la regeneración urbana, el espacio público y la participación ciudadana que permitan dar sustentabilidad en el largo plazo.

### **10.2. Pronóstico de desarrollo y regeneración**

Para la implementación de la visión contemplada en los Planes Nacionales, Estatal y Municipal de repoblamiento y regeneración de los centros urbanos, en lo particular para el caso del Distrito Tec, se contemplan dos áreas de oportunidad principales:

Por una parte, se plantea la redensificación condicionada de los corredores urbanos que actualmente son de bajo impacto.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Se establece la posibilidad de incorporar los predios colindantes a predios con frente a algún corredor urbano, siempre y cuando el acceso vehicular se mantenga sobre el corredor urbano. En estos casos, todos los predios aledaños a algún predio con frente al corredor urbano, podrán integrarse en Polígonos de Actuación que en su conjunto podrán beneficiarse de densidades y aprovechamientos condicionadas de hasta 150 viviendas por hectárea. Estos polígonos estarán también obligados a la participación en el financiamiento para rehabilitación integral del polígono de actuación.

El impacto de esa densificación con respecto a la densidad actual implica un incremento de 3,814 a 6,022 unidades en todo el Distrito Tec. Con este criterio no solo se genera una re densificación estratégica en corredores cuya capacidad vial lo permite, blindando zonas unifamiliares de baja densidad en los centros de colonia, sino que también se incrementa la densidad del Distrito Tec en su conjunto que hoy se limita a 3,814 unidades por hectárea y que es difícil de alcanzar debido a la falta de estímulos e instrumentos para su regeneración. Considerando 3 habitantes por unidad de vivienda, este solo incremento implica la posibilidad albergar en el Distrito una población adicional de 16,192 habitantes.

Las vialidades sujetas a esta estrategia de regeneración se enlistan en el siguiente cuadro:

**Cuadro 19. Vialidades sujetas a la estrategia de regeneración urbana.**

CALLE COMPLETA	AREA	DENSIDAD DE VIVIENDA			NÚMERO DE VIVIENDAS		
		DENSIFICABLE	ACTUAL	PROGRAMA VIGENTE	PROGRAMA PARCIAL (condicionado)	ACTUAL	PROGRAMA VIGENTE
2 DE ABRIL	17,779.51	15	95	150	27	169	267
AVENIDA DEL ESTADO	43,924.39	15	95	150	66	417	659
RICARDO COVARRUBIAS	44,157.29	15	95	150	66	419	662
RÍO PÁNUCO	44,973.18	20	95	150	90	427	675
JUNCO DE LA VEGA	73,264.83	15	95	150	110	696	1,099
RÍO PÁNUCO - RÍO AGUANAVAL	75,095.06	15	95	150	113	713	1,126
FERNANDO GARCÍA ROEL	16,173.90	15	95	150	24	154	243
LUIS ELIZONDO	86,089.89	15	95	150	129	818	1,291
<b>TOTAL GENERAL: VIVIENDAS</b>	<b>401,458.05</b>				<b>625</b>	<b>3,814</b>	<b>6,022</b>
<b>POBLACIÓN (3 HABITANTES/ VIVIENDA)</b>					<b>1,874</b>	<b>11,442</b>	<b>18,066</b>

*Fuente: Urbis Internacional 2015, con base en zonificación actual y propuesta.*

La segunda estrategia consiste en el reciclaje y aprovechamiento de los predios que actualmente tienen un uso de suelo industrial, o que se encuentran baldíos. Al respecto, el Programa de Desarrollo Urbano Municipal vigente, señala como Subcentro Urbano a un conjunto de predios localizados al norte del Distrito, con densidad de 150 viviendas por hectárea y uso mixto. Para fines de este Programa Parcial, se mantiene la potencialidad actual, y solamente se le agregan lineamientos de desarrollo urbano a fin de garantizar el mejoramiento del espacio público.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

El impacto de esa densificación con respecto a la densidad actual implica un incremento de 650 a 6,399 unidades en los corredores mencionados. Esto permitirá una redensificación estratégica en corredores donde la capacidad vial lo permite, blindando zonas unifamiliares de baja densidad en los centros de colonia, así como se incrementará la número máximo de construcción de viviendas definida actualmente por el PDUMM. Considerando 3 habitantes por unidad de vivienda, este solo incremento implica la posibilidad albergar en estos corredores hasta una población 19,197 habitantes.

**Cuadro 20. Aprovechamiento de predios industriales o grandes baldíos y sus densidades actuales y propuestas.**

**PREDIOS INDUSTRIALES O GRANDES BALDÍOS ACTUALES**

USOS DE SUELO	DENSIDAD	BUENOS		LADRILLERA	SIN NOMBRE DE COLONIA 34	SIN NOMBRE DE COLONIA 35	VILLA ESTADIO	TOTAL	
		AIRES	L.T.H.					GENERAL m2	PORCENTAJE
Alto impacto	150		6,996.37		22,071.38			29,067.75	2%
Equipamientos y servicios					197,796.27	51,789.05		249,585.31	19%
Espacios abiertos			1,439.85			5,659.40		7,099.26	1%
Habitacional mixto intenso	150		2,436.39		4,447.55			6,883.94	1%
Habitacional mixto ligero	67		5,616.22					5,616.22	0%
Habitacional mixto medio	83	16,752.61		60,891.28		3,036.30		80,680.19	6%
Habitacional multifamiliar	67					34,952.89	15,637.11	50,590.00	4%
Habitacional unifamiliar	30				4,967.62			4,967.62	0%
Mediano impacto	105					3,617.77		3,617.77	0%
Servicios y comercio	150				22,562.56			22,562.56	2%
Subcentro urbano	150	38,550.90	8,070.85	12,032.31	407,042.56	315,347.11	78,775.41	859,819.14	65%
<b>Total general</b>		<b>55,303.50</b>	<b>24,559.68</b>	<b>72,923.60</b>	<b>658,887.94</b>	<b>414,402.52</b>	<b>94,412.52</b>	<b>1,320,489.76</b>	<b>100%</b>

**PRONÓSTICO**

USOS DE SUELO	DENSIDAD	BUENOS		LADRILLERA	SIN NOMBRE DE COLONIA 34	SIN NOMBRE DE COLONIA 35	VILLA ESTADIO	TOTAL	
		AIRES	L.T.H.					VIVIENDAS	PORCENTAJE
Alto impacto		-	105	-	331	-	-	436	3%
Equipamientos y servicios		-	-	-	-	-	-	-	0%
Espacios abiertos		-	-	-	-	-	-	-	0%
Habitacional mixto intenso		-	37	-	67	-	-	103	1%
Habitacional mixto ligero		-	38	-	-	-	-	38	0%
Habitacional mixto medio		139	-	505	-	25	-	679	5%
Habitacional multifamiliar		-	-	-	-	234	105	339	2%
Habitacional unifamiliar		-	-	-	15	-	-	15	0%
Mediano impacto		-	-	-	-	38	-	38	0%
Servicios y comercio		-	-	-	338	-	-	338	2%
Subcentro urbano		578	121	180	6,106	4,730	1,182	12,897	87%
<b>Total general viviendas</b>								<b>14,874</b>	<b>100%</b>
<b>POBLACIÓN (3 HABITANTES/ VIVIENDA)</b>								<b>44,622</b>	

*Fuente: Urbis Internacional 2015, cálculos propios con base en zonificación actual y propuesta.*

Combinando esas dos estrategias de regeneración y densificación, con las densidades existentes en el resto del Distrito, que tenderían a mantenerse bajas, se obtendrían las cifras de densidad de vivienda que aparecen en el cuadro a continuación:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Cuadro 21. Densidad de vivienda estimada aplicando la estrategia de regeneración.**

**SÍNTESIS DEL PRONÓSTICO**

USOS DE SUELO DENSIDAD	Habitacional						Mediano impacto 105	Servicios y comercio 150	Subcentro urbano 150	Total general	Porcentaje
	Alto impacto 150	Habitacional mixto intenso 150	Habitacional mixto ligero 67	Habitacional mixto medio 88	Habitacional multifamiliar 67	Habitacional unifamiliar 30					
ALTAVISTA	945	2,167	209	-	225	375	-	-	-	3,922	12.66%
ANCÓN DEL HUAJUICO	-	-	-	-	258	-	-	-	-	258	0.83%
BUENOS AIRES	-	-	-	139	-	-	-	-	578	717	2.32%
CERRO DE LA SILLA	-	525	-	-	-	88	-	-	-	613	1.98%
ESTADIO	-	254	409	11	-	-	-	-	-	675	2.18%
JARDÍN DE ALTAVISTA	-	41	95	-	-	-	-	-	-	135	0.44%
L.T.H.	105	37	38	-	-	-	-	-	121	300	0.97%
LA PRIMAVERA	98	195	4	-	-	512	-	-	-	808	2.61%
LADRILLERA	-	-	-	505	-	-	-	-	180	686	2.21%
MÉXICO	-	2,196	-	-	-	197	-	-	-	2,393	7.73%
NARVARTE	-	213	361	-	-	-	-	-	-	573	1.85%
PLAZA REVOLUCIÓN	-	-	-	-	115	-	-	-	-	115	0.37%
RESIDENCIAL FLORIDA	409	164	-	-	-	208	118	-	-	899	2.90%
RINCÓN DE ALTAVISTA	-	44	-	-	-	12	-	-	-	56	0.18%
ROMA	373	854	-	-	-	495	-	735	-	2,456	7.93%
SIN NOMBRE DE COLONIA 34	331	67	-	-	-	15	-	338	6,106	6,857	22.14%
SIN NOMBRE DE COLONIA 35	-	-	-	25	234	-	38	-	4,730	5,028	16.23%
TECNOLÓGICO	400	1,532	-	-	281	61	-	-	-	2,274	7.34%
VALLE DE LA PRIMAVERA	-	39	112	-	86	-	-	-	-	238	0.77%
VILLA ESTADIO	-	-	-	-	105	-	-	-	1,182	1,286	4.15%
VILLA FLORIDA	-	209	-	-	-	291	180	-	-	680	2.20%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2,662</b>	<b>8,535</b>	<b>1,228</b>	<b>681</b>	<b>1,305</b>	<b>2,252</b>	<b>337</b>	<b>1,073</b>	<b>12,897</b>	<b>30,970</b>	
<b>PORCENTAJE</b>	<b>8.59%</b>	<b>27.56%</b>	<b>3.96%</b>	<b>2.20%</b>	<b>4.21%</b>	<b>7.27%</b>	<b>1.09%</b>	<b>3.47%</b>	<b>41.64%</b>	<b>100.00%</b>	
<b>POBLACIÓN (3 HABS/VIV.)</b>	<b>7,986</b>	<b>25,606</b>	<b>3,684</b>	<b>2,042</b>	<b>3,916</b>	<b>6,757</b>	<b>1,010</b>	<b>3,220</b>	<b>38,692</b>	<b>92,911</b>	

*Fuente: Urbis Internacional 2015, cálculos propios con base en zonificación actual y propuesta.*

De esta manera, el Distrito tendría una capacidad de vivienda para un total de 30,970 unidades, y una población estimada en 92,911. Considerando que el Distrito Tec tiene una superficie total de 452.3650 hectáreas, con ello se obtendría una densidad bruta de 68.46 viviendas y 205 habitantes por hectárea.

Aun si sólo se lograra un 70% de esta meta, se alcanzarían 21,679 viviendas y 65,037 habitantes, para una densidad bruta de 48 viviendas y 144 habitantes por hectárea.

### 10.3. Estrategias

#### 10.3.1. Estrategia general

Gestionar, promover e implementar las políticas y acciones de reordenamiento urbano que fomenten el desarrollo económico, social y medio ambiental sostenible

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

del Distrito Tec a través de la participación ciudadana y de los sectores público y privado, con la finalidad de lograr las cifras propuestas en el pronóstico, y alcanzar los objetivos de calidad de vida y desarrollo urbano propuestos.

**10.3.2. Estrategias en materia de desarrollo urbano**

1. Establecer un esquema auto sostenible que sea modelo de regeneración urbana con base en participación económica de los propietarios de terrenos beneficiados por los aumentos de densidad y potencialidades de uso de suelo.
  - a. Disminuir y blindar la densidad en zonas residenciales unifamiliares que aún no están impactadas.
  - b. Ordenar el uso de suelo en zonas habitacionales, en aquellos inmuebles que prestan servicios de hospedaje y asistencia a terceros.
  - c. Consolidar las zonas residenciales impactadas de manera gradual y adecuada a la capacidad de la infraestructura.
  - d. Regenerar las vías principales como Calles Completas a través con uso mixto, densidad y espacio público mejorado.
  - e. Establecer condiciones de uso de suelo y densidad que fomenten el incremento poblacional de familias jóvenes en el Distrito a través de la oferta vivienda unifamiliar mejorada así como de unidades multifamiliares económicamente accesibles.
  - f. Promover el desarrollo en los terrenos baldíos mediante la concertación con propietarios e inversionistas.
  - g. Establecer un organismo sin fines de lucro, que gestione inversiones en el mejoramiento del espacio público y la consolidación de proyectos inmobiliarios.
  - h. Ofrecer un esquema diversificado de usos de suelo y densidad, que den cabida a los diferentes tipos de vivienda necesarios para el funcionamiento equilibrado del Distrito.
  - i. Establecer un CUS en la zona comercial y de servicios que permita la construcción de edificios que alojen a las nuevas empresas de innovación y desarrollo tecnológico.
  - j. Establecer dentro del organismo que promueva la regeneración, un objetivo complementario para promover la venta o asociación con propietarios locales, a fin de que puedan capitalizar su patrimonio en buenas condiciones para los propietarios actuales.

**10.3.2.1. Estrategia de uso del suelo**

Con base en los resultados del Diagnóstico Participativo, este Programa Parcial modifica algunos elementos existentes, acorde a la visión ciudadana y de las instituciones que operan en el Distrito.

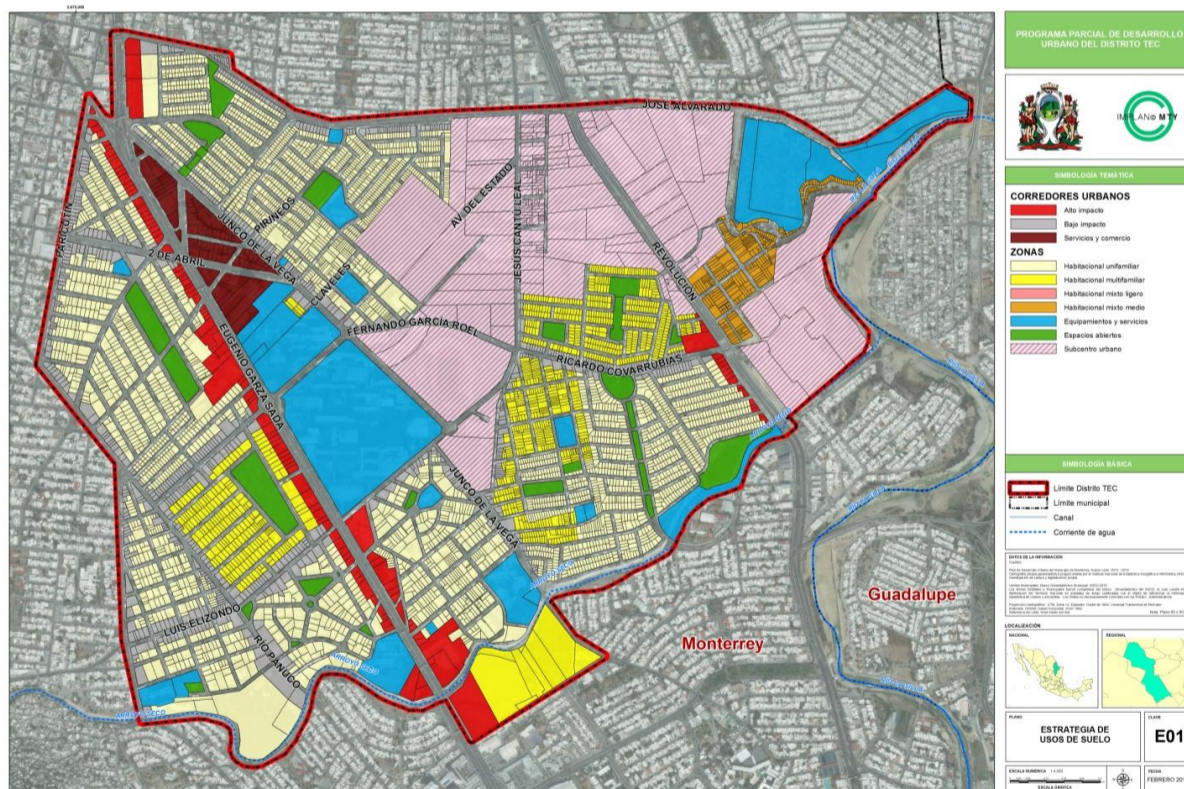
Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

1. Por ello, se modifica el uso de suelo al interior de las colonias, que en el PDUMM vigente presentan uso de suelo multifamiliar o mixto de baja intensidad, para restablecer el uso de suelo unifamiliar de baja densidad. Mapa Estrategia de Usos de Suelo (E01)
2. Se mantiene el uso de suelo multifamiliar solamente en aquellas zonas que ya se encuentran impactadas por usos de suelo diferentes al unifamiliar al interior de las colonias, como la colonia Narvarte. Mapa Estrategia de Usos de Suelo (E01)
3. En cuanto a la sección oriente de la colonia Roma, al norte de la avenida Eugenio Garza Sada, se señala uso de suelo comercial y de servicios, debido a la tendencia al desarrollo de instalaciones de innovación y tecnología ligadas al ITESM. Mapa Estrategia de Usos de Suelo (E01).

**Mapa 23. Estrategia de Usos de suelo (E01).**



Fuente: Urbis Internacional, 2015.

### 10.3.2.2. Estrategia de densidades

En materia de densidad, la estrategia contempla modificar la densidad vigente en el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025., disminuyéndose en aquellas colonias que se mantienen predominantemente

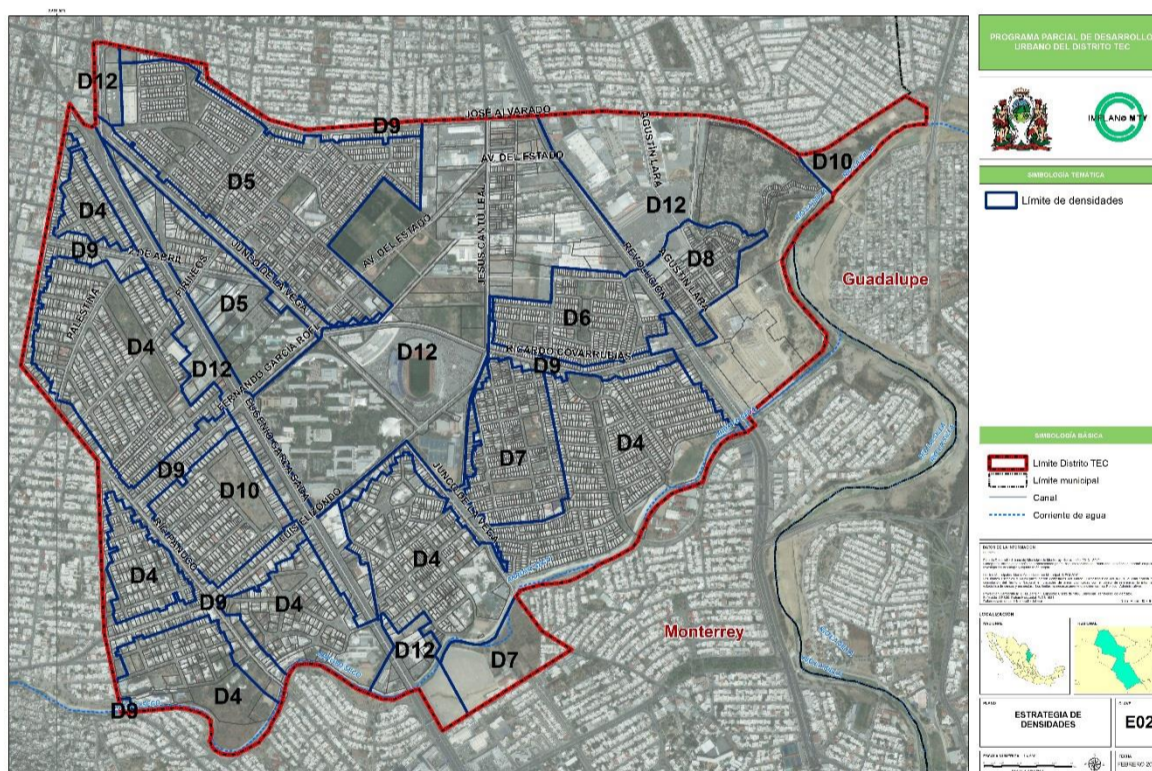
Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

unifamiliares e incrementándose en las colonias impactadas de acuerdo a diagnóstico urbano como se muestra en el Mapa Estrategia de Densidades (E02). Las colonias en las que se proponen cambios se muestran en el cuadro 20a del presente documento.

**Mapa 24. Estrategia de Densidades (E02).**



Fuente: Urbis Internacional, 2015.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Cuadro 22. Cambios en densidades por colonia**

ID	NOMBRE COLONIA	DENSIDAD PLAN 2013-2025	DENSIDAD VIV./HA. PLAN 2013-2025	MODIFICACIONES PROGRAMA PARCIAL	DENSIDAD VIV./HA. MODIFICACIONES PROGRAMA PARCIAL
1	Altavista	D4	33	D4	33
2	Ancón del Huajuco	D10	105	D10	105
3	Buenos Aires	D12	150	D12	150
4	Cerro de la Silla	D10	105	D5	42
5	Fraccionamiento Estadio	D8	83	D6	56
6	Jardines de Altavista	D4	33	D4	33
7	L.T.H.	D8	83	D6	56
8	La Primavera (Primer sector y Tercer sector)	D7	67	D4	33
9	Ladrillera	D8	83	D8	83
10	México	D4 y D6	42 y 56	D4	42
11	Narvarte	D7	67	D7	67
12	Nueva España	D4	33	D4	33
13	Plaza Revolución	D12	150	D12	150
14	La Florida	D10	105	D5	42
15	Residencial Florida	D10	105	D5	42
16	Rincón de Altavista	D4	33	D4	33
17	Roma	D7	67	D4	33
18	Sin Nombre de Colonia 34 (Tecnológico de Monterrey e industrias vecinas)	D12	150	D12	150
19	Sin Nombre de Colonia 35 (empresas industriales y comerciales sobre la avenida Revolución)	D8	83	D12	150
20	Tecnológico	D10	105	D10	105
21	Valle Primavera	D7	67	D7	67
22	Villa Estadio	D12	150	D12	150
23	Villa Florida	D10	105	D5	42

*Fuente: Urbis Internacional 2015.*

### 10.3.2.3. Estrategia de Polígonos de Actuación

Los Polígonos de Actuación son un sistema integrado de instrumentos de ejecución que tiene acción sobre un territorio definido (polígono) para el desarrollo de proyectos urbanos integrales de diversa índole, cuyo objeto es generar recursos para la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y mantenimiento de los espacios públicos dentro del Distrito Tec, facilitar la consolidación del suelo, regular las relaciones de los actores participantes en un marco de equidad y de seguridad jurídica, proponer mecanismos de autofinanciamiento o de recuperación financiera que ofrezcan viabilidad, estableciendo condiciones de obligatoriedad a los actores involucrados para la consecución de los objetivos del proyecto.

La implementación de dichos polígonos podrá ser en las denominadas Calles Completas y en la zona clasificada como Subcentro Urbano, debiendo ser a petición de vecinos propietarios de inmuebles que estén interesados, quienes podrán solicitar

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

la creación del polígono y quedaran sujetos a los beneficios y obligaciones que el presente programa establece, entre ellos las aportaciones para el mejoramiento del espacio público en la superficie de dicho polígono, esto es, que solo podrá ser aplicable esta estrategia en las colonias y polígonos que deseen participar en su conformación, ello a fin de reconocer los derechos de otras colonias que tengan interés en participar en la planeación e implementación de esta figura; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 5 fracción LI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que establece:

*“LI. Polígono de actuación: área que el programa de desarrollo urbano del centro de población considera sujeta a acciones de mejoramiento urbano de renovación y regeneración. Su implementación requiere de la coordinación y concertación entre la autoridad y los particulares...”*

Lo anterior además de lo que al efecto disponga la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el Título Decimo denominado De Los Instrumentos de Fomento al Desarrollo Urbano, Capitulo Primero Sección Segunda, relativa a los Polígonos de Actuación.

Así mismo cabe precisar que en las áreas en donde se prevea implementar un polígono de actuación, para llevar a cabo acciones de mejoramiento y renovación urbana, se podrá emplear la figura del Presupuesto Participativo, que establece el Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

En apego al PDUMM del Municipio de Monterrey 2013-2025, el presente Programa Parcial establece instrumentos de fomento y gestión a través de densidades condicionadas, que promueven el mejoramiento de la infraestructura y el espacio público en Polígonos de Actuación entorno a las zonas contiguas a las Calles Completas, así como en los Subcentros Urbanos.

Los polígonos de actuación en Calles Completas, estarán conformados por la calle señalada con esa clasificación y los predios e inmuebles colindantes a éstas. Estos polígonos podrán acceder a los siguientes beneficios condicionados:

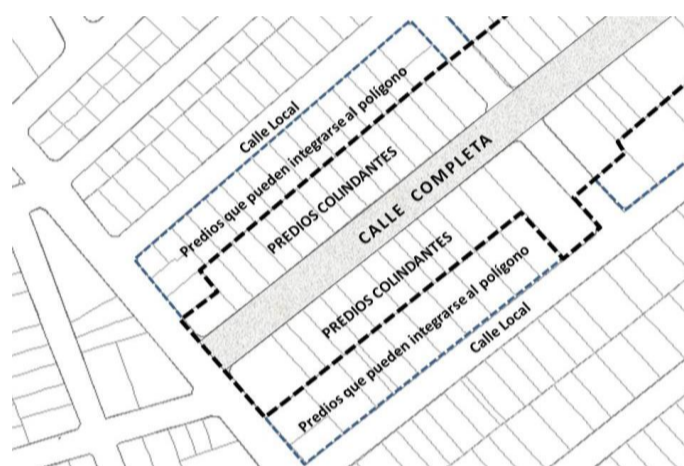
1. La posibilidad de incrementar su potencialidad, a una densidad de 150 viviendas por hectárea y podrán incrementar el CUS a 3.5, manteniendo un COS de 0.75 y un CAV de 0.15.
2. Podrán adicionar al polígono, los predios adyacentes a dicha poligonal, debiendo solucionar los accesos por la calle completa, quedando prohibido tener acceso desde la calle local. La adición al polígono será voluntaria y en su caso mediante la fusión correspondiente con el predio o predios colindantes a las calles completas

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Figura 7. Conformación del polígono de actuación en calles completas.**



3. Podrá autorizarse el estacionamiento a distancia, a una distancia máxima de 200 metros, agrupado, y con reducciones por uso complementario.
4. Se podrá adicionar al proyecto de Polígono, la densidad proveniente de las calles completas, como una participación pública al proyecto inmobiliario, definido por el órgano promotor, en el marco de un fideicomiso público - privado.

Adicionalmente y de acuerdo con el PDUMM 2013-2025, los desarrollos ubicados en los Polígonos de Actuación podrán obtener los siguientes beneficios:

1. Exenciones fiscales en fusiones de terrenos: Por causa de utilidad pública, la Autoridad municipal competente podrá fomentar la constitución o dar mayor celeridad al desarrollo de un polígono de actuación, así como decretar la exención de los costos por derechos de trámite y contribuciones fiscales para el caso de las fusiones de terrenos al interior del polígono de actuación.
2. Descuentos en Permisos y en el ISAI para proyectos de Densificación que cumplan con su participación en el Polígono de Actuación: Por causas de utilidad pública la Autoridad municipal competente podrá fomentar la constitución o dar mayor celeridad al desarrollo de un polígono de actuación de redensificación, así como decretar la exención de los impuestos sobre adquisición de inmuebles para el caso de las edificios construidos al interior del polígono de actuación.

Para el caso de los Polígonos de Actuación en las Calles Completas, todos los beneficios mencionados quedan sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Tener frente a una Calle Completa
2. Los proyectos deberán cumplir con los lineamientos de diseño urbano establecidos en el capítulo normativo de este programa.
3. Accesos vehiculares y estacionamientos únicamente sobre la calle completa.
4. Usos de suelo activo en planta baja.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

5. Al pago de la cuota establecida para la regeneración del Espacio Público y la infraestructura de la Calle Completa, a través del mecanismo de Pago de derechos de Obras por Cooperación y conforme al proyecto que sea presentado por el Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) del Distrito Tec.
6. Los propietarios deberán presentar por escrito su interés de participar en la ejecución del polígono de actuación promovido por la autoridad municipal a través el Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) del Distrito Tec.
7. Presentar un certificado ante notario señalando las características cada uno de predios asociados que participen en el Polígono de Actuación, solicitando se les incluya dentro del programa de regeneración de dicho polígono.
8. Los propietarios deberán indicar en el mismo escrito notariado, que aceptan el pago de los derechos de obras por cooperación que fije la autoridad municipal, para el financiamiento de los trabajos de regeneración, conforme al plan de acción propuesto por el Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU), documento que deberá anexarse al escrito. Dichos recursos estarán destinados a la regeneración de la infraestructura de la calle completa, consistentes en adecuaciones o reposición de infraestructura pluvial, de drenaje sanitario, de agua potable, pavimento de calle, pavimento de banquetas, arborización, alumbrado, y mobiliario urbano. Asimismo, podrán considerarse, equipamientos públicos y obras de mitigación del impacto vial dentro del Distrito.
9. Los propietarios de predios e inmuebles ubicados en el polígono, deberán acreditar ante la autoridad municipal competente estar al corriente en el pago de sus derechos y obligaciones fiscales o tributarias; así mismo no haber interpuesto algún procedimiento jurisdiccional en contra del Ayuntamiento en esta materia y en su caso deberá desistirse de dicho procedimiento.
10. La densidad señalada podrá ser aplicable a la superficie total del polígono, que incluye a la calle completa, los predios colindantes a ésta y a aquellos predios con frente a calle local que se integren, mediante la fusión correspondiente al polígono de actuación, siempre y cuando realicen las aportaciones correspondientes de cooperación para obras públicas de regeneración y cumplan con las condiciones establecidas en la normatividad del presente instrumento.

Por su parte, los Polígonos de Actuación ubicados en Subcentros Urbanos, mantienen una densidad potencial de 150 viviendas por hectárea, condicionados a los siguientes aspectos:

1. Los predios o lotes con una superficie igual o mayor a 1,000 metros cuadrados tendrán un CUS de 10.0 y los predios con una superficie menor a 1,000 metros cuadrados tendrán un CUS de 5.0.
2. Los propietarios deberán aceptar su participación en la ejecución del Polígono de Actuación que sea promovido ante la autoridad municipal a través del Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU). Para ello deberán presentar un escrito certificado ante notario señalando las características de su predio, o de

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- los predios asociados que participen en el Polígono de Actuación, y solicitando se les incluya dentro del programa de regeneración de dicho polígono.
3. Los propietarios deberán indicar en el mismo escrito notariado, que aceptan el pago de los derechos de obras por cooperación que fije la autoridad municipal, para el financiamiento de los trabajos de regeneración, conforme al Plan Maestro propuesto por los interesados o por el Organismo Promotor de la Regeneración Urbana, documento que deberá anexarse al escrito. Dichos recursos estarán destinados a la regeneración de la infraestructura de la zona. Asimismo, dentro del diseño integral del polígono de actuación, podrán considerarse trabajos de construcción de estacionamientos centrales para todo el polígono de actuación, concentración de las áreas de cesión municipal para conformar parques urbanos y realizar las obras de mitigación del impacto vial en la zona aledaña.
  4. Se deberán respetar los lineamientos de diseño urbano establecidos para las vialidades interiores al polígono de actuación en materia de alturas, y diseño del espacio público.
  5. Presentar Plan Maestro en donde se defina la distribución de las áreas que conformarían al conjunto urbano y las obras y acciones urbanas requeridas, así como los aspectos financieros para su realización, tiempos y etapas de desarrollo, entre otros aspectos. El Plan Maestro deberá ser autorizado por la Autoridad Municipal competente, previo visto bueno del OPRU.

Las estrategias de polígonos de actuación para el subcentro urbano, también podrán ser aplicadas en la colonia Ladrillera y Predio Alfonso Reyes, clasificadas como zona Habitacional Mixto Medio, las cuales requieren de la implementación de programas de mejoramiento urbano, ello con la finalidad equilibrar sus condiciones con respecto a las zonas colindantes y facilitar su integración al reordenamiento urbano del Distrito Tec.

Lo anterior en congruencia con lo dispuesto por los artículos 5 fracción I, 300 fracción II y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en lo referente a las áreas en donde podrán aplicarse dichos instrumentos de fomento. La fracción II del Artículo 300, señala: *II. En zonas habitacionales con potencial de mejoramiento, de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad.*

Todos los proyectos realizados mediante la figura de Polígono de Actuación estarán obligados a realizar los trámites para recibir inspección final y obtener la constancia de obra terminada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano a fin de garantizar el cumplimiento de las disposiciones generales así como las establecidas en el presente Programa Parcial. Así mismo, se deberán establecer programas de mejoramiento para la puesta en marcha de acciones de ordenamiento inmediatas para cada polígono y de acuerdo a las necesidades particulares de cada caso; lo anterior en coordinación con el Consejo de Vecinos del Distrito Tec y las autoridades correspondientes.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

En los predios e inmuebles colindantes a las Calles Completas, los polígonos de actuación podrán implementarse en una sola actuación o en actuaciones parciales, según convenga al proceso. Cuando se trate de la ejecución de proyectos en polígonos discontinuos, se deberá observar la siguiente regulación:

1. Podrá ser aplicable en predios con superficie igual o mayor a 1,000 m<sup>2</sup> ubicados en los Polígonos de Actuación contiguos a Calles Completas.
2. Podrá incrementar el coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 2.5 a 3.5, y la densidad de 95 a 150 viviendas por hectárea.
3. El incremento del CUS y la densidad, quedaran condicionados a:
  - a) Los interesados en obtener el incremento del CUS y la densidad establecida en el Programa Parcial, deberán pagar a la Autoridad municipal competente, de conformidad a la legislación fiscal aplicable una contribución por aprovechamiento o derecho<sup>5</sup> equivalente al 50% del valor que se tendría que pagar por el suelo, necesario para albergar los metros cuadrados a incrementar, con base en la siguiente formula:

$$PA = M2E * VM2 * PC$$

Dónde:

- PA es Pago por aprovechamiento
- M2E Metros cuadrados excedentes requeridos
- VM2 es el valor catastral del metro cuadrado de terreno
- PC es el porcentaje o descuento (50%)

Para obtener los metros cuadrados excedentes que se requieren (M2E):

$$M2E = \left[ \left( \frac{CUS_{Max} - CUS_B}{CUS_B} \right) + \left( \frac{D_{Max} - D_B}{D_B} \right) \right] * m2T$$

Dónde:

- $CUS_{Max}$  es el coeficiente de uso de suelo máximo
- $CUS_B$  es el coeficiente de uso de suelo base
- $D_{Max}$  es la densidad máxima posible
- $D_B$  es la densidad base
- m2T son los metros cuadrados del terreno

*NOTA: por ejemplo, si se tiene un predio con una densidad base de 95 viviendas por hectárea y un CUS base de 2.5 en un predio de 1,000 m<sup>2</sup>, lo que le permite construir 9.5 viviendas en 2,500 m<sup>2</sup>; podría incrementar su aprovechamiento a una densidad de 150 viviendas por hectárea y un CUS de máximo de 3.5 lo que le permitiría construir 15 viviendas en 3,500 m<sup>2</sup>;*

<sup>5</sup> El pago de esta contribución tiene fundamento jurídico en el inciso a) de la fracción IV del Artículo 115 de las Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Así como en los artículos 3° y 4° del Código Fiscal del Estado de Nuevo León. Además se justifica por los impactos urbanos y el costo público, social y ambiental que genera el aumento de los derechos de desarrollo.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

*para este aprovechamiento tendría que pagar el 50% del costo de 1000 m2 de terreno en la misma zona.*

4. A partir de una fracción de 0.6 de vivienda se considerará como una vivienda completa.
5. Una vez adquiridos los derechos serán intransferibles.
6. La densidad señalada podrá ser aplicable a la superficie total del polígono, que incluye a la calle completa, los predios colindantes a ésta y a aquellos predios con frente a calle local que se integren, mediante la fusión correspondiente, al polígono de actuación, siempre y cuando realicen las aportaciones correspondientes y cumplan con las condiciones establecidas en la normatividad del presente instrumento.
7. Los derechos obtenidos tendrán una vigencia 3 años para su aprovechamiento
8. Los recursos obtenidos por estos conceptos, deberán ser transparentados ante el Comité de Vecinos del Distrito Tec y administrados por la Autoridad municipal competente para los siguientes rubros:
  - a) Mejoramiento del espacio público, la infraestructura y el equipamiento, priorizando el polígono de actuación en donde se realice la operación.
  - b) Atender las zonas de vivienda irregular del Distrito Tec
  - c) Financiar la operación del Organismo Promotor.
  - d) Financiamiento de los programas o subprogramas establecidos en el Programa Parcial.
9. La autoridad municipal correspondiente presentará al Ayuntamiento, un informe anual de los derechos asignados y cada 5 años realizar una evaluación de resultados y proponer al Ayuntamiento los ajustes pertinentes para una mejor aplicación de este instrumento.
10. Todas las obras que obtengan estos derechos, quedan obligadas a tramitar y obtener la constancia de obra terminada ante la Autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano, a fin de garantizar el cumplimiento de las disposiciones generales y demás obligaciones que le sean señaladas en las licencias o permisos municipales correspondientes.
11. La autoridad municipal competente, en coordinación con el Consejo de Vecinos del Distrito Tec, establecerán programas de mejoramiento en los polígonos de actuación, con la implementación de acciones a corto, mediano y largo plazo, de acuerdo a las necesidades particulares de cada polígono.

### **10.3.3. Estrategias en materia de espacio público e imagen urbana**

1. Establecer un Programa Integral de Manejo del Espacio Público de participación ciudadana.
  - a. Promover la apertura del ITESM a la comunidad.
  - b. Promover y gestionar ante los vecinos y autoridades las estrategias para la administración, operación y mantenimiento de los espacios públicos.

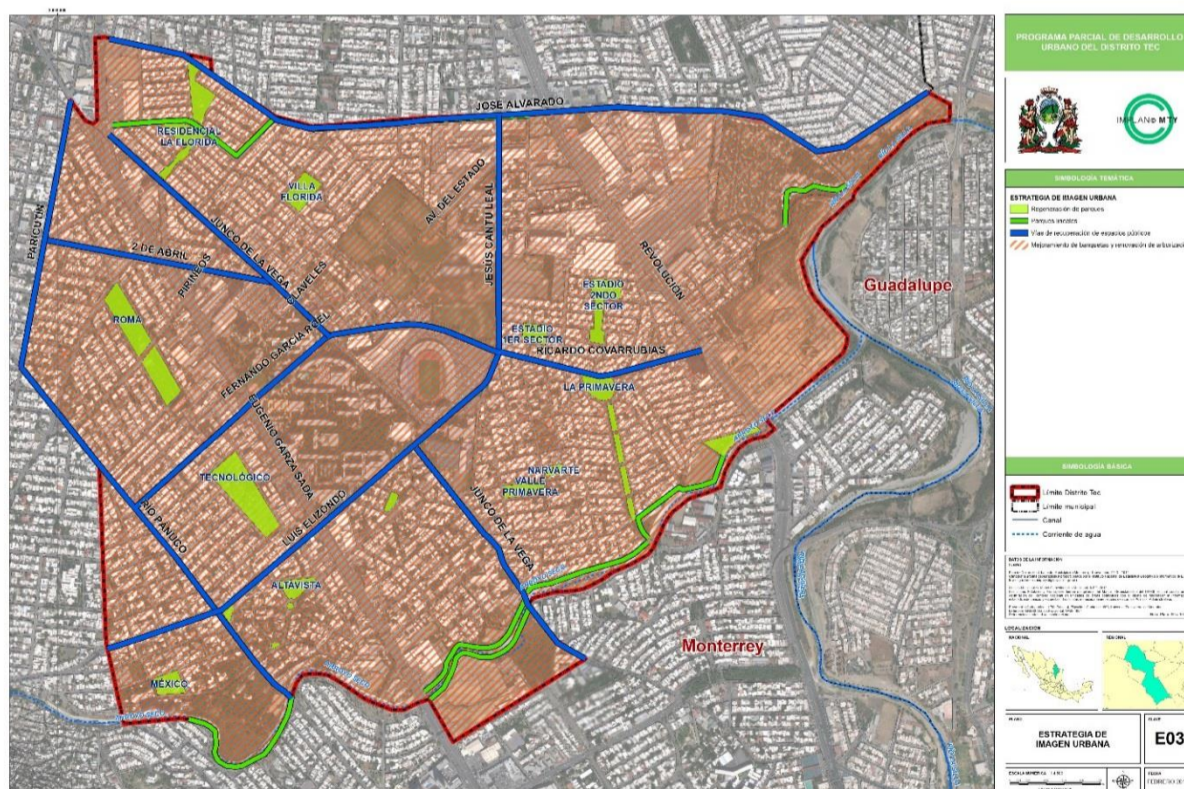
<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- c. Regeneración integral del espacio público implementado el modelo de calles completas, que incorporen banquetas con accesibilidad universal, infraestructura ciclista, iluminación, arbolado, mobiliario urbano y espacios de encuentro.
- d. Renovación y mantenimiento de los parques existentes.
- e. Promoción de nuevos parques lineales, en los perímetros riparios.
- f. Creación de parques de bolsillo en el espacio público apropiado para este fin.
- g. Elaborar programa para regular la publicidad exterior en el espacio público, de conformidad con la normatividad aplicable, a través de lineamientos que permitan generar recursos para el mejoramiento del espacio público dentro del Distrito Tec.
- h. Desarrollar e implementar un manual de lineamientos generales del espacio público que incluya criterios de diseño, geometrías, mobiliario urbano, denominativos comerciales y señalización.

**Mapa 25. Estrategia de Imagen Urbana.**



Fuente: Elaboración de Urbis Internacional, 2015.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

#### **10.3.4. Estrategias en materia de movilidad**

1. Impulsar alternativas sustentables de transporte para mejorar la relación con el espacio público, el medio ambiente y la comunidad, gestionando la participación de los sectores público y privado.
  - a. Incentivar medios alternativos de movilidad eficiente. Incluyendo, movilidad peatonal, ciclista, transporte colectivo.
  - b. Mejorar y dotar de la infraestructura necesaria de acuerdo a las jerarquías establecidas en los objetivos de este programa parcial.
  - c. Promover la ejecución de obras, proyectos y sistemas para la movilidad sostenible en la zona, con la participación de los vecinos y comunidades que conforman el polígono delimitado dentro del presente programa parcial.
  - d. Involucrar a organizaciones de la sociedad civil vinculadas en aspectos de movilidad para la evaluación de mejores prácticas, estrategias innovadoras, gestión de recursos así como en implementación y promoción de proyectos y programas.
  - e. Promover el uso ordenado y eficiente de vialidades y banquetas, a través de proyectos puntuales de reordenamiento y señalización vial y del espacio público.
  - f. Implementar campañas de cultura vial y seguridad en la vía pública.
  - g. Desincentivar el uso desordenado de la vía pública como estacionamiento, mediante la implementación de sistemas tarifarios, con un manejo transparente de los recursos obtenidos y aplicados principalmente en las colonias que conforman al Distrito Tec.

La estrategia general de movilidad se integra por acciones específicas en materia vial, sistemas de transporte y estacionamientos.

##### **10.3.4.1. Estrategia vial**

1. Fortalecer la red vial existente y su capacidad de servicio, generando las condiciones de seguridad y eficiencia de acuerdo a la jerarquía de movilidad establecida por este programa. Será fundamental promover la movilidad de personas sobre la movilidad de los vehículos.
  - a. Consolidar e incrementar la eficiencia del sistema vial existente en las vías primarias, Revolución y Eugenio Garza Sada a través de un Plan Maestro de regeneración para dichas vialidades.
  - b. Rediseñar las vialidades colectoras y subcolectoras identificadas en este programa de acuerdo a las especificaciones del modelo de Calle Completa de acuerdo a la definición del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

#### **10.3.4.3. Estrategia de estacionamientos**

1. En materia de estacionamientos se promoverá el ordenamiento del espacio público, incrementando la disponibilidad y rotación del estacionamiento en vía pública, la seguridad para el peatón y los medios de movilidad no motorizados, esto de conformidad con lo señalado por el Plan Sectorial de Transporte y Vialidad del Área Metropolitana de Monterrey 2008-203 que señala al Distrito como una zona de atención especial al estacionamiento; lo anterior a través de las siguientes estrategias específicas:
  - a. Impulsar acciones para reducir las necesidades de circulación y el estacionamiento de vehículos privados.
  - b. Promover la cultura de respeto al reglamento y regulaciones vigentes.
  - c. Fomentar el estacionamiento al interior de los predios y la rotación de vehículos estacionados en la vía pública, para un mejor aprovechamiento del espacio público.
  - d. Elaborar los estudios necesarios para implementación de políticas de administración y tarificación de estacionamiento en vía pública dentro del Distrito Tec, mediante el convenio que al respecto se realice con la Autoridad Municipal competente y en donde se establezcan las zonas propicias para su implementación, las etapas de implementación, el sistema de recaudación y aplicación de recursos en la zona en obras y acciones de mejoramiento del espacio público en la colonia en donde se implemente esta política.
  - e. Implementar los sistemas y políticas necesarias para la administración eficiente y tarificación del estacionamiento en la vía pública. Se deberá exceptuar del cobro a los vecinos residentes en la zona, mediante el sistema o instrumento de control correspondiente.
  - f. Con relación al estacionamiento para vehículos de carga y descarga, se deberá aplicar de forma inmediata el Reglamento vigente correspondiente y en su caso, se deberán elaborar las adecuaciones pertinentes para reordenar este servicio.
  - g. Ubicar estratégicamente estacionamientos fuera de la vía pública con las condiciones de técnicas acordes a las necesidades del entorno urbano.
  - h. Identificar modelos de inversión en coparticipación entre propietarios de predios e inversionistas, para la construcción y aprovechamiento de espacios ociosos en estacionamiento de largo plazo.

#### **10.3.5. Estrategias en materia de infraestructura y equipamiento**

1. Promover ante las autoridades correspondientes elaboración de los estudios de diagnóstico y necesidades de abasto de agua, energía y drenaje.
2. Promover la ejecución de las obras que resulten necesarias para la regeneración equilibrada del Distrito Tec y que a su vez consideren las necesidades futuras del mismo.
3. Implementar el uso de tecnologías sustentables de alta eficiencia.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

4. Gestionar los recursos para la ejecución de las obras necesarias para resolver los riesgos hidrometeorológicos identificados dentro del Distrito Tec.
5. Implementar el uso de tecnologías sustentables de eficiencia energética.
6. Gestionar la construcción de más guarderías y de una clínica de salud.
7. Gestionar el aprovechamiento de los equipamientos culturales del ITESM para usos comunitarios.
8. Impulsar la realización de obras y acciones de mejoramiento urbano en zonas deprimidas, principalmente en polígonos de regeneración social, como Predio Alfonso Reyes y Campana.

**10.3.6. Estrategias en materia de control urbano y participación ciudadana**

1. Fomentar la participación ciudadana en la toma de decisiones sobre el destino del Distrito Tec, a título de colaboración ciudadana con carácter honorífico, rigiéndose por el principio de buena fe y con propósitos de interés general.
2. Promover acciones y programas para la integración comunitaria de los habitantes del Distrito Tec.
3. Crear un - Consejo de Vecinos del Distrito Tec integrado por los representantes de la Junta de Vecinos de cada colonia que este formalmente constituida ante el Municipio de Monterrey y el gobierno del Estado y un representante del ITESM en su carácter de vecino. Son funciones del Consejo del Distrito Tec:
  - a. Representar a los vecinos de las colonias que conforman al Distrito Tec.
  - b. Dar seguimiento, evaluar y proponer modificaciones al Programa Parcial.
  - c. Presentar proyectos a través del mecanismo de "Presupuesto Participativo" del Municipio de Monterrey, en el marco de la normatividad aplicable.
  - d. Ser enlace directo con las autoridades correspondientes para denuncia y seguimiento de casos en materia de seguridad, usos de suelo, construcciones, espacio público, vialidad, infraestructura, comercio, servicios, etc.
  - e. Solicitar y recibir, para su revisión y valoración, solicitudes ingresadas a la dependencia municipal competente en materia de desarrollo urbano, relativas a proyectos ubicados en el Distrito Tec.
  - f. Coadyuvar con las autoridades Federales, Estatales y Municipales competentes en programas y proyectos.
  - g. Coadyuvar con el Organismo Promotor de Regeneración Urbana en la observancia del Programa Parcial.
  - h. Administrar los recursos generados a través del Consejo y otorgados a éste.
  - i. Participar en los diversos proyectos, programas y regulaciones que incidan en el Distrito Tec.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

4. Desarrollar la certificación de "VECINOS VIGILANTES", capacitados, certificados y acreditados por la autoridad correspondiente, que tendrán comunicación directa con el Consejo del Distrito Tec y las Autoridades a fin de informar cualquier irregularidad.
5. Crear programa de seguridad pública para el Distrito Tec.
6. Rediseñar y promover la ampliación de la cobertura de las modalidades de vigilancia.
7. Definir la ubicación estratégica de módulos de vigilancia y atención ciudadana.
8. Implementar programa de policía de barrio con una estrecha vinculación con los comités vecinales, residentes y comerciantes.
9. Proponer modificaciones a reglamentos municipales, que permitan mejorar la participación ciudadana en materia de desarrollo urbano y de asignación de recursos públicos (presupuesto participativo).

**10.3.7. Estrategias en materia de medio ambiente**

1. Establecer programas y políticas para el cuidado del medio físico natural y el equilibrio de los diferentes ecosistemas de la zona.
  - a. Manejo de Desechos (Regulación, Reciclaje e Impacto cero), en coordinación con la autoridad municipal competente y/o concesionario del servicio de recolección de desechos.
  - b. Forestación
    - i. Regulación (Especies nativas)
    - ii. Mantenimiento (podas)
    - iii. Reforestación
  - c. Estrategias ambientales para la recuperación del ecosistema del Arroyo Seco y Río La Silla
  - d. Energía
    - i. Promoción de sistemas pasivos de energía
    - ii. Utilización de tecnología para la eficiencia en el consumo energético
    - iii. Promoción de Fuentes de energía a nivel Distrito
  - e. Agua
    - i. Captación y aprovechamiento de agua de lluvia en parques y áreas verdes
    - ii. Promoción del reciclaje de aguas grises y negras
    - iii. Absorción sustentable de agua de lluvia en parques y áreas verdes

**10.3.8. Estrategias en materia de desarrollo económico e innovación**

1. Garantizar la oferta de usos de suelo adecuados para la construcción de espacios para la instalación de empresa de desarrollo tecnológico e innovación.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

2. Promover la oferta de espacios comerciales, de oficinas y de vivienda que cumplan con las necesidades para el establecimiento organizaciones y empresas nacionales e internacionales enfocados en la innovación, investigación y desarrollo de tecnologías.
3. Promover la generación de empleos, para impulsar la clase creativa que su vez beneficien a toda la comunidad.
4. Establecer programas de vinculación académica con el sector productivo dentro del Distrito.
5. Generar un paquete de incentivos para la atracción de empresas dedicadas a la innovación, investigación y desarrollo de tecnologías dentro del Distrito.
6. Crear programas para asesorar y apoyar el emprendimiento de negocios y empresas que se establezcan en el Distrito Tec.
7. Establecer una agenda vinculada a programas de gobierno e instituciones no gubernamentales para la realización de actividades culturales en recintos y espacios públicos del Distrito.
8. Desarrollo de proyectos y programas de vivienda social incluyente mediante la gestión de subsidios y esquemas financieros públicos y privados.

## **11. NIVEL NORMATIVO DEL DESARROLLO URBANO**

El presente Programa Parcial establece la normatividad en congruencia a lo establecido en el PDUMM del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los siguientes aspectos:

- Normas de uso de suelo, densidad de vivienda y estacionamiento
- Normas de densidad.

Adicionalmente, se establece la normatividad para lo siguiente:

- Lineamientos de diseño urbano para edificaciones localizadas en la zona denominada Subcentro urbano y en los Polígonos de Actuación colindantes con calle completa,
- Secciones viales para calles completas.

### **11.1. Normas de uso de suelo, densidad de vivienda y estacionamiento.**

Los usos y destinos del suelo en las zonas secundarias que se indican en este plan, se determinan mediante el instrumento normativo denominado **Matriz de Compatibilidad Usos y Destinos del Suelo y Estacionamientos**, que regula la permisibilidad de los diferentes usos y destinos del suelo por cada zona secundaria que conforman al área de estudio. Los usos del suelo establecidos en esta Matriz, se ajustan a lo definido en el Artículo 137 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de la siguiente manera:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- **✓ Permitidos:** los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% 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.
- **© 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 que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.
- **C Complementarios:** 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.
- **X Prohibidos:** los que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento 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.

En materia de estacionamientos y considerando que el Distrito Tec presenta las mismas características de pérdida poblacional del DISTRITO CENTRO, este programa parcial aplica la normatividad que el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 considera para el centro de la ciudad.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**11.1.1. Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo y estacionamientos**

**Cuadro 23. Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo y estacionamientos.**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO		ZONAS SECUNDARIAS										ESTACIONAMIENTO	UBS. Unidad Básica de Servicio	
		HU.- Habitacional Unifamiliar	HIM.- Habitacional Multifamiliar	HIML.- Habitacional Mixto Ligero	HIMM.- Habitacional Mixto Medio	HIMML.- Habitacional Mixto Intenso	HC.- Habitacional con Comercio	SC.- Servicios y Comercio	SCU.- SubCentro Urbano	CAI.- Corredor Alto Impacto condicionado	CBI.- Corredor Bajo Impacto			
<b>HABITACIONAL</b>	<b>1.1. Vivienda</b>													
	1.1.1 Unifamiliar	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1 cajón hasta 200 M2, 2 cajones mayores de 200	M2
	1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	Vivienda
	1.1.3 Multifamiliar (Suites Ejecutivas de hasta	X	X	X	X	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	⊙	1	Vivienda
<b>COMERCIO</b>	<b>2.1. Tienda de productos básicos</b>												<b>1 cajón</b>	
	2.1.1 Abarrotos, Fruterías y Misceláneas	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
	2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías	X	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
	<b>2.2. Tienda de especialidades</b>													
	2.2.1 Accesorios y Regalos	X	⊙	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
	2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina)	X	X	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
	2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos	X	⊙	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
	2.2.4 Artículos deportivos	X	⊙	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
	2.2.5 Artículos médicos y de laboratorio	X	X	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	⊙	✓	35	M2
	2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos	X	⊙	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
	2.2.7 Dulcerías	X	⊙	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
	2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas	X	⊙	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
	2.2.9 Florerías y Arreglos florales	X	⊙	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
	2.2.10 Joyerías y Relojerías	X	⊙	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
	2.2.11 Juguetes y Bicicletas	X	⊙	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
	2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías	X	⊙	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
	2.2.13 Marcos y molduras, Espejos y lunas	X	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
	2.2.14 Mercerías	X	⊙	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
2.2.15 Música grabada, Videos, Instrumentos musicales, Venta de películas y videojuegos	X	X	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	⊙	✓	35	M2	
2.2.16 Ópticas	X	⊙	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2	

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO		ZONAS SECUNDARIAS										ESTACIONAMIENTO	UBS. Unidad Básica de Servicio	
		HU.- Habitacional Unifamiliar	HMI.- Habitacional Multifamiliar	HML.- Habitacional Mixto Ligero	HMM.- Habitacional Mixto Medio	HMI.- Habitacional Mixto Intenso	HC.- Habitacional con Comercio	SC.- Servicios y Comercio	SCU.- SubCentro Urbano	CAI.- Corredor Alto Impacto condicionado	CBI.- Corredor Bajo Impacto			
2.2.17	Prendas de vestir, Pieles y accesorios, Calzado, Telas, Alfombras y Cortinas	X	⊙	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
2.2.18	Ultramarinos, Vinos y Licores, Cigarros y puros	X	⊙	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	⊙	35	M2
2.2.19	Venta de agua purificada	X	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
2.2.20	Viveros	X	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	⊙	60	M2
<b>2.3. Tiendas, centros y plazas comerciales</b>														
2.3.1	Locales comerciales y de servicio agrupados (Los puntos 2.1.2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10)	X	X	X	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	⊙	30	M2
2.3.2	Mercado popular	X	X	⊙	⊙	✓	⊙	✓	⊙	⊙	⊙	⊙	60	M2
2.3.3	Plazas y Centros comerciales, Tiendas de departamentos, Tiendas de autoservicio	X	X	X	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	X	✓	35	M2
2.3.4	Tiendas de conveniencia	X	X	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	25	M2
<b>2.4. Comercialización de productos explosivos e inflamables</b>														
2.4.1	Gasolineras	X	X	X	X	X	X	⊙	✓	✓	X	✓	285	M2
2.4.2	Productos químicos, explosivos e inflamables, Fuegos artificiales	X	X	X	X	X	X	X	⊙	⊙	X	✓	25	M2
2.4.3	Unidades de carburación	X	X	X	X	X	X	X	⊙	⊙	X	✓	25	M2
<b>2.5. Venta de materiales</b>														
2.5.1	Eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina	X	X	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	⊙	✓	35	M2
2.5.2	Ferreterías, Tlapalerías, Plomerías	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	⊙	✓	35	M2
2.5.3	Vidrierías	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	⊙	✓	45	M2
2.5.4	Para la construcción y decoración	X	X	X	X	⊙	X	✓	✓	✓	X	✓	35	M2
<b>2.6. Venta de vehículos automotores, refacciones y accesorios</b>														
2.6.1	Autos, Camiones y Motocicletas	X	X	X	X	⊙	X	✓	✓	✓	X	✓	70	M2
2.6.2	Maquinaria e implementos agrícolas, para la industria, construcción, etc.	X	X	X	X	X	X	X	⊙	✓	X	✓	70	M2
2.6.3	Refacciones y accesorios automotrices	X	X	✓	✓	✓	⊙	✓	✓	✓	⊙	✓	35	M2
2.6.4	Venta y almacenaje de autos partes usadas	X	X	X	X	X	X	X	X	✓	X	✓	35	M2

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS											ESTACIONAMIENTO	UBS. Unidad Básica de Servicio
	HU.- Habitacional Unifamiliar	HMI.- Habitacional Multi-similar	HML.- Habitacional Mixto Ligero	HMM.- Habitacional Mixto Medio	HMI.- Habitacional Mixto Intenso	HC.- Habitacional con Comercio	SC.- Servicios y Comercio	SCU.- SubCentro Urbano	CAI.- Corredor Alto Impacto condicionado	CBI.- Corredor Bajo Impacto			
<b>3.1. Servicios personales</b>													
3.1.1 Agencias de viajes	X	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	60	M2
3.1.2 Alquiler de ropa	X	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	60	M2
3.1.3 Alquiler de sillas, mesas y loza	X	X	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	⊙	60	M2
3.1.4 Alquiler de vehículos	X	X	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	⊙	60	M2
3.1.5 Cerrajerías	X	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	60	M2
3.1.6 Cibercafés	X	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	60	M2
3.1.7 Sanitarios Públicos	X	X	X	X	X	X	✓	X	✓	X	X	60	M2
3.1.8 Depilación; Tatuajes, Aretes y perforaciones	X	X	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	⊙	30	M2
3.1.9 Estudios fotográfico	X	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	60	M2
3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías	X	X	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	⊙	60	M2
3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza	X	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	60	M2
3.1.12 Reparación de calzado	X	X	✓	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	⊙	60	M2
3.1.13 Salas de masajes terapéuticos, Quiroprácticos y Fisiátricos	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	✓	X	30	M2
3.1.14 Sastrerías Talleres de costura	X	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	60	M2
<b>3.2. Servicios a empresas y particulares</b>													
3.2.1 Imprentas y Encuadernaciones	X	X	⊙	✓	✓	⊙	✓	✓	✓	✓	⊙	70	M2
3.2.2 Limpieza de oficinas, hogar e industria	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	X	60	M2
3.2.3 Maquila y plotteo de planos y Centros de copiado	X	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	30	M2
3.2.4 Reparación y mantenimiento de aparatos electrodomésticos, de oficina y computadoras	X	⊙	✓	✓	✓	✓	⊙	⊙	⊙	✓	⊙	60	M2
3.2.5 Reparación y Tapicería de muebles	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	X	60	M2
3.2.6 Servicios especializados (Fumigación, Impermeabilización)	X	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	X	60	M2
<b>3.3. Servicios automotrices</b>													
3.3.1 Acopio o almacenamiento de acumuladores (nuevos usados)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	400	M2
3.3.2 Alineación, Balanceo, Venta y Montaje de Llantas	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	X	60	M2
3.3.3 Enderezado y pintura, Modificación de vehículos	X	X	X	X	⊙	X	⊙	X	✓	✓	X	60	M2

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS											ESTACIONAMIENTO	UBS. Unidad Básica de Servicio
	HU.- Habitacional Unifamiliar	HMI.- Habitacional Multifamiliar	HML.- Habitacional Mixto Ligero	HIML.- Habitacional Mixto Medio	HIML.- Habitacional Mixto Intenso	HC.- Habitacional con Comercio	SC.- Servicios y Comercio	SCU.- SubCentro Urbano	CAl.- Corredor Alto Impacto condicionado	CBl.- Corredor Bajo Impacto			
3.3.4	Lavado de autos	X	⊙	⊙	✓	✓	⊙	✓	✓	✓	✓	60	M2
3.3.5	Lavado y engrasado	X	X	⊙	⊙	⊙	X	⊙	X	✓	⊙	60	M2
3.3.6	Reparación y mantenimiento de tráileres, grúas y vehículos pesados	X	X	X	⊙	⊙	X	⊙	X	✓	X	60	M2
3.3.7	Talleres eléctricos y mecánico automotriz	X	X	⊙	⊙	✓	⊙	✓	⊙	✓	⊙	60	M2
3.3.8	Tapicería automotriz	X	X	⊙	⊙	✓	⊙	✓	⊙	✓	⊙	70	M2
3.3.9	Venta, instalación y carga de acumuladores	X	X	⊙	⊙	✓	⊙	X	⊙	✓	X	70	M2
3.3.10	Venta y reparación de parabrisas	X	X	X	X	⊙	X	⊙	X	✓	X	60	M2
3.3.11	Vulcanizadoras	X	X	⊙	⊙	✓	⊙	⊙	X	✓	⊙	75	M2
<b>3.4. Alimentos y bebidas</b>													
3.4.1	Bares y Cantinas	X	X	X	X	X	X	⊙	⊙	⊙	X	15	M2
3.4.2	Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos	X	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	⊙	35	M2
3.4.3	Depósitos	X	X	⊙	⊙	✓	X	✓	⊙	✓	⊙	35	M2
3.4.4	Refresquerías, Neverías y Paleterías	X	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	⊙	35	M2
3.4.5	Restaurantes, Cafés y Fondas	X	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	⊙	15	M2
3.4.6	Servicar	X	X	X	X	X	X	⊙	⊙	✓	X	15	M2
3.4.7	Taquerías	X	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	⊙	15	M2
<b>3.5. Entretenimiento</b>													
3.5.1	Auditorios, Teatros, Cines, Salas de conciertos, Centros de convenciones	X	X	X	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	X	15	M2
3.5.2	Autocinemas	X	X	X	X	X	X	⊙	⊙	✓	X	Sujeto a dictamen	M2
3.5.3	Discotecas y Salones de baile	X	X	X	X	X	X	⊙	⊙	⊙	X	15	M2
3.5.4	Cabaret, Restaurant/Bar con baile de tubo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10	M2
3.5.5	Salas de Espectáculos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	15	M2
3.5.6	Centros nocturnos	X	X	X	X	X	X	⊙	⊙	⊙	X	15	M2
3.5.7	Video clubes	X	⊙	✓	✓	✓	✓	⊙	✓	✓	✓	25	M2
<b>3.6. Deportes y esparcimiento</b>													
3.6.1	Gimnasios, Danza, aeróbicos y artes marciales, Yoga	X	X	⊙	✓	✓	X	✓	X	✓	⊙	25	M2
3.6.2	Campos de golf, Campos de entretenimiento, Campos de tiro	X	X	X	X	X	X	✓	X	✓	⊙	1500	M2

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS											ESTACIONAMIENTO	UBS. Unidad Básica de Servicio
	HU.- Habitacional Unifamiliar	HMI.- Habitacional Multifamiliar	HML.- Habitacional Mixto Ligero	HMM.- Habitacional Mixto Medio	HMI.- Habitacional Mixto Intenso	HC.- Habitacional con Comercio	SC.- Servicios y Comercio	SCU.- SubCentro Urbano	CAI.- Corredor Alto Impacto condicionado	CBI.- Corredor Bajo Impacto			
3.6.3	Boliche, Billares, Patinaje, Pista para monopatín, Escalada	X	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	⊙	15	M2
3.6.4	Canchas de portivas	X	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊙	✓	⊙	Sujeto a dictamen	M2
3.6.5	Estadios, Arenas	X	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊙	✓	⊙	6	Asientos
3.6.6	Centros de clubes deportivos (albercas, canchas, etc.); Juegos mecánicos	X	X	X	X	⊕	X	⊕	⊙	✓	X	Sujeto a dictamen	M2
3.6.7	Equitación, Galgódromos e Hipódromos, Lienzo charro, Plazas de toros, Palenques, Velódromo/Ciclódromos	X	X	X	X	X	X	X	⊙	✓	X	6	Asientos
3.6.8	Juegos de mesa, Maquinas tragamonedas, Casa de apuestas, Casas de juego, Centros de apuestas, Casinos, Salas de sorteos, Casas de juego y similares.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	15	M2
3.6.9	Videojuegos	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	⊙	25	M2
<b>3.7. Recreación Social</b>													
3.7.1	Clubes sociales	X	X	⊙	⊙	✓	X	✓	✓	✓	X	15	M2
3.7.2	Salones para eventos sociales	X	X	⊙	⊙	✓	X	✓	✓	✓	X	15	M2
3.7.3	Salones para fiestas infantiles	X	X	⊙	⊙	✓	X	✓	✓	✓	⊙	15	M2
<b>3.8. Alojamiento</b>													
3.8.1	Casas de asistencia y Casa de Huéspedes	⊕	⊕	⊕	⊙	⊙	✓	✓	⊙	✓	⊙	2	Cuarto
3.8.2	Hostales y Posadas	X	⊕	⊕	⊙	⊙	⊙	✓	⊙	✓	⊙	4.5	Habitación
3.8.3	Hoteles de 4 estrellas y más	X	⊕	⊕	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	X	4.5	Habitación
3.8.4	Hoteles de 3 estrellas y menos	X	⊕	⊕	⊙	⊙	⊙	✓	⊙	✓	X	4.5	Habitación
3.8.5	Moteles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	4.5	Habitación
<b>3.9. Administración Privada</b>													
3.9.1	Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros	X	⊙	⊙	✓	✓	⊙	✓	✓	✓	✓	15	M2
3.9.2	Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras	X	⊙	⊙	✓	✓	⊙	✓	✓	✓	✓	15	M2
3.9.3	Oficinas Corporativas y Notarias	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	⊙	45	M2

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS											ESTACIONAMIENTO	UBS. Unidad Básica de Servicio
	HU.- Habitacional Unifamiliar	HMI.- Habitacional Multifamiliar	HML.- Habitacional Mixto Ligero	HIM.- Habitacional Mixto Medio	HMI.- Habitacional Mixto Intenso	HC.- Habitacional con Comercio	SC.- Servicios y Comercio	SCU.- SubCentro Urbano	CAI.- Corredor Alto Impacto condicionado	CBI.- Corredor Bajo Impacto			
3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas	X	✓	✓	✓	✓	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	45	M2
3.9.5 Incubadoras y aceleradoras de empresas	X	✓	✓	✓	✓	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	50	M2
<b>3.10. Administración Pública</b>													
3.10.1 Consulados y Embajadas	X	⊙	⊙	✓	✓	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	45	M2
3.10.2 Edificio de sindicatos y Partidos políticos	X	⊙	⊕	✓	✓	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	45	M2
3.10.3 Oficinas	X	⊙	⊕	✓	✓	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	45	M2
3.10.4 Organismos descentralizados	X	⊙	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	45	M2
<b>3.11. Seguridad y Justicia</b>													
3.11.1 Casetas de vigilancia	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	No aplica	No aplica
3.11.2 Centros de readaptación social (Juvenil y Adultos)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	60	M2
3.11.3 Centros de rehabilitación social	X	X	⊙	✓	✓	X	X	X	✓	X	X	150	M2
3.11.4 Cuartel de Protección civil y de Bomberos	X	X	X	⊙	⊙	X	⊙	✓	⊙	X	X	60	M2
3.11.5 Estaciones de policía y Tránsito	X	X	X	⊙	⊙	X	⊙	✓	⊙	X	X	25	M2
3.11.6 Juzgados, Tribunales y Ministerios públicos	X	X	X	⊙	⊙	X	⊙	✓	⊙	X	X	25	M2
3.11.7 Seguridad privada y Tránsito de valores	X	X	X	X	⊙	X	⊙	✓	✓	X	X	45	M2
<b>3.12. Servicios Religiosos</b>													
3.12.1 Internados	X	X	X	⊙	⊙	X	✓	X	⊙	X	X	285	M2
3.12.2 Seminarios y Conventos	X	X	X	⊙	⊙	X	✓	X	✓	X	X	285	M2
3.12.3 Templos y Lugares de culto	X	⊙	⊙	⊙	⊙	X	✓	⊙	⊙	⊙	⊙	30	M2
<b>3.13. Servicios Funerarios</b>													
3.13.1 Cementerios	X	X	X	X	X	X	X	X	⊙	X	X	200	M2/tereno
3.13.2 Columbarios/ Osarios	X	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	X	X	50	M2
3.13.3 Crematorios	X	X	X	X	X	X	X	X	⊙	X	X	200	M2
3.13.4 Funerarias y Capillas de velación	X	X	X	X	⊙	X	⊙	✓	✓	X	X	30	M2
<b>3.14. Comunicación y Transporte</b>													
3.14.1 Agencia de correos y Telégrafos	X	X	✓	✓	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	60	M2
3.14.2 Bases de taxis	X	⊕	⊙	⊙	✓	X	✓	✓	✓	X	X	Sujeto a dictamen	M2
3.14.3 Centros de distribución de mensajería y paquetería	X	X	X	X	⊙	X	⊙	⊙	✓	X	X	30	M2
3.14.4 Estacionamiento público y privados	X	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	No Aplica	No Aplica
3.14.5 Estaciones de verificación vehicular	X	X	⊙	⊙	✓	X	✓	✓	✓	X	X	Sujeto a dictamen	M2
3.14.6 Estaciones de TV y/o Radio	X	X	X	⊙	⊙	X	✓	✓	✓	X	X	45	M2

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO		ZONAS SECUNDARIAS										ESTACIONAMIENTO	UBS. Unidad Básica de Servicio
		HU.- Habitacional Unifamiliar	HMI.- Habitacional Multifamiliar	HML.- Habitacional Mixto Ligero	HIML.- Habitacional Mixto Medio	HIMI.- Habitacional Mixto Intenso	HC.- Habitacional con Comercio	SC.- Servicios y Comercio	SCU.- SubCentro Urbano	CAl.- Corredor Alto Impacto condicionado	CBI.- Corredor Bajo Impacto		
3.14.7	Estudios de grabación	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	⊙	45	M2
3.14.8	Helipuertos	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	X	Sujeto a dictamen	M2
3.14.9	Mensajerías y Paqueterías	X	X	X	⊙	⊙	⊙	✓	✓	✓	X	30	M2
3.14.10	Pensiones para camiones	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	X	Sujeto a dictamen	M2
3.14.11	Telefonía y Telemercado	X	X	X	⊙	⊙	X	✓	✓	✓	X	45	M2
3.14.12	Terminales de camiones urbanos, foráneos y de carga	X	X	X	X	X	X	⊙	✓	✓	X	150	M2
<b>3.15. Salud</b>													
3.15.1	Centros de salud, Dispensarios, Unidades médicas y Centros geriátricos	X	⊕	⊙	⊙	✓	⊙	✓	✓	✓	⊙	15	Consultorio
3.15.2	Unidades Médicas	X	⊕	⊙	⊙	✓	⊙	✓	✓	✓	⊙	6	Cama
3.15.3	Clínicas y Hospitales	X	⊕	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	⊙	X	6	Cama
3.15.4	Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y alternativos	X	⊕	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	Consultorio
3.15.5	Laboratorio de análisis clínicos, médicos, radiología, dentales	X	⊕	⊙	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	⊙	60	M2
3.15.6	Puestos de socorro (Cruz verde, Cruz roja) y Unidades de emergencia	X	⊕	⊙	⊙	✓	X	✓	✓	✓	⊙	70	M2
<b>3.16. Asistencia Social</b>													
3.16.1	Asilos de ancianos	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	⊙	X	150	M2
3.16.2	Centros de integración juvenil y familiar	X	X	⊙	⊙	⊙	X	⊙	✓	⊙	X	60	M2
3.16.3	Guarderías	✓	✓	✓	✓	⊙	✓	⊙	⊙	X	✓	150	M2
3.16.4	Estancias Infantiles (SEDESOL) y Estancias para Ancianos	X	✓	✓	✓	✓	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	200	M2
3.16.5	Casas cuna	X	X	⊙	⊙	✓	⊙	⊙	✓	⊙	X	150	M2
3.16.6	Hogares para indigentes y Albergues	X	X	⊙	⊙	⊙	X	⊙	✓	⊙	X	75	M2
3.16.7	Orfanatos	X	X	X	⊙	⊙	X	X	⊙	⊙	X	150	M2
3.16.8	Centros de día	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	⊙	X	150	M2
<b>3.17. Asistencia Animal</b>													
3.17.1	Centros antirrábicos, Perreras municipales	X	X	X	X	⊙	X	X	X	⊙	X	150	M2
3.17.2	Consultorios veterinarios	X	⊙	⊙	✓	✓	⊙	✓	✓	✓	✓	60	M2
3.17.3	Estancias, Clínicas veterinarias, Venta de mascotas	X	X	X	⊙	⊙	X	⊙	⊙	✓	⊙	60	M2
3.17.4	Salones de corte y estética	X	⊙	⊙	✓	✓	⊙	✓	✓	✓	⊙	60	M2
3.17.5	Taxidermistas	X	X	X	X	⊙	X	X	X	⊙	X	70	M2

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS											ESTACIONAMIENTO	UBS. Unidad Básica de Servicio
	HU.- Habitacional Unifamiliar	HMI.- Habitacional Multifamiliar	HML.- Habitacional Mixto Ligero	HIML.- Habitacional Mixto Medio	HIMI.- Habitacional Mixto Intenso	HC.- Habitacional con Comercio	SC.- Servicios y Comercio	SCU.- SubCentro Urbano	CAI.- Corredor Alto Impacto condicionado	CBI.- Corredor Bajo Impacto			
<b>3.18. Educación</b>													
3.18.1 Jardines de niños	⊕	✓	✓	✓	⊕	⊕	✓	⊕	X	✓	15	Aula	
3.18.2 Primarias	⊕	⊕	✓	✓	⊕	⊕	✓	⊕	X	✓	25	M2	
3.18.3 Secundarias	⊕	⊕	✓	✓	⊕	⊕	✓	⊕	X	✓	25	M2	
3.18.4 Preparatorias	X	X	X	⊕	✓	⊕	✓	✓	✓	⊕	70	M2	
3.18.5 Normales	X	X	X	⊕	✓	⊕	✓	✓	✓	⊕	70	M2	
3.18.6 Institutos técnicos y académicos	X	X	X	⊕	✓	⊕	✓	✓	✓	⊕	70	M2	
3.18.7 Tecnológicos y Universidades	X	X	X	X	⊕	⊕	✓	✓	✓	X	30	M2	
3.18.8 Asesorías académicas	X	⊕	✓	✓	✓	⊕	✓	✓	✓	✓	45	M2	
3.18.9 Centros de actualización profesional	X	X	X	X	⊕	⊕	✓	✓	✓	⊕	7.5	Aula	
3.18.10 Centros de educación a distancia	X	X	⊕	⊕	⊕	⊕	✓	✓	✓	✓	45	M2	
3.18.11 Centros de investigación, desarrollo e innovación; y Campos experimentales	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	20	M2	
3.18.12 Escuelas de educación especial	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	⊕	✓	3	Aula	
3.18.13 Observatorios Meteorológicos y/o Astronómicos	X	X	X	X	X	X					85	M2	
<b>3.19. Cultura</b>													
3.19.1 Acuarios	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	⊕	80	M2	
3.19.2 Bibliotecas, Hemerotecas	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	120	M2	
3.19.3 Galerías de arte, Restauración/ Curadurías de arte	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	85	M2	
3.19.4 Museos, Salas de exposiciones, Pinacoteca, Centros culturales	⊕	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	⊕	85	M2	
3.19.5 Zoológicos	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	⊕	200	M2/Terreno	
<b>3.20. Almacenamiento</b>													
3.20.1 Mini bodegas	X	X	⊕	✓	✓	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	400	M2	
3.20.2 De chatarra (reciclaje)	X	X	X	⊕	⊕	X	X	X	⊕	X	400	M2	
3.20.3 De papel y cartón (reciclaje)	X	X	X	X	⊕	X	X	X	⊕	X	400	M2	
3.20.4 De productos electrónicos (reciclaje)	X	X	X	X	⊕	X	X	X	⊕	X	400	M2	
3.20.5 De productos ino cuos	X	X	⊕	✓	✓	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	400	M2	
3.20.6 De productos molestos	X	X	X	⊕	⊕	X	⊕	X	⊕	X	400	M2	

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	ZONAS SECUNDARIAS											ESTACIONAMIENTO	UBS. Unidad Básica de Servicio
	HU.- Habitacional Unifamiliar	HUM.- Habitacional Multifamiliar	HML.- Habitacional Mixto Ligero	HMM.- Habitacional Mixto Medio	HMI.- Habitacional Mixto Intenso	HC.- Habitacional con Comercio	SC.- Servicios y Comercio	SCU.- SubCentro Urbano	CAI.- Corredor Alto Impacto condicionado	CBI.- Corredor Bajo Impacto			
3.20.7	De productos químicos (listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005) o explosivos	X	X	X	X	X	X	X	X	⊙	X	400	M2
3.20.8	De productos químicos (no listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005)	X	X	X	X	⊙	X	X	X	⊙	X	400	M2
<b>4.1. Manufacturas y Talleres</b>													
4.1.1	Elaboración de pastas, dulces, mermeladas y salsas	X	X	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	⊙	285	M2
4.1.2	Artículos de cerámica	X	X	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	⊙	285	M2
4.1.3	Joyerías y Orfebrerías	X	X	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	35	M2
4.1.4	Paileras, Tornos, Afiladoras, Fresadoras, Rectificadoras, Herrería, Soldadura, Carpintería y Ebanoistería	X	X	X	⊙	⊙	X	X	X	✓	X	285	M2
4.1.5	Peletierías y Talabarterías	X	X	⊙	✓	✓	⊙	⊙	✓	✓	⊙	75	M2
<b>4.2. Micro industria (hasta 10 empleados)</b>													
4.2.1	De procesos nocuos	X	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	X	400	M2
4.2.2	De procesos molestos	X	X	X	⊙	⊙	X	⊙	X	⊙	X	400	M2
4.2.3	De procesos químicos (listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005), contaminantes o explosivos	X	X	X	X	X	X	X	X	⊙	X	400	M2
4.2.4	De procesos químicos contaminantes (no listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005)	X	X	X	X	⊙	X	X	X	⊙	X	400	M2
<b>4.3. Pequeña Industria (de 11 hasta 50 empleados)</b>													
4.3.1	De procesos nocuos	X	X	X	⊙	⊙	⊙	X	⊙	⊙	X	400	M2
4.3.2	De procesos molestos	X	X	X	X	⊙	X	X	X	⊙	X	400	M2
4.3.3	De procesos químicos (listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005), contaminantes o explosivos	X	X	X	X	⊙	X	X	X	⊙	X	400	M2
4.3.4	De procesos químicos contaminantes (no listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005)	X	X	X	X	X	X	X	X	⊙	X	400	M2
<b>4.4. Mediana y Gran Industria (51 empleados o más)</b>													
4.4.1	De procesos nocuos	X	X	X	⊙	⊙	X	X	X	⊙	X	400	M2
4.4.2	De procesos molestos	X	X	X	X	⊙	X	X	X	⊙	X	400	M2

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO		ZONAS SECUNDARIAS										ESTACIONAMIENTO	UBS. Unidad Básica de Servicio		
		HU.- Habitacional Unifamiliar	HMI.- Habitacional Multifamiliar	HML.- Habitacional Mixto Ligero	HMM.- Habitacional Mixto Medio	HMI.- Habitacional Mixto Intenso	HC.- Habitacional con Comercio	SC.- Servicios y Comercio	SCU.- SubCentro Urbano	CAI.- Corredor Alto Impacto condicionado	CBI.- Corredor Bajo Impacto				
INDUSTRIA	4.4.3	De procesos químicos (listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005), contaminantes o explosivos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	⊙	X	400	M2
	4.4.4	De procesos químicos contaminantes (no listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	⊙	X	400	M2
ESPACIOS ABIERTOS	<b>5.1. Espacios Abiertos y Áreas Verdes</b>														
	5.1.1	Jardines, Parques, Explanadas, Plazas, Presas, Estanques, Lagos y Lagunas	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1500	M2 DE TERRENO
INFRAESTRUCTURA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS	<b>6.1. Anuncios Publicitarios</b>														
	6.1.1	Estructuras de anuncios con un peso inferior a los 1000 Kg.	X	⊙	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	No Aplica	No aplica
	6.1.2	Estructuras de anuncios con un peso superior a los 1000 Kg.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	⊙	X	No Aplica	No aplica
	<b>6.2. Mobiliario Urbano con Publicidad</b>														
	6.2.1	Mobiliario urbano para información (MUPI)	X	X	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	No Aplica	No aplica
	6.2.2	Puente peatonal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	⊙	⊙	No Aplica	No aplica
	6.2.3	Parabus	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	No Aplica	No aplica
	6.2.4	Kiosco	X	X	⊙	⊙	⊙	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	No Aplica	No aplica
	6.2.5	Pendones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	✓	✓	No Aplica	No aplica
	<b>6.3. Torres y Antenas</b>														
	6.3.1	Antenas y Torres de telecomunicación	X	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	✓	✓	X	150	M2
	<b>6.4. Plantas, Estaciones, Subestaciones y Redes</b>														
	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						150	M2
	<b>6.5. Deposito y Almacenes</b>														
6.5.1	De Agua, de combustible (almacenamiento y distribución), de gas doméstico e industrial (almacenamiento y distribución), de desechos orgánicos e inorgánicos	X	X	X	X	X	X						150	M2	

Fuente: Urbis Internacional 2015,

### 11.1.2. Normas para usos del suelo y de estacionamientos

- Tratándose de edificaciones y conjuntos urbanos con uso mixto, donde se cuenten con usos principales y usos complementarios, sólo se contabilizarán para el cálculo de los cajones de estacionamiento, los usos principales. Se consideran las siguientes combinaciones de usos de suelo:
  - Hoteles.** Uso de suelo principal alojamiento. Usos complementarios, administración, restaurante interior, bodegas.
  - Hospitales.** Usos de suelo principales: Consultorios, hospitalización y aulas escolares. Usos complementarios: Laboratorios, quirófanos, imagenología, servicios, bodegas, administración, cafetería, tiendas de

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- artículos médicos, tiendas de regalos, medicina nuclear y servicios oncológicos.
- c. **Centros educativos.** Usos de suelo principales: aulas escolares, oficinas y centros de investigación. Usos complementarios: cafeterías, bibliotecas, salas para conferencias, centros culturales, instalaciones deportivas, estadios, bodegas y dormitorios para estudiantes y maestros.
  - d. **Edificios multifamiliares.** Uso principal, vivienda y oficinas para profesionistas. Usos complementarios, amenidades de uso exclusivos de los residentes y usuarios internos.
2. En el caso de edificaciones localizadas al interior de Polígonos de Actuación, en donde se lleven a cabo acciones de mejoramiento del espacio público bajo la modalidad de calle completa, se podrá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento en predios cercanos, bajo las siguientes condicionantes:
    - a. El estacionamiento a distancia podrá ser de hasta el 100% del requerimiento.
    - b. El inmueble a utilizar como estacionamiento a distancia, se deberá ubicar dentro de un radio de 200 metros, medido a partir del centro del predio en donde se ubica el desarrollo o en su caso se cuente con un sistema de transporte directo entre la edificación y el estacionamiento a distancia.
    - c. Se deberá cumplir con las normas y reglamentos de uso de suelo, edificación y construcción.
  3. En caso de la puesta en marcha de programas para la administración de estacionamiento en vía pública, se valorará la factibilidad de renovación de permisos de estacionamiento exclusivo.

### 11.2. Normas de densidad

En materia de densidades, atendiendo las inquietudes del Diagnóstico Participativo, se mantendrán los mismos criterios de la matriz de densidades que aparece en el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

### 11.2.1. Densidades y lineamientos urbanísticos

**Cuadro 24. Densidades y lineamientos urbanísticos**

Densidades y Lineamientos Urbanísticos							
Uso del Suelo	Tipo	Clasificación de la zona.		Densidad Viv./Ha.	Lineamientos		
					COS	CUS	CAV
Uso Habitacional Unifamiliar					0.8	2	0.1
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
	C	D2	Densidad Baja.	12	0.5	0.7	0.25
	D	D3	Densidad Baja.	25	0.6	1.2	0.2
	E	D4	Densidad Baja.	33	0.6	1.2	0.2
	E	D5	Densidad Media.	42	0.7	1.4	0.15
	F	D6	Densidad Media.	56	0.7	1.5	0.15
	G	D7	Densidad Media.	67	0.75	1.7	0.13
	G	D8	Densidad Media.	83	0.75	2	0.13
	H	D9	Densidad Media.	95	0.75	2.5	0.13
	H	D10	Densidad Alta.	105	0.75	3	0.15
	I	D11	Densidad Alta.	120	0.75	5	0.15
	I	D12	Densidad Alta.	150	0.8	Libre	0.1
Uso de Suelo Habitacional en Zonas de Crecimiento Controlado.	D	Pendiente baja 0 -15%.		24	0.75	1.5	0.15
	C	Pendiente media 15.01-30%.		14	0.6	1.3	0.25
	C	Pendiente alta 30.01-45%.		6	0.4	0.8	0.3
		Pendiente superior al 45%.			No urbanizable		
Usos Comerciales y de Servicios.		Zona Habitacional Multifamiliar			0.75	1.7	0.15
		Zona Habitacional con Comercio			0.8	Libre	0.1
		Zona de Valor Cultural			0.8	Libre	0.1
		Zona de Valor Patrimonial			0.8	Libre	0.1
		Zona Habitacional Mixto Ligero			0.75	2.5	0.12
		Zona Habitacional Mixto Medio			0.75	2.5	0.12
		Zona Industrial y de Transición			0.75	3.5	0.12
Zonas y Corredores Urbanos	I	Cultural		150	0.8	Libre	0.1
	H	Bajo Impacto		95	0.8	2.5	0.1
	H	Mediano Impacto		120	0.75	3.5	0.15
		Alto Impacto					
	I	Hasta 1,000 m2 de terreno		150	0.75	5	0.15
	I	Mayor de 1,000 m2 de terreno		150	0.75	10	0.15
		Industrial					
	I	Hasta 1,000 m2 de terreno		150	0.75	5	0.15
	I	Mayor de 1,000 m2 de terreno		150	0.75	10	0.15
	Zona Comercio y Servicios		Libre				
Subcentros Urbanos	I	Hasta 1,000 m2 de terreno		150	0.75	5	0.15
	I	Mayor de 1,000 m2 de terreno		150	0.75	10	0.15

Fuente: Urbis Internacional 2015, en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2015.

### 11.3. Lineamientos de diseño urbano para edificaciones localizadas en las zonas en donde se aplique la figura denominada Polígonos de Actuación.

El presente Programa establece normas específicas de diseño urbano para toda edificación nueva realizada en las zonas en donde se podrá aplicar la figura denominada Polígonos de Actuación y contemplan los siguientes rubros:

#### 1. Disposición de construcción

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

2. Configuración del edificio
3. Arquitectura
4. Paisaje y señalización
5. Ambientales

Las edificaciones nuevas realizadas en el resto del Distrito se sujetaran a la normatividad vigente establecida en los reglamentos municipales aplicables o en su caso por lo que disponga el reglamento específico que al efecto se realice.

En las zonas clasificadas como polígonos de actuación, en tanto se adecuan los reglamentos vigentes que sean aplicables o en su caso se elabore un reglamento específico, se establecen las siguientes disposiciones:

**11.3.1. Normas de disposición de la construcción**

1. Los edificios localizados sobre una calle completa deberán respetar el alineamiento establecido por este instrumento para dicha calle en las secciones viales que aparecen en el apartado 11.4 Secciones viales. El edificio deberá desplantarse directamente sobre el límite del polígono resultante, una vez respetado dicho alineamiento.
2. El área de circulación peatonal de una acera deberá ser de por lo menos 2 metros. Cuando el ancho de la acera sea mayor a 2 metros, el área excedente podrá utilizarse para la colocación de enseres y mobiliario siempre y cuando este no sea de carácter fijo ni requiera de instalaciones adicionales.
3. El aprovechamiento del área pública para la colocación de enseres en beneficio de un particular estará sujeto a las disposiciones regulatorias que le sean aplicables.
4. No hay requerimientos de remetimiento lateral para predios localizados sobre calle completa.
5. El remetimiento lateral y posterior para predios localizados en Subcentro Urbano y zona Habitacional Mixto Medio, será mínimo de 3% de la longitud del lindero lateral y posterior respectivamente. En caso de que el predio se encuentre sobre una calle completa, el remetimiento lateral no aplica. Los remetimientos no podrán ser utilizados para estacionamiento.
6. Queda prohibido el uso total o parcial de acera como área de estacionamiento.
7. Queda prohibida la colocación de cajones exclusivos de estacionamiento en vía pública.
8. En caso de reagrupamiento parcelario entre los predios frente a una Calle Completa y con frente a la calle posterior, los accesos a los estacionamientos estarán forzosamente sobre la Calle Completa, o las calles laterales. Quedan prohibidos los estacionamientos y acceso a los estacionamientos por la calle posterior.
9. Las bahías de ascenso y descenso sólo estarán permitidas en equipamientos y hoteles siempre y cuando no comprometan la sección mínima de banquetta.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---

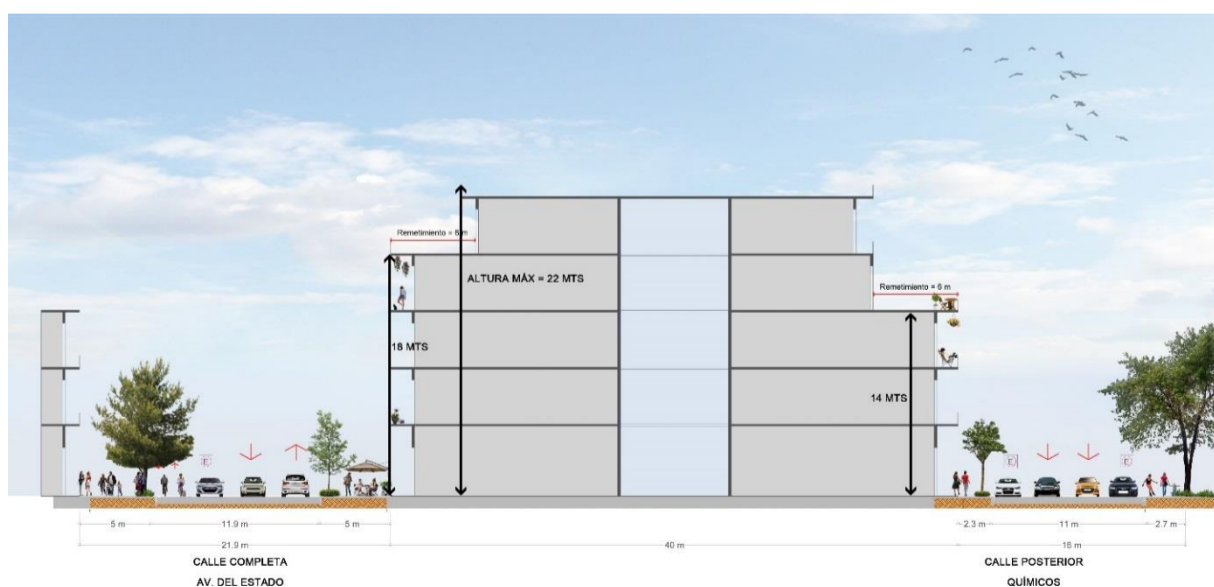


**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

### 11.3.2. Normas de configuración de edificios

1. La altura de edificios sobre la calle completa o avenida principal será de 22 metros o el ancho de la avenida principal, la que sea menor (Figura 8).
2. La altura de las edificaciones partir de los 18 metros en los predios con frente a la Calle Completa y a partir de los 14 metros en la calle posterior, quedara condicionada a que se realice un remetimiento de 6 metros, con respecto al alineamiento de la calle.
3. La altura de las edificaciones sobre la calle posterior, será de 16 metros o el ancho de dicha calle, la que sea menor.
4. En caso de que los predios hacia la Calle Completa se agrupen con el predio posterior deberán considerar una fachada hacia la calle posterior, la cual podrá servir solamente para accesos peatonales y salidas de emergencia.
5. Para los casos de edificios comerciales, de oficinas, multifamiliares o de uso mixto, los accesos vehiculares y de servicio así como los accesos peatonales principales serán obligatoriamente sobre la Calle Completa o Avenida principal.
6. En las calles completas, el frente destinado a accesos vehiculares y estacionamiento no deberá exceder los 7 m de frente; ubicándose preferentemente en los extremos laterales del predio; el resto del frente del predio deberá destinarse a usos comerciales, accesos peatonales, y cualquier otro uso permitido que promueva las plantas bajas activas exceptuando estacionamientos de automóviles y demás vehículos motorizados.

**Figura 8. Alturas permitidas para calles completas.**



Fuente: Elaboración de Urbis Internacional, 2015.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

### **11.3.3. Normas de arquitectura**

1. En planta baja, es obligatorio tener por lo menos un 50% de vanos, para dar transparencia al espacio público.
2. De acuerdo al Artículo 65 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey, sólo se permitirán voladizos o balcones sobre la vía pública con las condiciones siguientes:
  - a. Que esté por encima de dos metros cincuenta centímetros de alto sobre la banqueta;
  - b. Que su ancho sobre la banqueta, no exceda a las 2/3 partes de ella;
  - c. Que sea prolongación del edificio de donde pende, razón por la cual su seguridad y mantenimiento correrán por cuenta del propietario o poseedor;
  - y,
  - d. Deberán sujetarse a las restricciones que emanen de las disposiciones de líneas de transmisión de electricidad.
3. Los escurrimientos pluviales deberán estar canalizados hacia bajantes pluviales hasta la planta baja. Deberán absorberse en el predio y no descargar en la vía pública, de manera a que al drenar no causen molestia a los peatones.

### **11.3.4. Normas de paisaje y señalización**

1. Queda prohibida la colocación de mobiliario fijo, jardineras, elementos publicitarios y otros objetos que comprometan la continuidad del flujo peatonal.
2. Todas las intervenciones en banquetas y espacios públicos deberán considerar lineamientos de accesibilidad universal en todo el Distrito Tec.
3. Los acabados y especificaciones de banquetas y otros espacios públicos dentro del Distrito serán estipulados en un Reglamento o Manual del Espacio Público.
4. La regulación de la señalética urbana y la publicidad denominativa, será de conformidad con la reglamentación municipal correspondiente, o en su caso se elaborará un Reglamento de Señalización e Imagen Urbana a la que se sujetarán todas las intervenciones en este sentido.

### **11.3.5. Normas ambientales**

1. La entrada y salida de residuos sólidos se hará obligatoriamente hacia la Calle Completa o Avenida principal. Queda estrictamente prohibido dar salida a los residuos sólidos por la calle posterior.
2. En caso de que el edificio cuente con instalaciones de restaurantes, cafeterías, comedores públicos, restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, y similares, deberá de contar con un cuarto refrigerado para depósito de residuos sólidos, y no se podrá sacar dichos residuos, durante el

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

día, solamente cuando se realice la recolección, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 y 11 del Reglamento de Limpia para el Municipio de Monterrey.

- a. Así mismo, deberá contar con trampa de aceites y materia orgánica en las descargas hacia la red de drenaje sanitario.
  - b. También deberá contar con extractores de humos, que no tengan salida directa hacia banquetas y predios colindantes, debiendo estar dotados de filtros de olores, para reducir las molestias a los vecinos.
3. Las regulaciones de ruido se apegaran al Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
  4. Los niveles medios de iluminación de publicidad denominativa, cajas de luz, y otros dispositivos lumínicos no excederá de 1,0 fc (candelas) a partir de la medición frontal.

#### **11.4. Secciones viales**

Para este Programa Parcial se respetarán las secciones viales establecidas en el PDUMM del Municipio de Monterrey (PDUMM) 2013-2025. En el caso de las calles completas se señalan las especificaciones de diseño que podrán ser tomadas en cuenta dentro de las acciones de mejoramiento del espacio público.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

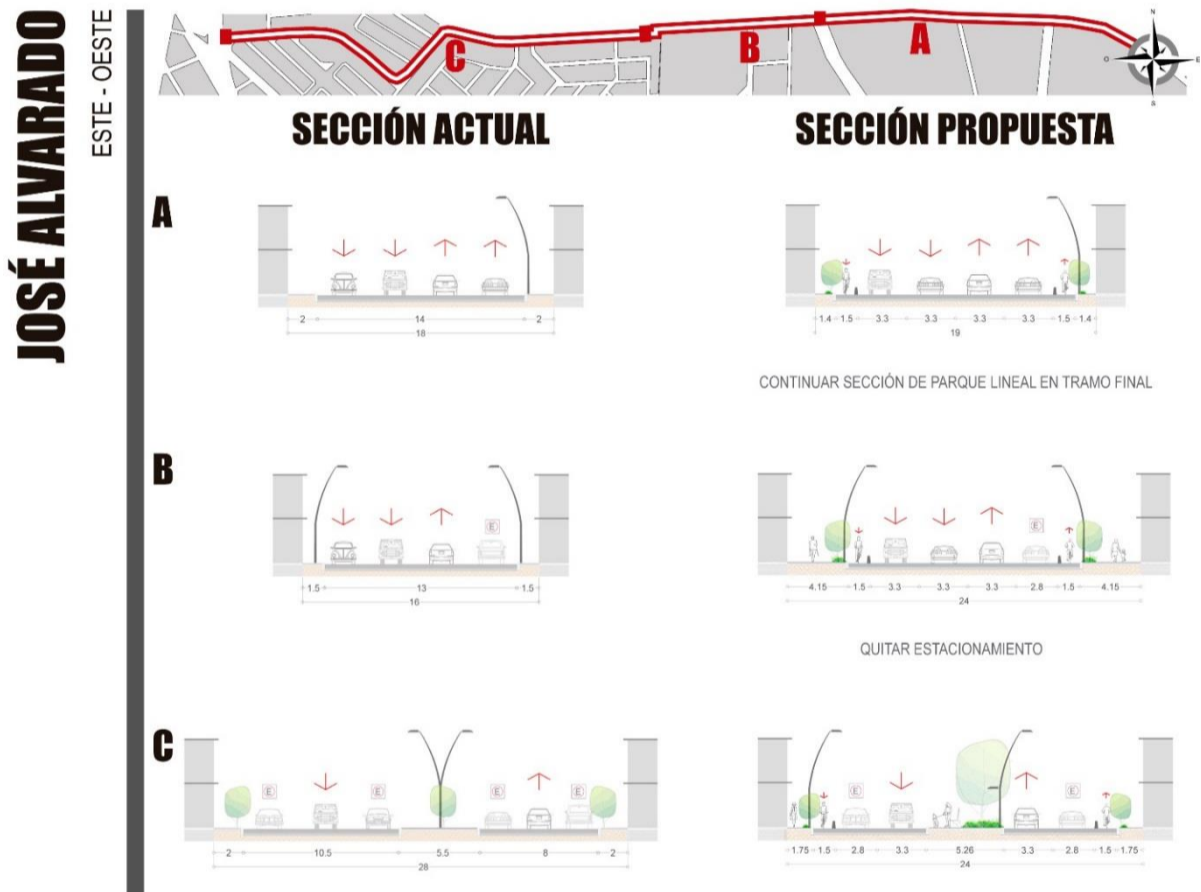
Figura 9. Propuesta de secciones viales para el Distrito Tec.



Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**



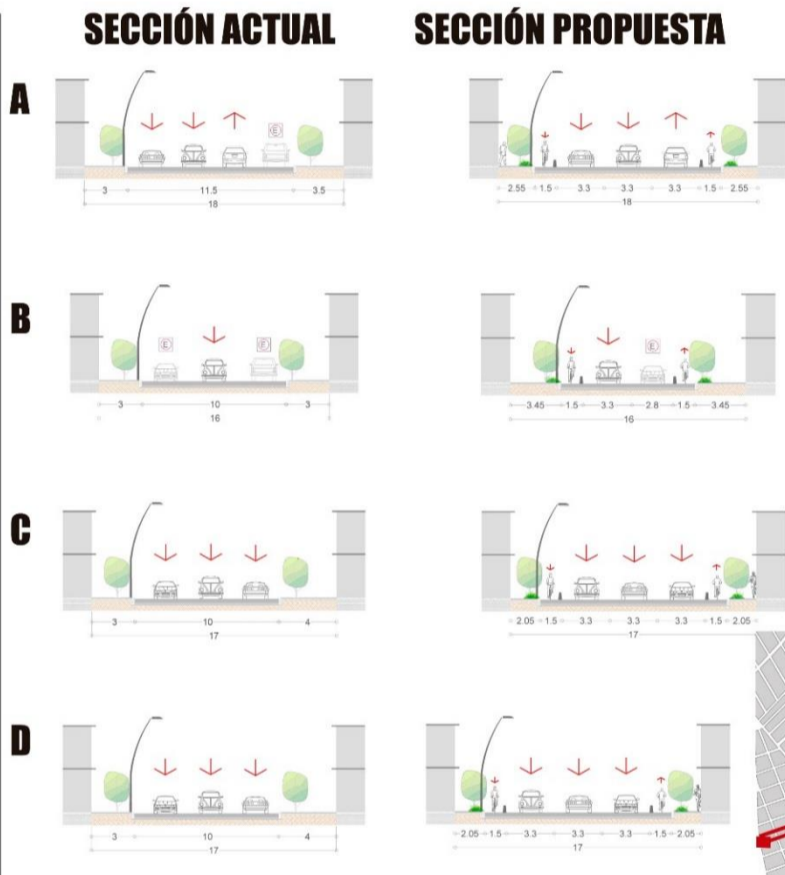
Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**LUIS ELIZONDO**

SUR - NORTE



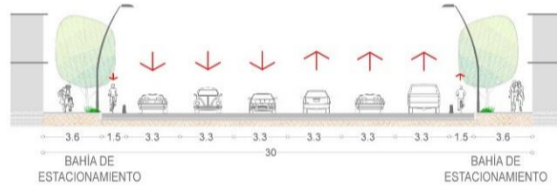
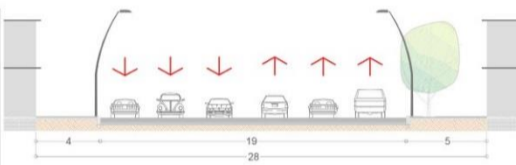
Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

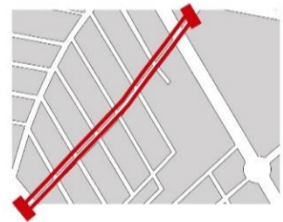
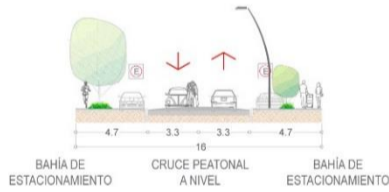
**2 DE ABRIL**

SURESTE - NOROESTE



**PIRINEOS**

NORESTE - SUROESTE



Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



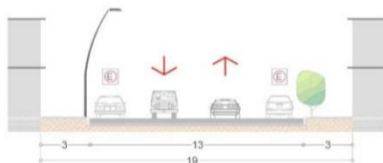


**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

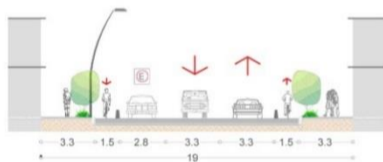
**AVENIDA DEL ESTADO**

NORESTE - SUROESTE

**SECCIÓN ACTUAL**



**SECCIÓN PROPUESTA**



Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



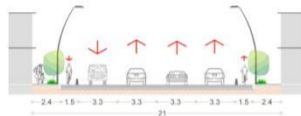
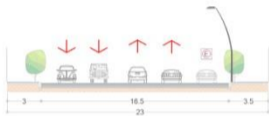
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**RICARDO COVARRUBIAS F. GARCÍA ROEL**

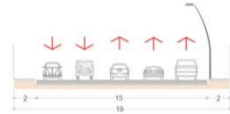
SUROESTE - NORESTE

**SECCIÓN ACTUAL      SECCIÓN PROPUESTA**

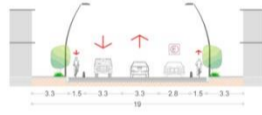
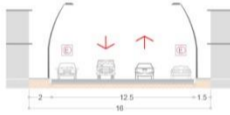
**A**



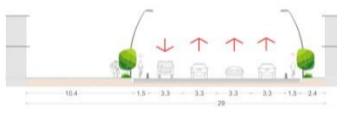
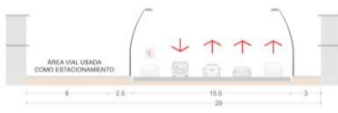
**B**



**A**



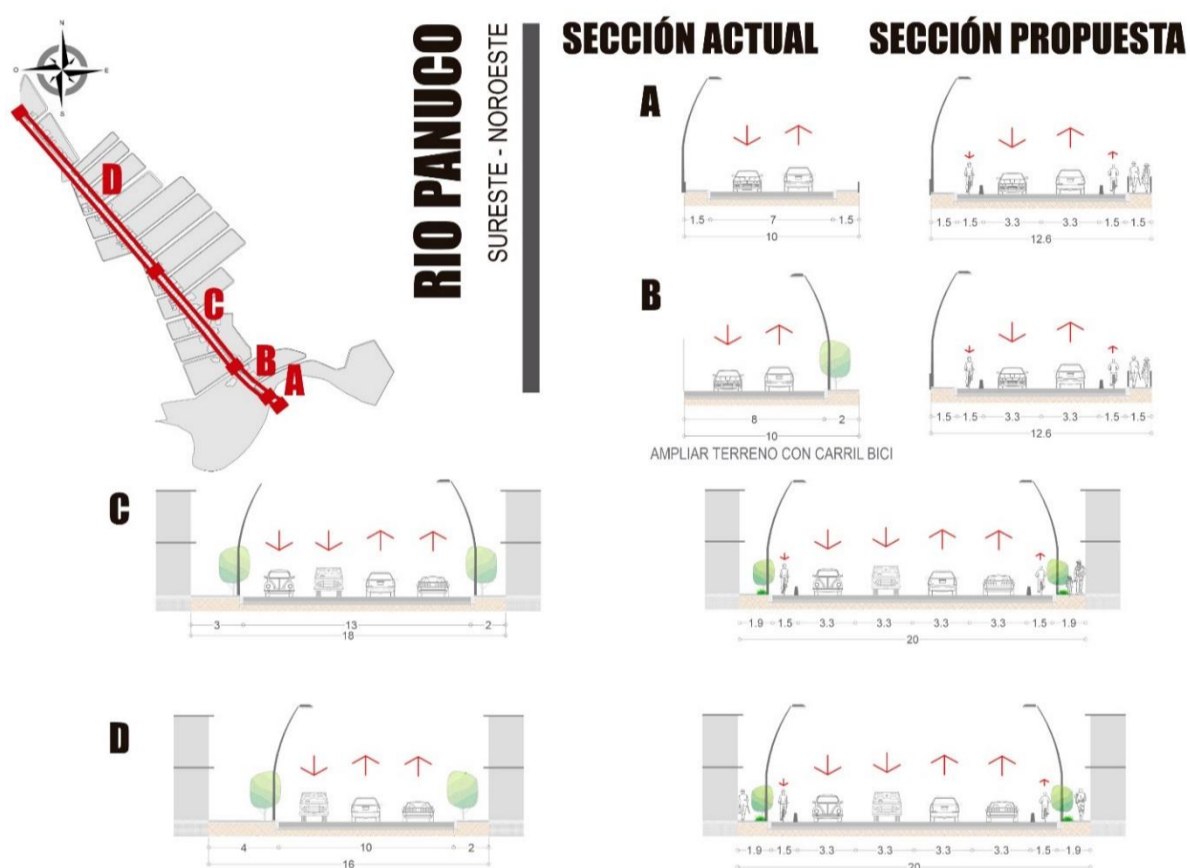
**B**



Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



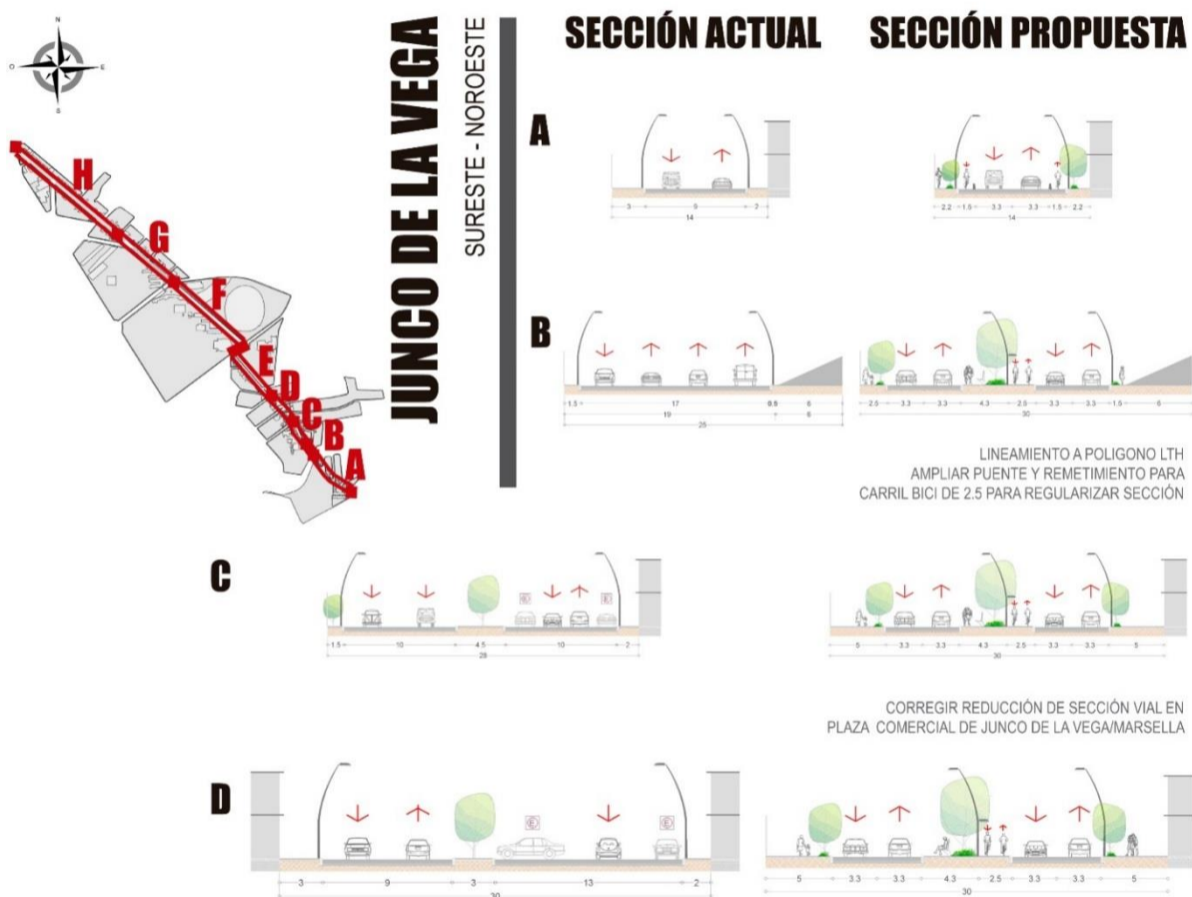
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**



Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



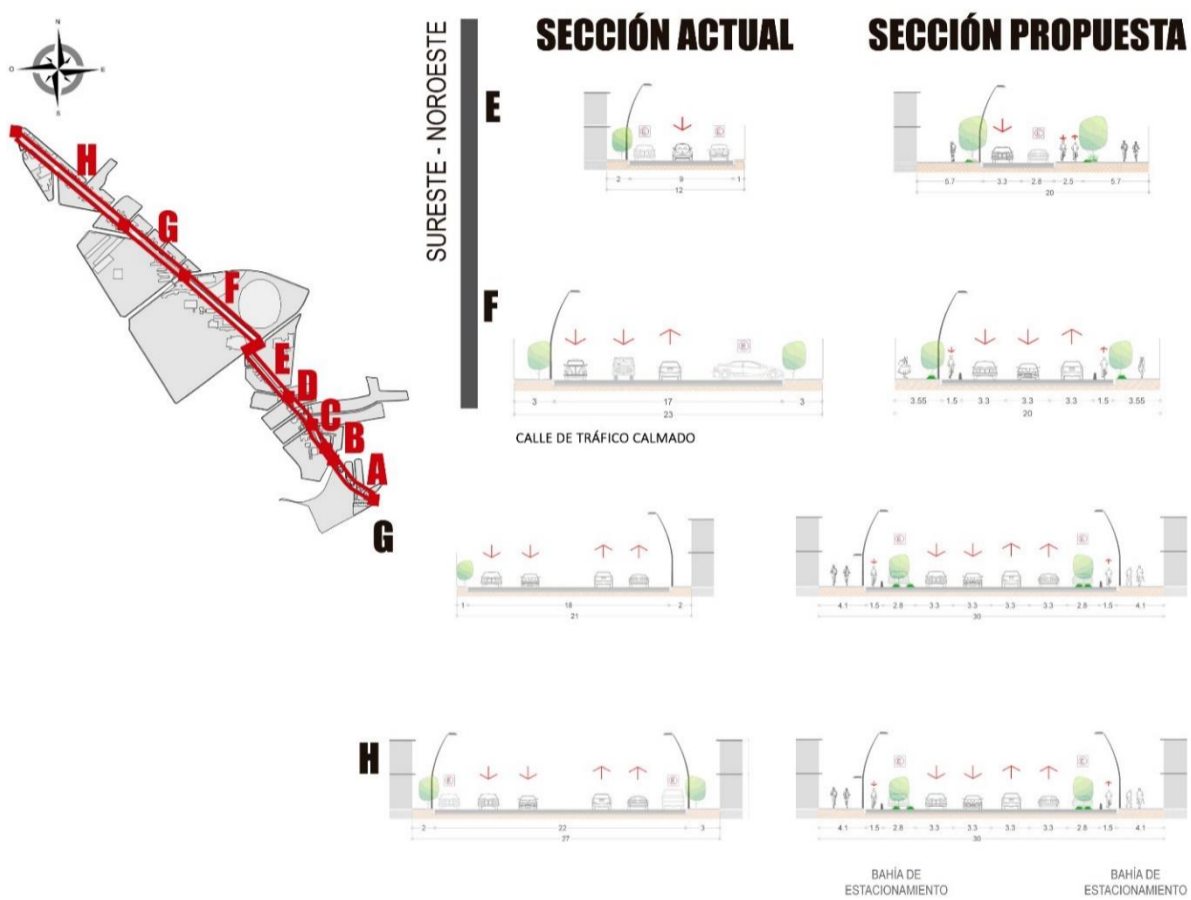
**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**



Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**



Fuente: Elaboración de Urbis Internacional, 2015.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

## **12. PROGRAMAS**

### **12.1. Programas de desarrollo urbano del Distrito Tec**

#### **12.1.1. Subprograma de difusión del Distrito Tec**

Por su carácter innovador, como instrumento de regeneración urbana, y por la amplia participación ciudadana y de instituciones privadas en su implementación, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Tec debe acompañarse de una estrategia de comunicación social integral, que coadyuve a lograr su aplicación exitosa.

Dicho programa deberá contemplar los siguientes aspectos:

1. Difusión del Distrito Tec entre las comunidades de vecinos al interior del Distrito, incluyendo a la comunidad del ITESM
2. Difusión del Distrito Tec ante autoridades y dependencias de los tres niveles de Gobierno,
3. Difusión del Distrito Tec ante los medios de comunicación locales,
4. Difusión del Distrito Tec ante otras instancias educativas de educación superior a nivel nacional, para promover la posible réplica del concepto,
5. Promoción del mejoramiento de las zonas unifamiliares y atracción de nuevas familias.

#### **12.1.2. Subprograma de Promoción de la Regeneración Urbana y calles completas del Distrito Tec**

El programa de Promoción de la Regeneración Urbana y Calles Completas representa en elemento central de la regeneración del Distrito Tec.

La experiencia de muchos años en nuestro país ha demostrado que si no se cuenta con una instancia de gestión, cuyo objeto único sea el lograr la regeneración y densificación de la zona, el Programa de Desarrollo Urbano tendrá resultados muy limitados.

Por ello, se establece la creación de un Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) del Distrito Tec. Se trata de un Organismo Público descentralizado, dependiente del IMPLANc, cuya única función y objeto será la regeneración del Distrito a través de cuatro acciones específicas, asociadas al desarrollo urbano y la infraestructura:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

1. La promoción de Polígonos de Actuación para la regeneración de las calles completas señaladas en el Programa Parcial.
2. La promoción de las zonas unifamiliares existentes en cuanto al mejoramiento de su espacio público y la atracción de nuevas familias residentes en la zona.
3. La promoción de mejores práctica de movilidad en el Distrito Tec, tales como el uso de la bicicleta, la restructuración del transporte público, el establecimiento de paraderos de transporte público en los lugares adecuados, la promoción de cruces peatonales seguros, entre otros.
4. La gestión y promoción del mejoramiento de la infraestructura de aguas pluviales, electricidad, agua potable, y drenaje sanitario.

**12.1.2.1. Subprograma de gestión de los Polígonos de Actuación de las calles completas**

Para la implementación de este subprograma, el Programa Parcial prevé la creación de un Organismo Promotor de la Regeneración Urbana, en el marco de los polígonos e actuación establecidos en este programa. Dicho organismo contará con atribuciones para gestionar las densidades y potencialidades condicionadas, así como densidades adicionales mediante la participación del polígono de actuación dentro de un fideicomiso público privado de desarrollo inmobiliario.

**12.1.2.2. Subprograma de promoción del mejoramiento de las zonas unifamiliares y atracción de nuevas familias**

En apego a lo establecido en el Objetivo 2 del programa Nacional de desarrollo urbano 2013-2018 donde se establece la consolidación de modelos de desarrollo urbano que generen bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental este plan parcial plantea el promover el reúso de las unidades localizadas en zonas que no son aptas para la densificación, ni el cambio de uso de suelo, ya sea por infraestructura insuficiente o por oposición vecinal, como vivienda unifamiliar por nuevas familias jóvenes. Si bien desde hace algunos años ya existen instrumentos hipotecarios para la vivienda usada, y el mejoramiento de vivienda, su desarrollo ha sido lento debido a la falta de actores dedicados a impulsar la comercialización de productos aislados. El mercado de la vivienda usada, se mueve a través de mecanismos poco formales, que compiten en desventaja contra los grandes promotores de vivienda institucionales.

El objetivo de este subprograma sería entonces de coadyuvar con los propietarios de predios del Distrito Tec, que estén interesados en la promoción institucional de sus viviendas, para uso de vivienda unifamiliar, para familias nuevas, a través de una estrategia de difusión de las oportunidades existentes, a través del Organismo Público para la regeneración Urbana

**12.1.2.3. Subprograma de promoción del mejoramiento de zonas vulnerables**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

En congruencia con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2013-2018, que busca a través del Objetivo 2 la consolidación de modelos de desarrollo urbano que generen bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental y con el Objetivo 5 relativo a evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población ante desastres naturales, se plantea el promover el mejoramiento urbano de los asentamientos humanos que se encuentran en desventaja, ya sea por tener deficiencias en la prestación de servicios públicos, viviendas precarias, falta de equipamientos urbanos o por estar en zonas de riesgo y que por ende requieren la implementación de obras y acciones de mejoramiento.

El objetivo de este subprograma sería entonces promover el desarrollo de los proyectos e impulsar la realización de las acciones de mejoramiento urbano, ante las dependencias competentes municipales, estatales y federales, así como con los particulares beneficiarios de tales acciones. En el subprograma también podrá aplicarse la figura de polígono de actuación, bajo las condicionantes establecidas para el subcentro urbano, ello en congruencia con lo dispuesto por el artículo 5 fracción I y 300 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

### **12.1.3.4. Subprograma ambiental**

En congruencia con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2013-2018, que busca a través del Objetivo 2 la consolidación de modelos de desarrollo urbano que generen bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental, se plantea el promover el mejoramiento ambiental del distrito, en donde se establezcan medidas de control de la contaminación ambiental generada en los espacios urbanos, ya sea por los procesos de construcción, como por el funcionamiento de los establecimientos ubicados dentro del Distrito Tec, ya sea por la emisión de gases, ruidos, olores, polvos y demás contaminantes del ambiente.

## **12.2. Programa de mejoramiento de la infraestructura del Distrito Tec**

### **12.2.1. Subprograma de mejoramiento de la infraestructura básica y las aguas pluviales del Distrito Tec**

Este subprograma consiste en gestionar a nivel Distrital, ante autoridades y organismos de infraestructura la ejecución de las mejoras necesarias en la infraestructura de agua potable, drenaje sanitario, electricidad y manejo de aguas pluviales.

Si bien esta instancia no sería ejecutora, eventualmente podrá realizar proyecto de obra específicos, para facilitar sus gestiones institucionales.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Incentivar la revitalización urbana de zonas conflictivas a través de la mejora de su infraestructura básica.

**12.2.2. Subprograma de mejoramiento de la infraestructura eléctrica y de cableado del Distrito Tec**

Substitución de la infraestructura aérea por infraestructura subterránea para la mejora de la imagen urbana, mejora de los espacios peatonales y promover la eficiencia energética.

Promover el uso de mecanismos de control y modelos de luminarias con tecnologías eficientes; así como una eficiente iluminación de calles, banquetas, andadores y demás espacios públicos.

**12.3. Programa de fomento de la movilidad sustentable del Distrito Tec**

Este subprograma busca coadyuvar con las autoridades Municipales, Estatales y Federales, así como con el ITESM y otras instituciones privadas del Distrito Tec, para lograr la implementación de las estrategias de movilidad sustentables señaladas en el nivel estratégico.

Se trata de contar con una instancia de gestión permanente de recursos y proyectos específicos que respondan a las estrategia de movilidad de este Programa Parcial; incluyendo posibles adecuaciones necesarias que se observen durante el proceso de instrumentación del Programa.

**12.3.1. Subprograma de regeneración de corredores urbanos bajo el modelo de calles completas del Distrito Tec**

Garantizar el tránsito seguro y confortable de todos los ciudadanos peatones, ciclistas, conductores y usuarios de transporte público de todas las edades y con todo tipo de habilidades motoras. Los proyectos concretos aparecen en la matriz de programas y proyectos.

**12.3.2. Subprograma de regulación de estacionamiento sobre la vía pública del Distrito Tec**

El Distrito Tec, como diversas otras zonas de la ciudad, sufre de un problema importante de falta de espacio para estacionamiento de vehículos particulares. Este subprograma implementará las líneas de acción contenidas en la estrategia 10.3.5.3 (Estrategia de Estacionamientos) mediante la gestión ante las autoridades municipales de tesorería y patrimonio municipal; así como ante el ITESM y otras instituciones privadas del Distrito Tec.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

El objetivo de este programa es implementar los sistemas y políticas necesarias para la administración eficiente y tarificación del estacionamiento en la vía pública para dar facilidades a la circulación peatona y fomentar la rotación del uso de los cajones de estacionamiento disponibles. Los proyectos concretos aparecen en la matriz de programas y proyectos.

**12.3.3. Subprograma de infraestructura ciclista del Distrito Tec**

Promover el uso de la bicicleta como medio de transporte alternativo y así reducir la dependencia del automóvil. Los proyectos concretos aparecen en la matriz de programas y proyectos.

**12.3.4. Subprograma de fomento a la modernización del sistema de transporte público incluyendo la reorganización y rediseño de cada ruta del Distrito Tec**

Busca proponer y gestionar un nuevo diseño de rutas que preste un mejor y más eficiente servicio a nivel local y metropolitano. Proponer estrategias de modernización del sistema de transporte público y adelantar la solución del transporte público de la zona (mejorando la conectividad del Distrito) por medio de un sistema de transporte masivo eficiente y sustentable. Los proyectos concretos aparecen en la matriz de programas y proyectos.

**12.3.5. Subprograma de reconfiguración de corredores viales y peatonales del Distrito Tec**

Dirigido a mejorar la accesibilidad del peatón y ciclista dentro de los corredores e intersecciones viales del Distrito Tec. Los proyectos concretos aparecen en la matriz de programas y proyectos.

**12.4. Programa de manejo integral del espacio público en el Distrito Tec**

El espacio público ha sido definido como un bien público destinado a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los intereses individuales de los habitantes. De hecho, la calidad de vida de una ciudad está íntimamente vinculada a la calidad de su espacio público: La calidad de vida en una ciudad no se mide por sus espacios privados, sino por su espacio público.

Por ello, el Espacio Público se convierte en el lugar estratégico para que las personas puedan ejercer de forma plena su ciudadanía, haciendo ciudad a través de ciudadanos sensibles y orgullosos de su entorno, reconocedores de su historia y de

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

los valores que para una sociedad tiene la identificación y el sentido de pertenencia por lo propio.

A pesar de su importancia, el acelerado crecimiento de las ciudades ha conducido a la insuficiente generación de espacio público, y al deterioro acelerado del espacio público existente, especialmente en las zonas más antiguas de la ciudad. Por otra parte, el espacio público en los Distrito Tec centrales se ve afectado por procesos de invasión principalmente por parte de vehículos particulares, vendedores ambulantes, y mobiliario, impidiendo el desarrollo de áreas verdes, y la existencia de espacios amplios y óptimos para el tránsito peatonal.

Por tanto, es necesario definir las estrategias y mecanismos para la preservación y manejo del espacio público existente y propuesto, que permitan el aumento en cuanto a cantidad, así como garantizar su calidad, buen estado, uso adecuado y sano aprovechamiento como una responsabilidad conjunta de gobernantes y ciudadanos para el beneficio común.

Igualmente, es necesario plantear los mecanismos que permitan garantizar la sostenibilidad del espacio público en cuanto a su construcción, uso, mantenimiento y conservación. Para ello se requiere, además del compromiso institucional de la Administración Municipal, contar con el apoyo de otras instituciones públicas y privadas con competencia en el tema y con la comunidad en general como defensor y usuario permanente.

Para lograr lo anterior, se dotarán de las atribuciones necesarias al Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) del Distrito Tec.

### **12.4.1. Subprograma de sustitución y mantenimiento del arbolado en Distrito Tec**

El arbolado de la mayor parte de las colonias que conforman el Distrito TEC data de hace más de 40 años. Por causa de la especie utilizada en aquel entonces, gran parte del mismo se encuentra deteriorado, lo que da un aspecto envejecido al paisaje urbano, además de genera riesgos de caída de ramas sobre vehículos y personas.

La sustitución progresiva de las especies envejecidas por nuevos ejemplares, de especies más longevas y adaptadas a nuestro ecosistema (nativas), será otra actividad importante del Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) del Distrito Tec, así como proponer e implementar un programa de capacitación a vecinos, respecto al cuidado, poda y sembrado de árboles.

El subprograma consiste en la elaboración de un diagnóstico de prioridades, la aprobación y asignación de presupuestos por la autoridad municipal, la gestión de la colaboración financiera de los vecinos y la supervisión de la ejecución de los trabajos de renovación del arbolado urbano.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**12.4.2. Subprograma de regeneración de parques y aprovechamiento del espacio público del Distrito Tec**

El Distrito Tec, cuenta con una importante cantidad de parques, y áreas de oportunidad para el desarrollo de nuevo parques lineales y parques de bolsillo. Sin embargo, el estado en que se encuentran los mismos es inadecuado, caracterizado por las especies de arbolado envejecidas, el mantenimiento insuficiente, y el escaso cuidado de los aspectos paisajísticos.

A través de este subprograma se implementará la gestión de la renovación de los parques existentes, la promoción de nuevos parques lineales, en los perímetros riparios, y la creación de parques de bolsillo en el espacio público apropiado para este fin.

**12.4.3. Subprograma de manejo y recuperación de bajo puentes del Distrito Tec**

Aprovechar los espacios disponibles bajo los puentes vehiculares como espacios públicos y evitar su deterioro y mala imagen urbana. Contribuyendo además a la seguridad del usuario.

**12.4.4. Subprograma de mejoramiento de banquetas del Distrito Tec**

Una de las molestias expresadas con mayor frecuencia por los habitantes del Distrito Tec es el mal estado en que se encuentran las banquetas de su colonia; en ocasiones inexistentes, o invadidas por vehículos estacionados. El mejoramiento gradual de las banquetas será entonces otro subprograma importante de la acción del Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) del Distrito Tec.

El subprograma consiste por una parte en la negociación de presupuestos con la autoridad municipal, la priorización de espacios, la gestión de la colaboración financiera de los vecinos en el mejoramiento de las banquetas de su colonia y la supervisión de la ejecución de los trabajos.

**12.4.5. Subprograma de mantenimiento del espacio público del Distrito Tec**

El Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) del Distrito Tec, deberá coordinarse con las autoridades municipales competentes para el mantenimiento permanente de los parques, jardines, andadores y banquetas del Distrito Tec, a través de la gestión de recursos, la priorización de proyectos, y la gestión de la colaboración vecinal en las tareas y financiamiento de las obras necesarias.

**12.4.6. Subprograma de manejo de residuos del Distrito Tec**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Reducir los residuos sólidos que se producen en el Distrito Tec, para mejorar los procesos de recolección y evitar plagas, fomentando buenas prácticas en el manejo de residuos, como reciclaje, separación de basura, reúso, visión cero, entre otras.

**12.4.7. Subprograma de señalización e imagen urbano del Distrito Tec**

Dotar al Distrito Tec de una normatividad específica en materia de espacio público, señalética e imagen urbana.

**12.5. Programa de participación ciudadana en la vigilancia urbanística: “VECINOS VIGILANTES” del Distrito Tec**

Se trata de un instrumento de control urbano con participación ciudadana organizada. El objetivo es apoyarse en la observación ciudadana organizada para tener mayor control sobre lo que sucede en materia de uso de suelo, uso de edificaciones, obras de construcción, medio ambiente, seguridad pública, servicios públicos y movilidad. De hecho, esto ya se da de facto, pero no existen procedimientos claros en la materia.

1. Consiste en otorgar a vecinos capacitados y acreditados de cada colonia, que trabajen en coordinación o formen parte de las juntas de vecinos, la función para denunciar hechos irregulares en su colonia.
2. Implica formalizar un proceso, que establezca procedimientos, atribuciones, tiempos, oficinas de enlace y atención, etc.
3. Los Vecinos Vigilantes Urbanos en áreas del bien común deberán levantar actas con valor probatorio de los hechos o acciones a denunciar, cumpliendo con los procedimientos de denuncia correspondientes.
4. Se notificara a la autoridad municipal correspondiente para su atención, de conformidad con los procedimientos establecidos.

**12.6. Programa vinculación transversal del Distrito Tec.**

Este programa tiene como objetivo impulsar las estrategias de Desarrollo Económico, innovación e inclusión social en el marco del Distrito Tec, a través de la vinculación del Organismo Promotor de la Regeneración Urbana con los 3 órdenes de gobierno, municipal, estatal y federal.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Cuadro 25. Matriz de programas y proyectos del Distrito Tec.**

<b>MATRIZ DE PROGRAMAS Y PROYECTOS PLAN PARCIAL Distrito Tec</b>						
<b>PROGRAMA</b>	<b>OBJETIVO</b>	<b>PROYECTOS ESPECIFICOS</b>	<b>TIEMPOS</b>	<b>PARTICIPANTES</b>	<b>INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	
<b>SUBPROGRAMA</b>						
<b>14.1. PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO</b>						
<b>14.1.1. Subprograma de Difusión del Distrito Tec.</b>	Difundir interna y externamente los avances del Distrito Tec.	<p>Campañas para la difusión y promoción de programas y proyectos vinculados a este Programa Parcial.</p> <p>Promoción del mejoramiento de las zonas unifamiliares y atracción de nuevas familias a través de campañas de mediáticas.</p>	Corto, mediano y largo plazo	Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) , Instituciones, Sector Privado, Gobierno Federal, Gobierno del Estado, Gobierno Municipal.	Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas.	
<b>14.1.2. Subprograma de Promoción de la Regeneración Urbana y Calles Completas.</b>	Regeneración integral de los Polígonos de Actuación.	<p>Creación de un Órgano Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU)</p> <p>Promoción de Polígonos de Actuación para la regeneración de Subcentros Urbanos y Calles Completas .</p> <p>Promoción de las zonas unifamiliares existentes en cuanto al mejoramiento de su espacio público y la atracción de nuevas familias en la zona</p> <p>Promoción de mejores prácticas de movilidad en el Distrito Tec, tales como el uso de la bicicleta, la restructuración del transporte público, el establecimiento de paradero en los lugares adecuados, la promoción de cruces peatonales seguros, entre otros</p>	Corto, mediano y largo plazo	Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) , Sector Privado, Gobierno Federal, Gobierno del Estado, Gobierno Municipal.	Polígonos de Actuación, Aportaciones, Obras por Cooperación, Mejoría Específica, Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas.	
<b>14.2. PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA</b>						
<b>14.2.1. Subprograma de Mejoramiento de la Infraestructura Básica y las Aguas Pluviales del Distrito Tec.</b>	Incentivar la revitalización urbana de zonas conflictivas a través de la mejora de su infraestructura básica.	Mejora y rehabilitación de servicios de drenaje sanitario, drenaje pluvial y alternativas de captación de agua de lluvia.	Corto y mediano plazo	Agua y Drenaje de Monterrey, Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) , Sector Privado, Gobierno Federal, Gobierno del Estado, Gobierno Municipal.	Polígonos de Actuación, Aportaciones, Obras por Cooperación, Mejoría Específica, Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas.	
<b>14.2.2. Subprograma de Mejoramiento de la Infraestructura Eléctrica y de Cableado.</b>	Mejora de la imagen urbana y mejora de los espacios peatonales.	Cambio de infraestructura aérea a infraestructura subterránea en las calles completas para la eficiencia energética a través de la mejora y rehabilitación de servicios de electricidad y alumbrado público.	Corto y mediano plazo	Comisión Federal de Electricidad , Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) , Sector Privado, Gobierno Federal, Gobierno del Estado, Gobierno Municipal.	Polígonos de Actuación, Aportaciones, Obras por Cooperación, Mejoría Específica, Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas.	

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**A YUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

14.3. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA MOVILIDAD SUSTENTABLE DEL DISTRITO TEC					
14.3.1. Subprograma de Regeneración de Corredores Urbanos bajo el modelo de Calles Completas.	Garantizar el tránsito seguro y confortable de todos los ciudadanos peatones, ciclistas, conductores y usuarios de transporte público de todas las edades y con todo tipo de habilidades motoras.	a. José Alvarado b. Junco de la Vega c. Palestina d. 2 de Abril e. Av. Del Estado f. Fernando García Roel g. Ricardo Covarrubias h. Luis Elizondo i. Río Pánuco k. Jesús Cantú Leal	Mediano plazo.	Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU), Vialidad y Tránsito de Monterrey, Gobierno Municipal.	Polígonos de Actuación, Aportaciones, Obras por Cooperación, Mejoría Específica, Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas.
14.3.2. Subprograma de Regulación de Estacionamiento sobre la Vía Pública.	Ordenamiento, tarificación y administración eficiente del estacionamiento en la vía pública.	Realización de estudios específicos para la evaluación de alternativas de administración y tarificación del estacionamiento en vía pública en el Distrito Tec. Operativos viales permanentes para el cumplimiento y aplicación de sanciones de acuerdo a la normatividad vigente en materia de vialidad y tránsito.	Corto y mediano plazo	Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU), Vialidad y Tránsito de Monterrey, Gobierno Municipal.	Inversión Pública y/o Asociaciones Público Privadas.
14.3.3. Subprograma para el Fomento de la Movilidad no Motorizada.	Promover el uso de la bicicleta como medio de transporte alternativo y desincentivar el uso del automóvil en la zona.	Red de ciclo vías Pasificación del tránsito en vialidades subcolectoras y calles de tránsito calmado al interior de las colonias. Bicicletas Públicas Creación de Incentivos para la promoción de sistemas de movilidad sustentable. Además de aquellas que se justifiquen a través de un estudio de movilidad	Corto y mediano plazo	Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU), IMPLANc; Vialidad y Tránsito de Monterrey, Gobierno del Estado, Gobierno Municipal.	Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas, Obras por Cooperación.
14.3.4. Subprograma de Fomento de la Modernización del Sistema de Transporte Público.	Proponer un nuevo diseño de rutas que preste un mejor y más eficiente servicio a nivel local y metropolitano. Proponer estrategias de modernización del sistema de transporte público.	Adaptar autobuses con racks (estantes) y espacio para bicicletas.	Corto y mediano plazo	Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU), Vialidad y Tránsito de Monterrey, Gobierno Municipal.	Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas.
		Promoción de sistemas de transporte masivo sustentable sobre las avenidas de Eugenio Garza Sada, Revolución y otras vialidades que lo requieran.	Mediano y largo plazo	Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU), Gobierno Federal, Gobierno Estatal, Gobierno Municipal.	Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas.
		Mejora de intersecciones para facilitar cruces y garantizar la seguridad de peatones en todas las intersección y nodos del Distrito.	Corto y mediano plazo.	Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU), Sector Privado, IMPLANc, Vialidad y Tránsito de Monterrey, Gobierno del Estado, Gobierno Municipal.	Obras por Cooperación, Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas.
14.3.5. Subprograma de Reconfiguración de corredores viales y peatonales del Distrito Tec.	Establecer los lineamientos de infraestructura adecuados que garanticen la seguridad de los usuarios e incentiven la movilidad sustentable.	Colocación de semáforos peatonales en las intersecciones que así lo requieran.	Corto y mediano plazo	Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU), IMPLANc, Vialidad y Tránsito de Monterrey, Gobierno del Estado, Gobierno Municipal.	Obras por Cooperación, Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas.
		Ampliación de aceras de las calles que así lo requieran para mejorar las condiciones de movilidad y garantizar la seguridad y comodidad del peatón.	Corto y mediano plazo	Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU), IMPLANc, Vialidad y Tránsito de Monterrey, Gobierno del Estado, Gobierno Municipal.	Obras por Cooperación, Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas.
		Proyecto de movilidad sustentable para Revolución y Garza Sada.	Mediano y largo plazo	Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU), IMPLANc, Vialidad y Tránsito de Monterrey, Gobierno Federal, Gobierno del Estado, Gobierno Municipal.	Obras por Cooperación, Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas.
		Rediseño de las vialidades colectoras y subcolectoras identificadas en este programa de acuerdo a las especificaciones del modelo de Calle Completa.	Corto y mediano plazo	Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU), Gobierno Federal, Gobierno Estatal, Gobierno Municipal.	Obras por Cooperación, Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**A YUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

14.4. PROGRAMA DE MANEJO INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL Distrito Tec					
14.4.1. Subprograma de Sustitución de Arbolado del Distrito Tec.	Renovar el arbolado deteriorado envejecido, y remplazarlo por especies acordes a la región.	Reforestación en aceras, sustitución por especies nativas	Corto y mediano plazo	Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) , Instituciones, Sector Privado, Gobierno Federal, Gobierno del Estado, Gobierno Municipal, Vecinos.	Polígonos de Actuación, Aportaciones, Obras por Cooperación, Mejoría Específica, Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas.
14.4.2. Subprograma de Regeneración de Parques y Aprovechamiento del Espacio Público del Distrito Tec.	Renovación de los parques existentes, la promoción de nuevos parques lineales, en los perímetros riparios, y la creación de parques de bolsillo en el espacio público apropiado para este fin.	<p>a. Parque Tecnológico (Delimitado por las calles: Químicos, Filósofos, Técnicos y Agrónomos),</p> <p>b. Parque AltaVista - Luis Elizondo (Delimitado por las calles: Río Pánuco, Luis Elizondo y América del Sur),</p> <p>c. Parque AltaVista (Delimitado por las calles: Habana, Río de Janeiro, Buenos Aires y Valparaíso),</p> <p>d. Parque México (Delimitado por las calles: Río Tamesí, Río Bravo y Río Guayalejo),</p> <p>e. Parque AltaVista - San Juan Bosco (Delimitado por las calles: Brasil, Caracas, Carlos Osuna y Montevideo),</p> <p>f. Parque Valle Primavera (Delimitado por las calles: Playa de Hornos, Nantes, Esparta y El Havre),</p> <p>g. Parque Navvarte (Entre las calles: Puerto Márquez, Niza, Playa Hornos y Nantes),</p> <p>h. Parque La Primavera (Delimitado por las calles: Ricardo Covarrubias, Boulevard Primavera y Playa Larga),</p> <p>i. Parque LTH (Delimitado por las calles: Pedro Quintanilla, Culiacán y Guadalajara),</p> <p>j. Parque Estadio 1er Sector (Entre las calles: Atlante, Cruz Azul, Jabatos y Atlas),</p> <p>k. Parque Estadio 2do Sector (Entre las calles: Atlético de Bilbao, Rayados, Botafogo, Independiente y Racing),</p> <p>l. Parque Residencial Florida (Entre las calles: Pirineos, San Diego y Álamos),</p> <p>m. Parque Florida - José Alvarado Sur (Delimitado por las calles: José Alvarado, Ciriaco Vázquez, Mariano Monteverde, L. Balderas y Junco de la Vega)</p> <p>n. Parque Florida - José Alvarado Norte (Delimitado por las calles: Ignacio Mora Villamil, A. Terrez, Juan Pérez, Jesús Frontera, L. Alcorta, E. Martínez Celis, A. León y Jesús Frontera)</p> <p>o. Parque Rincón de AltaVista (Delimitado por: Junco de la Vega, Playa Larga y el Arroyo Seco)</p> <p>p. Parque Roma (Delimitado por las calles: Palestina, Río Amazonas, Vesubio y Río Balsas)</p> <p>q. Parque lineal Arroyo Seco (A orillas del arroyo seco entre el Río la Silla y la calle Río Agua naval*)</p> <p>r. Camellón Junco de la Vega (Entre las calles Playa Hornos y Mallorca)</p> <p>s. Camellón José Alvarado (Entre las calles Eugenio Garza Sada y Revolución)</p>	Corto y mediano plazo	Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) , Instituciones, Sector Privado, Gobierno Federal, Gobierno del Estado, Gobierno Municipal, Vecinos.	Polígonos de Actuación, Aportaciones, Obras por Cooperación, Mejoría Específica, Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas, Presupuesto Participativo.
14.4.3. Subprograma de Manejo y Recuperación de Bajo Puentes y Nodos.	Aprovechar los espacios disponibles bajo los puentes vehiculares como espacios públicos, y evitar su deterioro y mala imagen urbana.	<p>a. Eugenio Garza Sada y José Alvarado</p> <p>b. Eugenio Garza Sada y 2 de Abril</p> <p>c. Eugenio Garza Sada y Luis Elizondo</p>	Corto y mediano plazo	Gobierno Municipal y Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) ) del Distrito Tec.	Polígonos de Actuación, Aportaciones, Obras por Cooperación, Mejoría Específica, Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

<b>14.4.4. Subprograma de Mejoramiento de Banquetas.</b>	Dotar al distrito de una infraestructura adecuada para el tránsito de peatones, incluyente de personas con capacidades diferentes.	Todo el Distrito Tec.	Corto, mediano y largo plazo	Gobierno Municipal y Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) ) del Distrito Tec	Polígonos de Actuación, Aportaciones, Obras por Cooperación, Mejoría Específica, Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas, Presupuesto Participativo.
<b>14.4.5. Subprograma de Mantenimiento del Espacio Público del Distrito Tec</b>	Vigilar el mantenimiento de los espacios públicos, tanto parques y jardines como aceras, y gestionar la intervención de las instancias municipales correspondientes.	Todo el Distrito Tec.	Corto, mediano y largo plazo	Gobierno Municipal y Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) del Distrito Tec	Polígonos de Actuación, Aportaciones, Obras por Cooperación, Mejoría Específica, Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas, Presupuesto Participativo.
<b>14.4.6. Subprograma de Manejo de Residuos.</b>	Reducir los residuos sólidos que se producen en el distrito, para mejorar los procesos de recolección y evitar plagas.	Todo el Distrito Tec.	Corto, mediano y largo plazo	Gobierno Municipal y Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) del Distrito Tec.	Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas, Instituciones.
<b>14.4.7. Reglamento de Señalización e Imagen Urbana.</b>	Dotar al Distrito Tec de una normatividad específica en materia de espacio público, señalética e imagen urbana.	Elaborar un reglamento de imagen urbana para los espacios públicos, banquetas, mobiliario y elementos de señalización.	Corto plazo	Gobierno Municipal y Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) del Distrito Tec.	Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas.
<b>14.4.8. Subprograma de Control de Ruido.</b>	Establecer lineamientos para el control de ruido y horarios.	Elaboración de un reglamento para el control de ruido.	Corto plazo	Gobierno Municipal y Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) del Distrito Tec, Instituciones.	Inversión Pública, Inversión Privada, Instituciones.

<b>14.5. PROGRAMAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA VIGILANCIA URBANÍSTICA</b>					
<b>14.5.1. Consejo de Vecinos Distrito Tec.</b>	Conformación y reconocimiento de una instancia de representación general de los vecinos del Distrito Tec.	Elaboración de estatuto y reglamento interno.	Corto plazo	Gobierno Municipal, Instituciones, Vecinos.	Instituciones.
		Elaboración y seguimiento de denuncias.			
		Seguimiento al cumplimiento del Programa Parcial Distrito Tec.			
<b>14.5.2. Vecinos Vigilantes Distrito Tec.</b>	El objetivo es apoyarse en la observación ciudadana organizada para la realización de denuncias y seguimiento de las mismas.	Programas de capacitación en materia urbana.	Corto plazo	Gobierno Municipal, Instituciones, Vecinos.	Instituciones.
		Definición de reglas de operación y atribuciones.			
<b>14.6. PROGRAMA VINCULACIÓN TRANSVERSAL DEL DISTRITO TEC.</b>					
<b>14.6.1. Programa de Vinculación.</b>	Impulsar y promover estrategias de desarrollo económico, innovación e inclusión social en el marco del Distrito Tec.	Vinculación con programas de desarrollo económico.	Corto, mediano y largo plazo	Organismo Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) , Gobierno Federal, Gobierno del Estado, Gobierno Municipal.	Inversión Pública, Inversión Privada, Asociaciones Público Privadas.
		Vinculación con programas de vivienda y desarrollo social.			

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

### **13. NIVEL INSTRUMENTAL**

Para la operación, y financiamiento de los programas presentados en este programa parcial, se establecen los siguientes instrumentos administrativos, normativos y de financiamiento.

#### **13.1. Consejo de Vecinos del Distrito Tec y Vecinos Vigilantes**

Por medio del presente Programa Parcial, se crea el Consejo de Vecinos del Distrito Tec y se establece el programa de participación ciudadana de control urbano denominado "VECINOS VIGILANTES", mediante el cual los vecinos, como auxiliares de la autoridad pública, coadyuvan en la observancia del Programa Parcial. Para la correcta aplicación de estos programas se deberán realizar los ajustes pertinentes al Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de Monterrey, a fin de evitar alguna diferencia o contradicción entre ambas regulaciones.

En virtud de ello, las autoridades municipales competentes realizarán, entre otras, las siguientes actividades:

1. Capacitar a las juntas de vecinos y al Consejo de Vecinos del Distrito Tec, en materia del Programa Parcial y el marco jurídico aplicable en materia de desarrollo urbano, a solicitud del Consejo de Vecinos.
2. Coadyuvar con el Consejo de Vecinos del Distrito Tec, en la acreditación de representantes de las juntas de vecinos como "Vecinos Vigilantes".
3. Coadyuvar en la elaboración de proyectos para su inclusión en el mecanismo de "Presupuesto Participativo" del Municipio de Monterrey; en su caso proponer modificaciones a la reglamentación municipal, a fin de mejorar la participación ciudadana en materia de asignación de recursos.
4. Atender y resolver las denuncias y observaciones vecinales, en los plazos correspondientes según sea el caso y de conformidad con la legislación aplicable. En materia de desarrollo urbano, designar un enlace directo, quien atenderá los planteamientos y denuncias y dará seguimiento y en su caso resolución a los asuntos que se le presenten.
5. Informar por medios electrónicos o impresos, de manera oportuna y transparente de acuerdo a la legislación aplicable, a la junta de vecinos de la colonia interesada o al Consejo de Vecinos del Distrito Tec, de los procesos administrativos, proyectos públicos, y las solicitudes de licencias y permisos en materia de desarrollo urbano, que se encuentren dentro del Distrito.
6. Proporcionar, a petición del Consejo de Vecinos, información referente a licencias y permisos otorgados dentro del Distrito Tec, en materia de desarrollo urbano, en los plazos y procedimientos establecidos en la legislación aplicable.
7. Ordenar las visitas de inspección a los inmuebles materia de denuncia, dentro de los tres días hábiles siguientes, a la entrega de la solicitud correspondiente

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

y emitir su dictamen dentro del plazo que al efecto señalen las leyes y reglamentos aplicables, dando vista al Consejo de Vecinos, por medios electrónicos o impresos, a fin de que éste proceda a realizar lo que corresponda conforme a derecho.

### **13.1.1. Consejo de Vecinos del Distrito Tec**

El Consejo de Vecinos del Distrito Tec, se crea como una instancia de representación general de los grupos o asociaciones de vecinos de las colonias que conforman al Distrito Tec, reconocido por las autoridades competentes como un vínculo de comunicación y concertación de acciones dentro del Distrito, de acuerdo a lo siguiente:

1. El Consejo de Vecinos estará integrado por el representantes de la Junta de Vecinos, de cada colonia del Distrito Tec, acreditados ante las autoridades competentes en materia de participación ciudadana, con derecho a voz y voto.
2. Los vecinos de colonias que aún no cuenten Junta vecinal, podrán acudir con derecho a voz pero sin voto.
3. Las reglas de organización y funcionamiento del Consejo, se establecerá en el reglamento interno que al efecto se realice.
4. El Tecnológico de Monterrey, participará en el Consejo en su carácter de vecino y la persona que designe fungirá como Secretario Técnico a fin de auxiliar las labores de dicho Consejo.

### **13.1.2. Programa “VECINOS VIGILANTES”**

El programa “VECINOS VIGILANTES” consiste en consolidar e institucionalizar la participación ciudadana en materia de uso de suelo, uso de edificaciones, obras de construcción, medio ambiente, seguridad pública, servicios públicos y movilidad, a través de vecinos capacitados y acreditados.

Para lograr lo anterior se deberán realizar las modificaciones pertinentes al Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de Monterrey, para incluir la figura de vecinos vigilantes, teniendo en consideración lo siguiente:

1. Los vecinos del Distrito Tec, que deseen participar dentro del Programa “VECINOS VIGILANTES” deberán inscribirse con la autoridad municipal competente a través del Consejo de Vecinos del Distrito Tec.
2. La participación de los “VECINOS VIGILANTES” será a título de colaboración ciudadana con carácter honorífico, rigiéndose por el principio de buena fe y con propósitos de interés general. En caso de que algún vecino vigilante tenga algún conflicto de interés con el asunto materia de análisis o denuncia, deberá abstenerse de participar en las gestiones que lleve a cabo el Consejo de Vecinos del Distrito Tec o la junta de vecinos correspondiente.
3. Son causas de conflicto de interés, que el inmueble que se vaya a verificar sea de su propiedad o en colindancia directa de su propiedad o lugar de

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

actividad comercial; que los constructores o propietarios del inmueble o sus construcciones, sea familiar hasta en tercer grado, directa o indirectamente; que la actividad que se desea instalar en el inmueble en cuestión sea del mismo giro que la actividad desarrollada por el vecino vigilante.

4. Los vecinos vigilantes, podrán levantar actas circunstanciadas, firmadas por todos sus integrantes, mediante las cuales, a través de fotografías, videos, declaraciones, documentos y otros elementos que consideren convenientes, se hagan constar hechos relacionados con la observancia del presente Programa Parcial y demás reglamentos municipales aplicables.
5. El Consejo de Vecinos del Distrito Tec, podrá establecer lineamientos complementarios a los anteriores, a través de su reglamento interior.

### **13.2. Organismo Promotor de la Regeneración Urbana del Distrito Tec**

Para estar en posibilidades de llevar a cabo las diversas obras y acciones de mejoramiento urbano, descritas en el presente Programa Parcial, se propone la creación de un Organismo Público Descentralizado Municipal, que sea Promotor de la Regeneración Urbana (OPRU) el cual tendrá como objeto: La gestión y promoción de acciones de regeneración urbana señaladas en el presente programa, tanto para la regeneración integral de las calles completas, como para la promoción de polígonos de actuación en las distintas colonias que forman parte del Distrito Tec; implementar estrategias de atracción de nuevas familias en zonas aptas; y la gestión integral del espacio público del Distrito Tec.

Para tal fin podrá fungir como administrador de los recursos que se destinen a tal objeto, para elaborar los estudios y proyectos sectoriales que sean necesarios, para la promoción de desarrollos inmobiliarios habitacionales, comerciales, de investigación y enseñanza, culturales y demás autorizados por el presente Programa, así como para la gestión ante las diversas dependencias municipales, estatales o federales sobre la emisión de autorizaciones, permisos, licencias o cualquier otro requisito conducente para llevar a cabo la aplicación del presente programa.

Previo cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 83, 84, 85 y 86 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y 32, 33 y 34 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, el OPRU se estructurará de tal manera que se garantice la participación de los habitantes del Distrito Tec, en la toma de decisiones de dicho organismo.

Las funciones del Consejo de administración, del Consejo Consultivo y del Director General del Organismo, deberán establecerse conforme a la autorización otorgada por el Congreso del Estado, en el Reglamento Orgánico que al efecto se apruebe por el Ayuntamiento. Se deberá garantizar la participación de representantes de vecinos de las colonias sobre las cuales se vaya a actuar o tomar alguna decisión.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

El Organismo podrá recibir aportaciones públicas y privadas, con la finalidad de permitir su sustentabilidad financiera.

### **13.3. Seguimiento, evaluación, revisión y ajuste del Programa Parcial**

El presente Programa Parcial estará sujeto a la implementación de un mecanismo de seguimiento, evaluación, revisión y ajuste, por lo menos, cada tres años con el fin de evaluar y, en su caso, corregir y mejorar lo propuesto por el presente Programa. El Comité de Vecinos del Distrito Tec podrá proponer revisiones o modificaciones al presente Programa Parcial, ante la Autoridad Municipal competente quien será responsable de revisar las propuestas presentadas, así como de elaborar el documento técnico, el cual será sometido a consulta pública ciudadana, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables.

## **GLOSARIO**

- **PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 2013-2018**

En cumplimiento de lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el 20 de mayo de 2013, el Gobierno de la República publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 (PND).

Por su parte la Ley de Planeación, establece a través de su artículo 9 que las dependencias de la Administración Pública Centralizada, deberán planear y conducir sus actividades con perspectiva de género y con sujeción a los objetivos y prioridades de la planeación nacional de desarrollo, a fin de cumplir con la obligación del Estado de garantizar que éste sea equitativo, integral y sustentable.

Bajo esta premisa, el artículo 16 del mismo ordenamiento, prevé la responsabilidad de las dependencias para elaborar programas sectoriales, tomando en cuenta las propuestas que presenten las entidades del sector, los gobiernos de las entidades federativas, y las opiniones de los grupos sociales; así como asegurar la congruencia de los programas sectoriales con el Plan Nacional de Desarrollo y los programas regionales y especiales que determine el Presidente de la República.

En este contexto, el PND establece los objetivos que guiarán la acción del gobierno federal durante este sexenio, los cuáles se traducen en cinco metas nacionales: México en Paz, México Incluyente, México con Educación de Calidad, México Próspero y México con Responsabilidad Global; y tres estrategias transversales: Democratizar la Productividad, Gobierno Cercano y Moderno, y Perspectiva de Género. Estas metas y estrategias buscan llevar a México a su máximo potencial.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

• **LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**

DECRETO Núm. 418

Publicado en Periódico Oficial de 9 de septiembre de 2009

Esta Ley tienen por objeto: Establecer las bases para la concurrencia y coordinación entre el Estado y los Municipios para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del Estado; Establecer las atribuciones y responsabilidades del Estado y de los Municipios en la aplicación de esta Ley; Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población; Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población; Determinar las normas y procedimientos básicos a que se sujetarán las autoridades y particulares en materia de desarrollo urbano, en los términos de esta Ley, los planes y programas de desarrollo urbano y sus disposiciones reglamentarias; Establecer las bases que regirán la participación del Estado y los Municipios en la planeación de las zonas conurbadas en el Estado, así como las bases de coordinación para la ejecución de las acciones, inversiones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en dichas zonas; Determinar las bases conforme a las cuales se dará la participación social en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano;

Establecer los instrumentos de gestión y fomento, para la inducción, concertación y coordinación de los distintos agentes públicos, sociales y privados que intervienen en el desarrollo urbano del Estado; y Determinar las bases generales conforme a las cuales los Municipios formularán, aprobarán, administrarán y aplicarán los reglamentos, programas, proyectos y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial y demás conducentes en el ámbito de su competencia.

• **PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY 2013 – 2025 (PDUMM)**

Marco de referencia para encuadrar los objetivos, estrategias, políticas, programas, proyectos y acciones que impacten positivamente en la comunidad y aseguren la viabilidad futura de la ciudad, en los albores del tercer milenio.

El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, es uno de los principales instrumentos para la regulación y control del desarrollo, a través de estrategias, políticas, programas y acciones generales en materia urbana, las cuales son revisadas permanentemente para adecuarse a las condiciones cambiantes de la ciudad. Los planeamientos y estrategias del presente Plan guardan congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, que entre sus estrategias y líneas de acción establece: el fomento a ciudades más compactas, con mayor densidad poblacional y actividad económica; inhibir el crecimiento de las manchas

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

urbanas hacia zonas inadecuadas; revertir el abandono e incidir positivamente en la plusvalía habitacional, por medio de intervenciones para rehabilitar el entorno y mejorar la calidad de vida en desarrollos y unidades habitacionales que así lo necesiten; adecuar nomas e impulsar acciones de renovación urbana, ampliación y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente; fomentar una movilidad urbana sustentable con apoyo de proyectos de transporte masivo y que promueva el uso de transporte no motorizado; dotar con servicios básicos, calidad en la vivienda e infraestructura social comunitaria a las localidades ubicadas en zonas de atención prioritarias con alta y muy alta marginación; fomentar el desarrollo de relaciones de largo plazo entre instancias del sector público y del privado, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, en los que se utilice infraestructura provista total o parcialmente por el sector privado; promover el uso y consumo de productos amigables con el ambiente y de tecnologías limpias, eficientes y de bajo carbono; entre otras.

- **CORREDOR 2030**

Ciudad lineal de innovación tecnológica, relocalización industrial no contaminante, grandes equipamientos y servicios, y enclaves de vivienda social, de manera que logre hacer del fondo actual de la conurbación, un nuevo frente lineal de centralidad.

- **PLAN PARCIAL**

Plan de desarrollo urbano limitado a un área o sector que forma o va a formar parte de un determinado centro de población. Los planes parciales se entienden integrados a un plan director o regulador, y por lo tanto deben ser congruentes con los objetivos, políticas, estrategias y programas propuestos en él. Los programas de suelo, de infraestructura, equipamiento, vialidad, vivienda, por ejemplo, deben estructurarse no sólo como proyectos aislados sino dentro de una estrategia general de desarrollo urbano, lo que implica necesariamente una planeación integral de los asentamientos que contemple, tanto aspectos de estructura física urbana, como factores económicos y sociales.

- **PROGRAMA PARCIAL:**

Es una plataforma que permite que el proceso de planeación iniciado con la elaboración del Plan, sea la base para que se alcancen los objetivos propuestos a través de una cartera de programas, proyectos estratégicos y acciones que se ejecutarán por los diferentes actores del desarrollo urbano que inciden en la



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

zona del programa y bajo principios que direccionarán sus actuaciones mediante una serie de estrategias agrupadas.

- **PROGRAMA DE REORDENAMIENTO URBANO:**

Dentro del Programa parcial asegura que la cartera de programas propuestos sean inclusivos, sostenibles y eficientes para que mejore la calidad de vida de la población y permita las condiciones para la vinculación productiva, la innovación y el emprendimiento.

- **ÁREA DE CESIÓN:**

Superficie de terreno que el particular debe ceder de manera gratuita al municipio para la ubicación de áreas verdes, espacios recreativos, o deportivos, así como equipamientos públicos.

- **ASENTAMIENTOS HUMANOS:**

Establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

- **ATLAS DE RIESGOS:**

Herramienta donde se identifican las zonas susceptibles de recibir por fenómenos naturales que incluyen medidas de mitigación previas a la ocurrencia de cualquier catástrofe, las cuales sirven para evitar daños, minimizarlos o resistirlos en mejores condiciones.

- **BRT:**

Bus Rapid Transit (BRT, por sus siglas en inglés) Autobuses de Tránsito Rápido. Es un modo de transporte que generalmente se caracteriza por el desarrollo de infraestructura que da prioridad al transporte público en autobuses en relación con el transporte en otros tipos de vehículos, ofrece la posibilidad de pagar la tarifa antes de tomar el autobús y permite un rápido acceso al mismo.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- **CALLE COMPLETA:**

Son calles diseñadas para facilitar el tránsito seguro y confortable de todos los ciudadanos peatones, ciclistas, conductores y usuarios de transporte público de todas las edades y con todo tipo de habilidades motoras. Una Calle Completa considera: aceras anchas, carriles para bicicletas, cruceros fáciles para peatones, carriles para transporte público, parabuses cómodos y accesibles, camellones de salvaguarda, carriles más estrechos para vehículos, etc.

- **CALLE PEATONAL:**

Son calles en las que prevalece la circulación de sistemas de transporte no motorizados y se restringe total o parcialmente el acceso a sistemas motorizados. La implementación de calles peatonales podrá ser de carácter temporal o permanente siempre y cuando se realicen los estudios de movilidad que justifiquen su transformación y se cuente con todos los permisos requeridos.

- **CALLE DE TRÁFICO CALMADO:**

Son calles de tránsito mixto con prioridad peatonal donde deberán implementarse medidas de pasificación de tránsito que permitan la convivencia armónica de distintos usuarios, incluidos peatones, ciclistas y automovilistas. El acceso de vehículos motorizados podrá restringirse permitiendo así como vehículos de servicios de emergencia, de reparto y de mantenimiento a ciertas horas. El diseño de estas calles deberá considerar las condiciones de seguridad, movilidad, y accesibilidad universal privilegiando las necesidades de peatones y ciclistas. Estas calles podrán transformarse en calle peatonal, siempre y cuando se realicen los estudios necesarios para justificar su transformación.

- **CAV: Coeficiente de Área Verde.**

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, con el fin de cumplir con la absorción del suelo. Dicho coeficiente, se obtiene de dividir la superficie de área verde entre la superficie total del lote o predio. Cuando menos el 50 % de este lineamiento deberá ubicarse preferentemente al frente del predio, en uno de sus costados.

- **COS: Coeficiente de Ocupación de Suelo.**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

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

- **CUS: Coeficiente de Uso de Suelo.**

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.

- **CLÚSTER DE INVESTIGACIÓN:**

Forma de organización formada por centros de conocimiento, empresas y administraciones públicas que se asocian por sectores en un área geográfica determinada.

- **CONJUNTOS URBANOS:**

El conjunto urbano es una modalidad en la ejecución del desarrollo urbano, que tiene por objeto estructurar, ordenar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, la zonificación y normas de usos y destinos del suelo, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un sector territorial de un centro de población o de una región.

- **CORREDORES RIPARIOS:**

Los ecosistemas riparios, localizados en las márgenes de los ríos, arroyos y cuerpos de agua son corredores biológicos entre las zona de cabeceras de las cuencas hídricas y el mar que ofrecen diversos servicios ambientales como el filtrado de sedimentos y contaminantes que son arrastrados desde las partes altas de la cuenca por los ríos, mitigan el impacto de las inundaciones y aumentan la conectividad e integridad de la cuenca pues favorecen a la dispersión y movilidad de las especies.

- **CRECIMIENTO POLICÉNTRICO:**

Estructuras que potencialmente pueden reducir los inconvenientes del exceso de dispersión o de concentración urbana.

- **DENSIDAD BRUTA:**

Número de unidades, de población o vivienda, por unidad de superficie, en que la superficie a considerar es la del predio en que se emplaza la totalidad del proyecto.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- **DENSIDAD NETA:**

Número de unidades, de población o vivienda, por unidad de superficie, siendo ésta última la del predio en que se emplaza el proyecto, descontada la superficie destinada a equipamientos, áreas verdes y otras superficies no destinadas a uso habitacional.

- **DENSIFICACIÓN:**

Orientar el urbanismo hacia un mejor aprovechamiento del espacio urbano existente, mediante la atracción de nuevos habitantes, y en su caso el incremento en la intensidad de construcción.

- **DENSIFICACIÓN CONDICIONADA:**

En una modalidad de norma urbanística consistente en condicionar a un predio o una zona de la ciudad el otorgamiento de mayor potencialidad, en términos de número de viviendas por hectáreas, al cumplimiento de ciertos lineamientos en materia urbanística y arquitectónica; así como al pago de contribuciones específicas para el mejoramiento de la infraestructura y el equipamiento urbanos.

- **DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO:**

Proceso social que promueve la participación directa de la sociedad en la identificación, caracterización y jerarquización de los problemas sociales, económicos, técnicos, productivos y urbanos; dirigido a la solución de los problemas comunitarios.

- **EQUIPAMIENTO:**

Conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público en las que se realizan actividades para el bienestar social que se clasifican en salud, educación, esparcimiento, abasto, cultura, deporte, seguridad, administración y servicios públicos.

- **ESPACIO PÚBLICO:**

Entiéndase por espacios urbanos de uso público; parques, plazas, calles, banquetas, y vialidades en general.

- **FIDEICOMISO:**

Contrato o convenio en virtud del cual una o más personas, llamada fideicomitente o también fiduciante, transmite bienes, cantidades de dinero o derechos, presentes o futuros, de su propiedad a otra persona (una persona

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

física o persona jurídica, llamada fiduciaria), para que ésta administre o invierta los bienes en beneficio propio o en beneficio de un tercero, llamado beneficiario y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, al beneficiario o a otra persona, llamado fideicomisario.

- **GENTRIFICACIÓN:**

Proceso de transformación urbana en el que la población original de un sector o barrio es progresivamente desplazada por otra de un mayor nivel adquisitivo a la vez que se renueva.

- **HABITABILIDAD:**

Asegurar unas condiciones de salud y confort tanto en edificios como en espacios urbanos.

- **HIDROLOGÍA SUPERFICIAL:**

Describe la relación entre lluvia y escurrimiento y describe la dinámica de flujo de agua en sistemas superficiales (ríos, canales, corrientes, etc...) lo cual es de importancia para los diversos usos del agua ya sea para usos domésticos, agricultura, control de inundaciones, generación de energía eléctrica y drenaje rural y urbano.

- **HIDROMETEOROLÓGICO:**

Relacionado con la presencia de vientos y lluvias muy fuertes que se mueven en rotación como un torbellino, su diámetro aumenta a medida que se avanza apartándose de la zona tropical en donde tiene su origen.

- **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 atraktividad e impacto en la vía pública por maniobras vehiculares.
- 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.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- **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.

- **LITOSOL:**

Es el tipo de suelo más abundante del país y se caracteriza por su profundidad menor de 10 centímetros, limitada por la presencia de roca, tepetate o caliche endurecido.

- **LUTITA:**

Roca sedimentaria detrítica o clástica, integrada por detritos clásticos constituidos por partículas de los tamaños de la arcilla y del limo. Son porosas y a pesar de esto impermeables ya que sus poros son muy pequeños y no están bien comunicados entre ellos. Pueden ser rocas madre de petróleo y de gas natural.

- **MANCHA URBANA:**

Extensión geográfica que ocupa una ciudad o un área metropolitana, ya sea con manzanas consolidadas o no, y donde se realiza una actividad inherente a la misma.

- **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.

- **MATRIZ DE COMPATIBILIDAD USOS Y DESTINOS DEL SUELO Y ESTACIONAMIENTOS:**

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.

- **MITIGACIÓN:**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Minimizar daños.

- **MORFOLOGÍA.**

Formas de la superficie terrestre, se centra principalmente en las formas del relieve.

- **MOVILIDAD SUSTENTABLE:**

Política de planificación urbana que vincula y coordina tres sectores; el ambiental, el de transporte y el de desarrollo urbano. Para ello, promueve dos ejes de política: la implementación de sistemas integrados de transporte urbano de alta calidad como eje rector del desarrollo de infraestructura en las ciudades, y la integración de las estrategias de movilidad no motorizada con las de racionalización del uso de automóvil y calidad de espacio público.

- **ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

Herramienta de planeación para cumplir los propósitos de desarrollo territorial.

- **OROGRAFÍA:**

Se refiere a las elevaciones que puedan existir en una zona en particular.

- **PIB PER CÁPITA:**

Es el resultado de dividir el Producto Interno Bruto (PIB) entre el número de habitantes del país.

- **PLUSVALÍAS:**

Generación de valor sobre el suelo urbano susceptible de establecerse como bien de intercambio.

- **POLÍGONOS DE ACTUACIÓN:**

Área delimitada definida por un conjunto de características que la hacen susceptible de actuación gubernamental.

- **SUBCENTRO URBANO:**

Espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamientos y servicios, capaz de articular el territorio que lo rodea mediante un funcionamiento que va más allá del orden económico y aspectos

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

socioculturales con diferentes puntualidades urbanas complejas y bien caracterizadas.

- **SUELO INTRAURBANO:**

Predios ociosos, vacantes o subutilizados dentro de la mancha urbana.

- **SUSTENTABLE:**

Satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las del futuro para atender sus propias necesidades.

- **USOS DE SUELO**

Fin particular, acción o actividad al que podrá dedicarse una zona determinada según lo dispuesto por el Plan.

- **USOS DE SUELO DESAGREGADOS:**

Actividad urbana a detalle de un lote o predio según lo dispuesto por el Plan.

- **VERTISOL:**

En las clasificaciones de suelos, es el suelo generalmente negro donde hay un alto contenido de arcilla expansiva que forma profundas grietas en las estaciones secas o en años.

- **ZONAS CONURBADAS:**

Crecimiento urbano de dos o más centros de población que conforman un continuo edificado que normalmente rebasan los límites políticos de un municipio.

- **ZONAS SEMIURBANAS:**

Son las zonas que están en vía de ser una población urbana o trata de convertirse en urbana de acuerdo a si ya va a alcanzar el tamaño de la población para ser urbana, si se inclina más hacia la ciudad que hacia el campo.

- **ZONAS METROPOLITANAS:**

Grupo de dos o más municipios en los cuales se ubica una ciudad cuya área se extiende sobre los límites del municipio al cual pertenece originalmente; o un solo municipio dentro del cual se ubica totalmente una ciudad mayor de un

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

millón de habitantes, o una ciudad con una población al menos 250 mil habitantes que forman una conurbación que forma con Estados Unidos.

- **ZONIFICACIÓN:**

Distribución territorial de usos, destinos y reservas que aseguren el cumplimiento de los objetivos y estrategias del Plan.

### **SIGLAS Y ACRÓNIMOS**

- **INEGI** Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- **ONU** Organización de las Naciones Unidas.
- **PIB** Producto Interno Bruto.
- **PND** Plan Nacional de Desarrollo.
- **PNDU** Programa Nacional de Desarrollo Urbano.
- **PDUMM:** Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey.
- **SEDATU** Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
- **SEDESOL** Secretaría de Desarrollo Social.
- **SEMARNAT** Secretaría de Medio Ambiente y Recursos naturales.
- **SUN** Sistema Urbano Nacional.
- **SIMAP:** Sistema Integral de Manejo de Aguas Pluviales.
- **IMPLANC:** Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey.
- **ITESM:** Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.
- **CONAGUA:** Comisión Nacional del Agua.
- **SEP:** Secretaría de Educación Pública.
- **INEGI:** Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- **CUS:** Coeficiente de Uso de Suelo.
- **COS:** Coeficiente de Ocupación de Suelo.
- **CAV:** Coeficiente de Área Verde.
- **ZMM:** Zona Metropolitana de Monterrey.
- **OPRU:**
- **ENIGH:** Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares.
- **ISAI:** Impuesto sobre adquisición de inmuebles.
- **BRT:** Bus Rapid Transit (BRT, por sus siglas en inglés) Autobuses de Tránsito Rápido.

La elaboración del presente **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec**, se realizó bajo la supervisión del **Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey**, contando con la participación activa del **ITESM**, y de las asociaciones de vecinos de las colonias que conforman el **Distrito Tec**.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO:** El presente Programa Parcial entrará en vigor a los 15-quince días hábiles siguientes a su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO:** Las solicitudes de trámites urbanísticos y los recursos administrativos que se encuentren en proceso, antes de entrar en vigor el presente Programa Parcial, continuarán gestionándose hasta su conclusión con apego a las disposiciones vigentes al momento de su ingreso correspondiente.

**TERCERO:** En un plazo que no exceda a 6-seis meses, posteriores a la publicación del presente Programa Parcial, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, realícense las adecuaciones a los reglamentos municipales que tengan relación con lo dispuesto por el presente Programa Parcial.

**SEGUNDO:** Se instruye al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, para que envíe a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC a fin de que dicha dependencia proceda a analizar y verificar que guarde congruencia entre los distintos niveles de planeación, en términos de lo dispuesto por el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y emita el dictamen correspondiente.

**TERCERO:** En el caso de que, conforme a lo establecido por el artículo 52, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la dependencia estatal en materia de Desarrollo Urbano, formule y notifique recomendaciones, el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey auxiliará al Ayuntamiento de Monterrey a elaborar el proyecto de la respuesta a la recomendación de la dependencia estatal. Se deberán realizar las adecuaciones correspondientes al Programa Parcial y deberá someterse a la aprobación del Ayuntamiento.

**CUARTO:** En el caso de que la dependencia estatal no formule recomendaciones al proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC, se procederá a su publicación e inscripción, en los términos establecidos en el artículo 54, fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** Difúndanse los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal y en el portal de internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

Atentamente. Monterrey, Nuevo León, a 21 de septiembre de 2015. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO. REGIDORA ERIKA ELIZABETH BLANCO CORONADO, Presidenta/ SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT, Secretaria/ REGIDOR HANS CHRISTIAN CARLÍN BALBOA, Vocal/ REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA, Vocal/ (RÚBRICAS)/

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA, Presidente/ REGIDOR JOSÉ ÓSCAR MENDOZA OVIEDO, Secretario REGIDORA MARTHA ISABEL CAVAZOS CANTÚ, Vocal/ REGIDORA ELIA DE LA FUENTE DE LA FUENTE, Vocal/ REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA, Vocal/ (RÚBRICAS)".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Está a su consideración este segundo dictamen presentado por las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano, si tienen algún comentario, si desean el uso de la palabra favor de manifestarlo. Solicita el uso de la palabra el Síndico David Rex, adelante, Síndico".

En uso de la palabra el C. SÍNDICO DAVID REX OCHOA PÉREZ dijo: "Buenas tardes. Primero reconocer el trabajo del IMPLANC, con un documento bastante completo de las Comisiones Unidas por la apertura y la manera en la que llevan los trabajos de lo que estamos seguros que es un parte aguas en la planeación urbana de nuestra ciudad. Como Síndico, primero trabajamos para resguardar principalmente, no de alguna manera no sacrificar o poner en riesgo el Patrimonio Municipal, llámese ingresos, llámese inmuebles, por darle paso a un esquema más transparente o más rápido, ¿no?, más dinámico, no rápido más dinámico, para la planeación urbana, privilegiar así la participación ciudadana, pero sí cuidar las formas y entender que hay facultades indelegables del Ayuntamiento, el esquema como se está planteando a la consideración de este Órgano Colegiado, va en ese sentido, estamos tranquilos que estamos proponiendo y estaríamos aprobando un esquema que cuida a la institución, que cuida esta instancia de gobierno, y que estamos seguros que va a dar una viabilidad y una sustentabilidad tanto a la comunidad como al Gobierno Municipal. Les pido el voto a favor, y de nuevo reconocer a los presidentes de ambas Comisiones, por el trabajo de sus integrantes, del IMPLANC, y obviamente también la participación de los vecinos y de la propia institución del vecino preponderante, que en este caso es el Tecnológico de Monterrey. Gracias".

El C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "¿Algún otro integrante de este Ayuntamiento que desee hacer uso de la palabra? No habiendo quién, se pone a consideración el contenido y el sentido del presente dictamen, os que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

Expresando la C. PRESIDENTA MUNICIPAL: "Únicamente para reconocer a los integrantes del Ayuntamiento, en especial a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, por este trabajo tan arduo que han hecho conjuntamente, el Ayuntamiento de Monterrey, así como el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey y el IMPLANC, esto no hubiera sido posible si no tuviéramos una visión técnica, empezando por nuestro IMPLANC, que fueron ustedes quienes lo crearon por primera vez, en más de 400 años. Monterrey, tiene dentro de su planeación, una persona que tiene la capacidad profesional y técnica

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

para hacerlo, pero también esto ha sido gracias a la visión y generosidad de cada uno de ustedes, y por eso mismo, es que fueron ustedes conjuntamente con el TEC, quienes impulsaron este nuevo modelo, para poder hacer que el Ayuntamiento cambiara, cambiara su visión, que el Municipio cambiara su visión, y que fuera una visión de planeación urbana ya distrital, sectorizada, y que busque, no nada más la movilidad, sino que busque la cercanía como lo ha propuesto el IMPLANC, antes que la movilidad, es primero la cercanía, porque en lugar de andar construyendo avenidas, en lugar de andar construyendo puentes, inclusive en lugar de andar construyendo metros, lo primero que tenemos que hacer es acercar los servicios y cada uno de los lugares que requiere el ciudadano para que pueda llegar a ellos caminando. Quiero reconocer también a la Comisión de Gobernación y Reglamentación, quienes también participaron en esto, y bueno pues que fue un trabajo en donde tuvieron una excelente técnica legislativa, y en donde de nueva cuenta el Tecnológico de Monterrey, fue un gran impulsor, pero cuando el Ayuntamiento no está de la mano y no es receptivo a lo que la comunidad pide, en este caso lo que una Institución Académica pide, pues la verdad es que a final de cuentas, vemos que terminan reglamentos o leyes, que poco tienen que ver con el sentir y sobre todo con lo que necesita en este caso el Municipio. Los felicito de verdad, es un precedente lo que se está haciendo aquí por primera vez, tenemos un plan sectorizado, focalizado, y estoy segura que esto, no vamos a ver los resultados este año, ni en dos, ni en tres, van a pasar más años para que vean ustedes esa obra que el día de hoy se empieza a construir. Muchas felicidades a todos los Regidores, a los Síndicos de todas las fracciones de Regidores, por haber hecho posible esto para Monterrey, enhorabuena. Es cuanto Secretario”.

El C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Enseguida la Comisión de Espectáculos y Alcoholes hará la presentación de siete asuntos. En el primer dictamen, ha solicitado el uso de la palabra el Regidor Genaro Rodríguez Teniente, adelante”.

En uso de la palabra el C. REG. GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE dijo: “Gracias Secretario. Con fundamento en lo establecido en el artículo 41, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, me permito dar lectura a los acuerdos de los siete dictámenes que la Comisión de Espectáculos y Alcoholes tiene agendado presentar ante este Órgano Colegiado”.

**(Enseguida se transcribe el texto del PRIMER DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES, cuyos acuerdos fueron leídos por el Regidor Genaro Rodríguez Teniente).**

### **AYUNTAMIENTO DE MONTERREY**

#### **PRESENTE:**

Los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo establecido en los artículos 29, fracciones II, III y IX, 31, fracciones IV, V y XII, 42 y 43 de la Ley Orgánica de la

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; y los numerales 16, fracciones IV, VI y VIII, 17, fracción I, 56, 58, fracción XIII, inciso a, 61 y 62, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este Órgano Colegiado la aprobación de las solicitudes de anuencias municipales presentadas por:

1. **BUFFETE DE SOPORTE PROFESIONAL, S.A DE C.V.**, con el GIRO DE RESTAURANTE BAR en el inmueble ubicado en avenida Eugenio Garza Sada núm. 3640, en la Colonia Villa Los Pinos en Monterrey, Nuevo León, con el número 397 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
2. **GARCÍAS, S. DE R.L. DE C.V.**, con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en la calle Villagrán núm. 740, en la Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León, con el número 412 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
3. **CONTROLADORA DE TIENDAS DE CONVENIENCIA, S.A. DE C.V.**, con el GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA en el inmueble ubicado en la calle Aramberry núm. 317-A Poniente, en la Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León, con el número 413 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
4. **VACA MONTERREY, S.A DE C.V.**, con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en avenida Juárez núm. 1102-Sur, locales 12, 13 y 14, en la Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León, con el número 416 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
5. **ROSALINA RAMÍREZ EGUÍA**, con el GIRO DE RESTAURANTE BAR en el inmueble ubicado en Prolongación Madero núm. 4120-A, en la Colonia Churubusco en Monterrey, Nuevo León, con el número 418 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
6. **OPERADORA CASA MODENA, S.A. DE C.V.**, con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en Carretera Nacional Km. 268, local R-204, Plaza Esfera City Center en la Colonia La Rioja Privada Residencial en Monterrey, Nuevo León, con el número 419 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
7. **CRESCENTE, S.A. DE C.V.**, con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en avenida Eugenio Garza Sada núm. 2408, local 6, Planta Baja en la Colonia Roma en Monterrey, Nuevo León, con el número 422 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

8. **JUAN RAÚL CUELLAR AGUILAR**, con el GIRO DE RESTAURANTE BAR en el inmueble ubicado en avenida Aztlán núm. 605, en la Colonia Fomerrey 116 en Monterrey, Nuevo León, con el número 423 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
9. **EL CHILE VOLADOR, S.A. DE C.V.**, con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en Carretera Nacional Km. 268, núm. 245, local R-208, Plaza Esfera City Center en la Colonia La Rioja Privada Residencial en Monterrey, Nuevo León, con el número 425 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
10. **LCE ALIMENTOS, S.A. DE C.V.**, con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en Carretera Nacional Km. 268, núm. 245, local R-201 y T-201 en la Colonia Privada La Rioja Residencial en Monterrey, Nuevo León, con el número 429 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
11. **FRANCISCO LARA VEGA**, con el GIRO DE ABARROTES en el inmueble ubicado en la calle Corona Austral, núm. 9604, en la Colonia Fomerrey 51 en Monterrey, Nuevo León, con el número 430 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
12. **OPERADORA VISTAVA, S.A.P.I. DE C.V.**, con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en Avenida Revolución, núm. 2703, local S-59, Plaza Comercial Nuevo Sur en la Colonia La Ladrillera en Monterrey, Nuevo León, con el número 432 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.

Por lo anterior y,

**CONSIDERANDO:**

Que a la Comisión de Espectáculos y Alcoholes le compete dictaminar sobre las solicitudes de licencias para la venta o consumo de bebidas alcohólicas, en los términos del reglamento respectivo, de conformidad con el artículo 58, fracción XIII, inciso a), del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Que la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, en su artículo 10, fracción I, determina la facultad de las autoridades municipales para otorgar o negar las anuencias municipales que sean solicitadas por los interesados, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Además, en la citada Ley se establece como requisito previo para la expedición de las licencias o los permisos especiales, cambio de domicilio o giro, la obtención de la correspondiente anuencia municipal.

Por lo tanto, el Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, se encuentra facultado para emitir las anuencias municipales, en atención a lo dispuesto por la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y lo establecido por el artículo 7, fracción I, y artículo 33, del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

El artículo 29 del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, determina que los interesados en obtener una anuencia municipal deberán presentarse ante la Dirección de Inspección y Vigilancia, la cual recibirá la solicitud de la anuencia municipal.

Por otra parte, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 32 del Reglamento citado, previo al estudio y análisis de las solicitudes de anuencias municipales recibidas en la Ventanilla Única de la Dirección de Inspección y Vigilancia, éstas fueron foliadas para integrar un expediente por cada solicitud de anuencia municipal.

Esta Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, tiene a bien detallar los documentos que se anexaron en las solicitudes de las anuencias municipales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 del citado Reglamento Municipal:

1. Expediente SA/DIV/CTR/AM/397/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/397/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: BUFFETE DE SOPORTE PROFESIONAL, S.A DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado:</b> RESTAURANTE BAR
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Avenida Eugenio Garza Sada núm. 3640, en la Colonia Villa Los Pinos en Monterrey, Nuevo León
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	24 de julio de 2015.
<b>REGISTRO FEDERAL DE</b>	BSP080722B39

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

<b>CONTRIBUYENTES</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Identificación de residente permanente con fotografía expedida por el Instituto Nacional de Migración de la Secretaría de Gobernación.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 25,744 del 22 de julio de 2008 expedida por el C. Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública Núm. 123 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Expediente administrativo L-945/2001
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estado de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 34-070-004.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/921/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	CHE MARLON

2. Expediente SA/DIV/CTR/AM/412/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/412/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: GARCÍAS, S. DE R.L. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: RESTAURANTE</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Calle Villagrán núm. 740, en la Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León
	31 de agosto de 2015.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	GAR030320945
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 11,960 del 20 de marzo del 2003 expedida por el C. Lic. Juan José Thomas Moreno, Titular de la Notaría Pública Núm. 7 con ejercicio en la ciudad de Tijuana, Baja California.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Plano en copia simple del inmueble recibido el 22 de julio de 2015, signado por el Ing. Roberto López Gallegos, Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado.
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estado de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 03-061-001.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1691/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante oficio DI/CR/489/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	DUBAY

3. Expediente SA/DIV/CTR/AM/413/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/413/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: CONTROLADORA DE TIENDAS DE CONVENIENCIA, S.A. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: TIENDA DE CONVENIENCIA</b>

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Calle Aramberri núm. 317-A Poniente, en la Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	31 de agosto de 2015.
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	CTC060403HX9
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 7,306 del 03 de abril de 2006 expedida por el C. Lic. Rodolfo Vela de León, Titular de la Notaría Pública Núm. 80 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio 1673/2004/SEDUE
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estado de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 01-113-014.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1195/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante oficio DI/CR/470/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	SUPER CITY ARAMBERRI

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

4. Expediente SA/DIV/CTR/AM/416/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/416/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: VACA MONTERREY, S.A DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: RESTAURANTE</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Avenida Juárez núm. 1102-Sur, locales 12, 13 y 14, en la Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	04 de septiembre de 2015.
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	VMO150608MHA
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 11,378 del 5 de junio del 2015 expedida por el C. Lic. Hernán Gascón Hernández, Titular de la Notaría Pública Núm. 36 con ejercicio en la municipalidad de Guadalajara, Jalisco.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 4260/2015
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estado de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con números de expedientes catastrales 01-216-010, 01-216-011, 01-243-004, 01-243-005, 01-243-006, 01-244-001, 01-244-002, 01-244-003, 01-247-001, 01-247-002 y 01-247-003.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1879/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante oficio DI/CR/486/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	ASADOR LA VACA ARGENTINA

5. Expediente SA/DIV/CTR/AM/418/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/418/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: ROSALINA RAMÍREZ EGUÍA</b>
	<b>Giro Solicitado: RESTAURANTE BAR</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Avenida Prolongación Madero núm. 4120-A, en la Colonia Churubusco en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	09 de septiembre de 2015
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	RAER5504179K6
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del interesado.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	No Aplica
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 5134/2015
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estado de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 09-088-003.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1936/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante oficio DI/CR/481/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	EL PESCADITO

6. Expediente SA/DIV/CTR/AM/419/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/419/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: OPERADORA CASA MODENA, S.A. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: RESTAURANTE</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Carretera Nacional Km. 268, local R-204, Plaza Esfera City Center en la Colonia La Rioja Privada Residencial en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	10 de septiembre de 2015.
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	OCM110823UA9
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 2,583 del 23 de agosto del 2011 expedida por el C. Lic. Rafael Salvador Garza Zambrano, Titular de la Notaría Pública Núm. 137 con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 2380/2013
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE</b>	Sí, Estado de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

<b>CATASTRAL</b>	catastral 51-009-015.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1596/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante oficio DI/CR/487/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	MODENESE RISTORANTE ITALIANO

7. Expediente SA/DIV/CTR/AM/422/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/422/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: CRESCENTE, S.A. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: RESTAURANTE</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Avenida Eugenio Garza Sada núm. 2408, local 6, Planta Baja en la Colonia Roma en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	17 de septiembre de 2015.
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	CRE140804G49
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores del apoderado legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 9,847 del 04 de agosto del 2014 expedida por el C. Lic. José Martínez González, Titular de la Notaría Pública Núm. 29 con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA</b>	Oficio SEDUE 3732/2013

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

<b>DE EDIFICACIÓN</b>	
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estado de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 31-075-032.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1666/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante oficio DI/CR/489/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	LA BORRA DEL CAFÉ

8. Expediente SA/DIV/CTR/AM/423/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/423/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: JUAN RAÚL CUELLAR AGUILAR</b>
	<b>Giro Solicitado: RESTAURANTE BAR</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Avenida Aztlán núm. 605, en la Colonia Fomerrey 116 en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	17 de septiembre de 2015.
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	CUAJ620102D22
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral del interesado.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	No Aplica.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA</b>	Oficio SEDUE 1418/2012 y oficio número 4973/2015SEDUE

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

<b>DE EDIFICACIÓN</b>	
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estado de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 65-383-025.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/514/13-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante oficio DI/CR/482/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	RINCÓN BOHEMIO

9. Expediente SA/DIV/CTR/AM/425/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/425/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: EL CHILE VOLADOR, S.A. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: RESTAURANTE</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Carretera Nacional Km. 268, núm. 245, local R-208, Plaza Esfera City Center en la Colonia La Rioja Privada Residencial en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	18 de septiembre de 2015.
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	CVO110512E53
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 7,628 del 12 de mayo del 2011 expedida por el C. Lic. Manuel García Garza, Titular de la Notaría Pública Núm. 62 con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

	Estado de Nuevo León.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 2380/2013
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estado de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 51-009-015.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1971/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante oficio DI/CR/493/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	LOS AGUACHILES

10. Expediente SA/DIV/CTR/AM/429/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/429/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: LCE ALIMENTOS, S.A. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: RESTAURANTE</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Carretera Nacional Km. 268, núm. 245, local R-201 y T-201 en la Colonia Privada La Rioja Residencial en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	21 de septiembre de 2015.
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	LAL080424SU4
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral de la

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

	representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 41,989 del 24 de abril del 2008 expedida por el C. Lic. Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Titular de la Notaría Pública Núm. 37 con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 2380/2013
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estado de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 51-009-015.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/2049/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante oficio DI/CR/498/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	LA ARTESANAL

11. Expediente SA/DIV/CTR/AM/430/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/430/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: FRANCISCO LARA VEGA</b>
	<b>Giro Solicitado: ABARROTES</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Calle Corona Austral, núm. 9604, en la Colonia Fomerrey 51 en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	21 de septiembre de 2015.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	LAVF430511LY6
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del interesado.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	No Aplica.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Expediente Administrativo L-1105/1999
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estado de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 60-069-003.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1031/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante oficio DI/CR/436/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	LA GOTITA DE ORO

12. Expediente SA/DIV/CTR/AM/432/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/432/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: OPERADORA VISTAVA, S.A.P.I. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: RESTAURANTE</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Avenida Revolución, núm. 2703, local S-59, Plaza Comercial Nuevo Sur en la Colonia La Ladrillera en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE</b>	22 de septiembre de 2015.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

<b>ANUENCIA MUNICIPAL</b>	
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	OVI1503264E9
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 13,804 del 26 de marzo del 2015 expedida por el C. Lic. Hernán Montaño Pedraza, Titular de la Notaría Pública Núm. 60 con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 504/2014
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estado de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 15-001-578.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1986/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante oficio DI/CR/499/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	BARRA 21

Asimismo y en cumplimiento a lo establecido en el numeral 32, segundo párrafo del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, se agregó la opinión del Director de Inspección y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento a los expedientes que fueron remitidos y que constan en los oficios SA/DIV/CTR/AM/397/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/412/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/413/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/416/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/418/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/419/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/422/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/423/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/425/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/429/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/430/2012-2015 y SA/DIV/CTR/AM/432/2012-2015, de igual manera

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

se hace constar que se cumple con lo mencionado en el artículo 14, fracciones I y II, del multicitado ordenamiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión dictaminó que es procedente otorgar las anuencias municipales, las cuales presentamos a este cuerpo colegiado conforme los siguientes:

**ACUERDOS:**

**PRIMERO:** Se autorizan las anuencias municipales a los siguientes peticionarios:

1. **BUFFETE DE SOPORTE PROFESIONAL, S.A DE C.V.**, representado por el C. Fabián Roberto Guzmán con el GIRO DE RESTAURANTE BAR en el inmueble ubicado en la avenida Eugenio Garza Sada núm. 3640, en la Colonia Villa Los Pinos en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 34-070-004, asignándole el número 369/2015 de anuencia municipal.
2. **GARCÍAS, S. DE R.L. DE C.V.**, representado por la C. Martha Lorena Sánchez Covarrubias con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en la calle Villagrán núm. 740, en la Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 03-061-001, asignándole el número 370/2015 de anuencia municipal.
3. **CONTROLADORA DE TIENDAS DE CONVENIENCIA, S.A. DE C.V.**, representado por el C. José Alejandro González Mascorro con el GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA, en el inmueble ubicado en la calle Aramberri núm. 317-A Poniente, en la Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 01-113-014, asignándole el número 371/2015 de anuencia municipal.
4. **VACA MONTERREY, S.A DE C.V.**, representado por el C. Mauricio Montemayor Rodríguez con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en avenida Juárez núm. 1102-Sur, locales 12, 13 y 14, en la Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León, con números de expedientes catastrales 01-216-010, 01-216-011, 01-243-004, 01-243-005, 01-243-006, 01-244-001, 01-244-002, 01-244-003, 01-247-001, 01-247-002 y 01-247-003, asignándole el número 372/2015 de anuencia municipal.
5. **ROSALINA RAMÍREZ EGUÍA**, con el giro de RESTAURANTE BAR en el inmueble ubicado en Prolongación Madero núm. 4120-A, en la Colonia Churubusco en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 09-088-003, asignándole el número 373/2015 de anuencia municipal.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

6. **OPERADORA CASA MODENA, S.A. DE C.V.**, representado por el C. Sergio Eduardo Valles Flores con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en Carretera Nacional Km. 268, local R-204, Plaza Esfera City Center en la Colonia La Rioja Privada Residencial en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 51-009-015, asignándole el número 374/2015 de anuencia municipal.
7. **CRESCENTE, S.A. DE C.V.**, representado por el C. Benjamín Nevarez Quintero con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en avenida Eugenio Garza Sada núm. 2408, local 6, Planta Baja en la Colonia Roma en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 31-075-032, asignándole el número 375/2015 de anuencia municipal.
8. **JUAN RAÚL CUELLAR AGUILAR**, con el giro de RESTAURANTE BAR en el inmueble ubicado en avenida Aztlán núm. 605, en la Colonia Fomerrey 116 en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 65-383-025, asignándole el número 376/2015 de anuencia municipal.
9. **EL CHILE VOLADOR, S.A. DE C.V.**, representado por el C. Ernesto Ismael Peruyero Rodríguez con el giro de RESTAURANTE en el inmueble ubicado en Carretera Nacional Km. 268, núm. 245, local R-208, Plaza Esfera City Center en la Colonia La Rioja Privada Residencial en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 51-009-015, asignándole el número 377/2015 de anuencia municipal.
10. **LCE ALIMENTOS, S.A. DE C.V.**, representado por la C. Blanca Saavedra Hernández con el giro de RESTAURANTE en el inmueble ubicado en Carretera Nacional Km. 268, núm. 245, local R-201 y T-201 en la Colonia Privada La Rioja Residencial en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 51-009-015, asignándole el número 378/2015 de anuencia municipal.
11. **FRANCISCO LARA VEGA**, con el giro de ABARROTES en el inmueble ubicado en la calle Corona Austral, núm. 9604, en la Colonia Fomerrey 51 en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 60-069-003, asignándole el número 379/2015 de anuencia municipal.
12. **OPERADORA VISTAVA, S.A.P.I. DE C.V.**, representado por el C. Juan Salvador Vázquez Silveyra con el giro de RESTAURANTE en el inmueble ubicado en Avenida Revolución, núm. 2703, local S-59, Plaza Comercial Nuevo Sur en la Colonia La Ladrillera en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 15-001-578, asignándole el número 380/2015 de anuencia municipal.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**SEGUNDO:** Instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey para que elabore y expida las anuencias municipales conforme a lo dispuesto por el artículo 35 del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**TERCERO:** Se instruye al Director de Inspección y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento para que agregue a los solicitantes aludidos en el Padrón de Anuencias Municipales con los números de folios de anuencias municipales 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379 y 380, todos en el ejercicio fiscal 2015, conforme lo dispone el artículo 14, fracción IX, del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**CUARTO:** Difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* de Monterrey, Nuevo León y en la página de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

Atentamente. Monterrey, Nuevo León, a 23 de septiembre de 2015. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES. SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT, Presidenta/ REGIDOR GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE, Secretario/ REGIDOR RAÚL TONCHE USTANGA, Vocal/ REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA, Vocal/ (RÚBRICAS)".

El C. REG. GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE dijo: "Es cuanto".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Está a su consideración este primer dictamen de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes, si tienen algún comentario u observación favor de manifestarlo. No habiendo quién, se pone a consideración el contenido y el sentido del presente dictamen, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR MAYORÍA**".

Sigue expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Enseguida la misma Comisión, un segundo dictamen presenta. Ha solicitado el uso de la palabra el Regidor Genaro Rodríguez Teniente, adelante, Regidor".

El C. REG. GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE dijo: "Gracias".

**(Enseguida se transcribe el texto del SEGUNDO DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES, cuyos acuerdos fueron leídos por el Regidor Genaro Rodríguez Teniente).**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY**

**PRESENTE:**

Los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo establecido en los artículos 29, fracciones II, III y IX, 31, fracciones IV, V y XII, 42 y 43 de la Ley Orgánica de la

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, y los numerales 16, fracciones IV, VI y VIII, 17, fracción I, 56, 58, fracción XIII, inciso a, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este Órgano Colegiado la aprobación de la solicitud de anuencia municipal presentada por:

1. **PARQUE FUNDIDORA, O.P.D.**, con el GIRO DE CENTRO SOCIAL en el inmueble ubicado en calle Fundidora y Adolfo Prieto S/N, en la Colonia Obrera en Monterrey, Nuevo León, dentro las instalaciones del Parque Fundidora conocidas como Explanada/Pabellón Sopladores con 2,156 m<sup>2</sup> de consumo, Lago de las Olas con 904 m<sup>2</sup> de consumo, Nave Lewis Ala Maestranza con 1,536 m<sup>2</sup> de consumo y Nave Lewis Ala Acero con 1,536 m<sup>2</sup> de consumo, con el número 341 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.

Por lo anterior y,

**CONSIDERANDO:**

Que a la Comisión de Espectáculos y Alcoholes le compete dictaminar sobre las solicitudes de licencias para la venta o consumo de bebidas alcohólicas en los términos del reglamento respectivo, de conformidad con el artículo 58, fracción XIII, inciso a), del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Que la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, en su artículo 10, fracción I, determina la facultad de las autoridades municipales para otorgar o negar las anuencias municipales que sean solicitadas por los interesados, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley.

Además, en la citada Ley se establece como requisito previo para la expedición de las licencias o los permisos especiales, cambio de domicilio o giro, la obtención de la correspondiente anuencia municipal.

Por lo tanto, el Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, se encuentra facultado para emitir las anuencias municipales, en atención a lo dispuesto por la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y lo establecido por el artículo 7, fracción I, y artículo 33, del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Que el artículo 29 del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, determina que los interesados en obtener una anuencia municipal deberán

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

presentarse ante la Dirección de Inspección y Vigilancia, la cual recibirá la solicitud de la anuencia municipal.

Por otra parte, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 32 del Reglamento citado, previo al estudio y análisis de las solicitudes de anuencias municipales recibidas en la Ventanilla Única de la Dirección de Inspección y Vigilancia, éstas fueron foliadas para integrar un expediente por cada solicitud de anuencia municipal.

Que para dar más claridad a la información que se va a presentar al Ayuntamiento, la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey consideró pertinente solicitar al interesado, los planos de los lugares en donde se llevará a cabo la venta y el consumo de bebidas alcohólicas para ser incluidos en el presente dictamen y así poder tener una mayor certeza y control de los puntos específicos de venta y consumo de alcohol.

Que esta Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, tiene a bien detallar los documentos que se anexaron en la solicitud de la anuencia municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León:

1. Expediente SA/DIV/CTR/AM/341/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/341/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: PARQUE FUNDIDORA, O.P.D.</b>
	<b>Giro Solicitado: CENTRO SOCIAL</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Calle Fundidora y Adolfo Prieto S/N, en la Colonia Obrera en Monterrey, Nuevo León,
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	17 de junio de 2015.
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	PFU0607109M7
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA</b>	Acta levantada para complementar el Decreto Presidencial en el Diario Oficial de la Federación

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

<b>(PERSONAS MORALES)</b>	del 11 de marzo de 1988 y Decreto número 372 que publica la Ley que crea al Organismo Público Descentralizado denominado Parque Fundidora.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio núm. 681/H-0.1/99
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	S/N
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPCE-SAE-J/D-065/2015
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante oficio PFOPD/DJ/170/2015 justifica que no es causante del Impuesto Predial.
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	Parque Fundidora

Asimismo y en cumplimiento a lo establecido en el numeral 32 del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, se agregó la opinión del Director de Inspección y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento a los expedientes que fueron remitidos y que constan en el oficio SA/DIV/CTR/AM/341/2012-2015, de igual manera se hace constar que se cumple con lo mencionado en el artículo 14, fracciones I y II, del multicitado ordenamiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión dictaminó que es procedente otorgar la anuencia municipal, la cual presentamos a este cuerpo colegiado conforme a los siguientes:

**ACUERDOS:**

**PRIMERO:** Se autoriza la anuencia municipal al siguiente petionario:

- 1. PARQUE FUNDIDORA, O.P.D.,** representado por el C. Juan Salvador García Luna Vargas con el GIRO DE CENTRO SOCIAL, en las instalaciones del Parque Fundidora conocidas como Explanada/Pabellón

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Sopladores con 2,156 m<sup>2</sup> (Dos mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados) de consumo, Lago de las Olas con 904 m<sup>2</sup> (Novecientos cuatro metros cuadrados) de consumo, Nave Lewis Ala Maestranza con 1,536 m<sup>2</sup> (Un mil quinientos treinta y seis metros cuadrados) de consumo y Nave Lewis Ala Acero con 1,536 m<sup>2</sup> (Un mil quinientos treinta y seis metros cuadrados) de consumo, en el inmueble ubicado en calle Fundidora y Adolfo Prieto S/N, en la Colonia Obrera en Monterrey, Nuevo León, asignándole el número 367/2015 de anuencia municipal conforme a los 4-cuatro planos que se anexan a este dictamen y forman parte de él.

**SEGUNDO:** Instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey para que elabore y expida la anuencia municipal conforme a lo dispuesto por el artículo 35 del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**TERCERO:** Se instruye al Director de Inspección y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento, para que agregue al solicitante aludido en el Padrón de Anuencias Municipales con el número de folio de anuencia municipal 367, correspondiente al ejercicio fiscal 2015, conforme lo dispone el artículo 14, fracción IX, del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**CUARTO:** Difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* de Monterrey, Nuevo León y en la página de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

Atentamente. Monterrey, Nuevo León, a 23 de septiembre de 2015. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES. SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT, Presidenta/ REGIDOR GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE, Secretario/ REGIDOR RAÚL TONCHE USTANGA, Vocal/ REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA, Vocal/ (RÚBRICAS)".

EL C. REG. GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE dijo: "Es cuanto".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Está a su consideración este segundo dictamen de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes, si tienen algún comentario u observación favor de manifestarlo. No habiendo quién, se pone a consideración, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR MAYORÍA**".

EL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "La misma Comisión presenta un tercer dictamen. Solicita el uso de la palabra el Regidor Genaro Rodríguez Teniente, adelante, Regidor".

EL C. REG. GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE dijo: "Gracias Secretario".

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**(Enseguida se transcribe el texto del TERCER DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES, cuyos acuerdos fueron leídos por el Regidor Genaro Rodríguez Teniente).**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY**

**PRESENTE:**

Los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo establecido en los artículos 29, fracciones II, III y IX, 31, fracciones IV, V y XII, 42 y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, y los numerales 16, fracciones IV, VI y VIII, 17, fracción I, 56, 58, fracción XIII, inciso a, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este Órgano Colegiado la aprobación de la solicitud de anuencia municipal presentada por:

1. **PARQUE FUNDIDORA, O.P.D.**, con el GIRO DE CENTROS DE ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS O RECREATIVOS en el inmueble ubicado en calle Fundidora y Adolfo Prieto S/N, en la Colonia Obrera en Monterrey, Nuevo León, dentro las instalaciones del Parque Fundidora conocidas como Parque Acero con 12,715 m<sup>2</sup> de consumo y las Curvas "S" con 10,375 m<sup>2</sup> de consumo, con el número 342 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.

Por lo anterior y,

**CONSIDERANDO:**

Que a la Comisión de Espectáculos y Alcoholes le compete dictaminar sobre las solicitudes de licencias para la venta o consumo de bebidas alcohólicas en los términos del reglamento respectivo, de conformidad con el artículo 58, fracción XIII, inciso a), del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Que la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, en su artículo 10, fracción I, determina la facultad de las autoridades municipales para otorgar o negar las anuencias municipales que sean solicitadas por los interesados, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley.

Además, en la citada Ley se establece como requisito previo para la expedición de las licencias o los permisos especiales, cambio de domicilio o giro, la obtención de la correspondiente anuencia municipal.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Por lo tanto, el Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, se encuentra facultado para emitir las anuencias municipales, en atención a lo dispuesto por la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y lo establecido por el artículo 7, fracción I, y artículo 33, del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Que el artículo 29 del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, determina que los interesados en obtener una anuencia municipal deberán presentarse ante la Dirección de Inspección y Vigilancia, la cual recibirá la solicitud de la anuencia municipal.

Por otra parte, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 32 del Reglamento citado, previo al estudio y análisis de las solicitudes de anuencias municipales recibidas en la Ventanilla Única de la Dirección de Inspección y Vigilancia, éstas fueron foliadas para integrar un expediente por cada solicitud de anuencia municipal.

Que para dar más claridad a la información que se va a presentar al Ayuntamiento, la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey consideró pertinente solicitar al interesado, los planos de los lugares en donde se llevará a cabo la venta y el consumo de bebidas alcohólicas para ser incluidos en el presente dictamen y así poder tener una mayor certeza y control de los puntos específicos de venta y consumo de alcohol.

Que esta Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, tiene a bien detallar los documentos que se anexaron en la solicitud de la anuencia municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León:

1. Expediente SA/DIV/CTR/AM/342/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/342/2012-2015</b>			
	<b>Solicitante: PARQUE FUNDIDORA, O.P.D.</b>			
	<b>Giro</b>	<b>Solicitado:</b>	CENTROS DEPORTIVOS	DE O
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b>			Calle Fundidora y Adolfo Prieto S/N, en la Colonia Obrera en Monterrey, Nuevo León.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	17 de junio de 2015.
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	PFU0607109M7
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Acta levantada para complementar el Decreto Presidencial en el Diario Oficial de la Federación del 11 de marzo de 1988 y Decreto número 372 que publica la Ley que crea al Organismo Público Descentralizado denominado Parque Fundidora.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio núm. 681/H-0.1/99
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	S/N
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPCE-SAE-J/D-065/2015
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante oficio PFOPD/DJ/159/2015 justifica que no es causante del Impuesto Predial.
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	Parque Fundidora

Asimismo y en cumplimiento a lo establecido en el numeral 32 del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, se agregó la opinión del Director de Inspección y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento a los expedientes que fueron remitidos y que constan en el oficio SA/DIV/CTR/AM/342/2012-2015, de igual

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

manera se hace constar que se cumple con lo mencionado en el artículo 14, fracciones I y II, del multicitado ordenamiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión dictaminó que es procedente otorgar la anuencia municipal, la cual presentamos a este cuerpo colegiado conforme a los siguientes:

**ACUERDOS:**

**PRIMERO:** Se autoriza la anuencia municipal al siguiente petionario:

1. **PARQUE FUNDIDORA, O.P.D.**, representado por el C. Juan Salvador García Luna Vargas con el GIRO DE CENTROS DE ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS O RECREATIVOS, en las instalaciones del Parque Fundidora conocidas como Parque Acero con 12,715 m<sup>2</sup> (Doce mil setecientos quince metros cuadrados) de consumo y las Curvas "S" con 10,375 m<sup>2</sup> (Diez mil trescientos setenta y cinco metros cuadrados) de consumo, en el inmueble ubicado en calle Fundidora y Adolfo Prieto S/N, en la Colonia Obrera en Monterrey, Nuevo León, asignándole el número 368/2015 de anuencia municipal conforme a los 3-tres planos que se anexan a este dictamen y forman parte de él.

**SEGUNDO:** Instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey para que elabore y expida la anuencia municipal conforme a lo dispuesto por el artículo 35 del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**TERCERO:** Se instruye al Director de Inspección y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento, para que agregue al solicitante aludido en el Padrón de Anuencias Municipales con el número de folio de anuencia municipal 368, correspondiente al ejercicio fiscal 2015, conforme lo dispone el artículo 14, fracción IX, del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**CUARTO:** Difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* de Monterrey, Nuevo León y en la página de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

Atentamente. Monterrey, Nuevo León, a 23 de septiembre de 2015. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES. SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT, Presidenta/ REGIDOR GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE, Secretario/ REGIDOR RAÚL TONCHE USTANGA, Vocal/ REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA, Vocal/ (RÚBRICAS)".

El C. REG. GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE dijo: "Es cuanto".

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Está a su consideración este tercer dictamen de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes, si desean hacer uso de la palabra favor de manifestarlo. No habiendo quién, se pone a su consideración el contenido y el sentido del presente dictamen, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR MAYORÍA**”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “La misma Comisión presenta un cuarto dictamen. Solicita el uso de la palabra el Regidor Genaro Rodríguez Teniente, adelante, Regidor”.

El C. REG. GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE: “Gracias Secretario”.

**(Enseguida se transcribe el texto del CUARTO DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES, cuyos acuerdos fueron leídos por el Regidor Genaro Rodríguez Teniente).**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
PRESENTE:**

Los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo establecido en los artículos 29, fracción II, 31, fracciones IV, V y XII, 42 y 43, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58, fracción XIII, 61 y 62, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, sometemos a consideración de este órgano colegiado la solicitud de anuencia municipal para permiso especial presentada por el C. Diego Enrique Ayala Treviño en base a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

En fecha 25 de agosto de 2015, el C. Diego Enrique Ayala Treviño presentó en la Ventanilla Única de la Dirección de Inspección y Vigilancia, la solicitud de la anuencia municipal para permiso especial con fines de lucro, para el evento denominado “UNDERGROUND FESTIVAL”, para la venta de bebidas alcohólicas en las instalaciones del establecimiento del Cinema Río 70, ubicado en la calle Serafín Peña núm. 1051 Sur en la Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León, iniciando el día sábado 17 de octubre de 2015 a las 15:00 horas y terminando a la 1:50 horas del domingo 18 de octubre del presente año.

Ahora bien, se detallan los documentos que acompañan la solicitud antes mencionada:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- a) **ESCRITO** del 19 de agosto de 2015, mediante el cual señala el horario y el domicilio donde se desempeñará la venta y consumo de bebidas alcohólicas en las instalaciones del establecimiento del Cinema Río 70.
- b) **CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL** del interesado inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes emitida en Monterrey, Nuevo León bajo la clave AATD8103301K3 en calidad de persona física.
- c) **CREDECIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA** expedida por el I.F.E. del C. Diego Enrique Ayala Treviño.
- d) **DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE MONTERREY:** En oficio DPC/1764/15-M del 17 de agosto de 2015.
- e) **JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES MUNICIPALES:** En oficio ESPECTACULOS-174/2015 de fecha 19 de agosto de 2015, la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey informa que no se encontró ningún adeudo con el C. Diego Enrique Ayala Treviño por concepto de impuestos sobre diversiones y espectáculos públicos conforme al Reglamento de Espectáculos Públicos para el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- f) **FIANZA PARA GARANTIZAR EL PAGO DE IMPUESTOS SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS:** En escrito de fecha 19 de junio del 2015 signado por el C.P. Óscar Cano Garza donde recibe cheque en garantía del Banco Mercantil del Norte, S.A., con el número 001 de la cuenta número 08001533279 por la cantidad de \$15,000.00 (Quince mil pesos 00/100 M.N.), por concepto de fianza para garantizar el pago de impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos del evento "Underground Festival" 2015, a celebrarse los días 17 y 18 de octubre del año en curso en las instalaciones del establecimiento del Cinema Río 70.
- g) **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Celebrado por el C.P. Ramón Fonseca García en calidad de arrendador de Exhibidora del Bravo, S.A. de C.V., ubicado en la calle Washington 505 Pte. en Monterrey, Nuevo León, y por otra parte el Sr. Diego Enrique Ayala Treviño, en calidad de arrendatario.

El giro solicitado es de Centro de Espectáculos Deportivos o Recreativos, el cual es definido por el artículo 19, fracción IV, de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, de la siguiente manera:

**CENTROS DE ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS O RECREATIVOS:** Son establecimientos que ofrecen al público eventos deportivos, musicales y otros, tales como estadios,

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

lienzos charros, plazas de toros, arenas de box y lucha libre, balnearios y otros, en los cuales pueden vender cerveza en recipientes que no sean de vidrio.

Por lo anterior y,

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

**PRIMERO.** Que la Comisión de Espectáculos y Alcoholes es competente para conocer de este asunto conforme lo disponen los artículos 29, fracción II, 31, fracciones IV, V y XII, 42 y 43, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58, fracción XIII, inciso a), 61 y 62, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO.** Que el Ayuntamiento de Monterrey es competente para conocer de la presente solicitud de anuencia municipal conforme a lo dispuesto en los artículos 2º, fracción II, 10º, fracción I, 33, fracción X, 47 y 49, de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como los artículos 3º, fracción II, 27 y 33, del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**TERCERO.** Que la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León determina en el artículo 47, que es requisito previo para la expedición de las licencias o los permisos especiales, cambio de domicilio o giro, la obtención de la correspondiente anuencia municipal.

**CUARTO.** Que los interesados en obtener una anuencia municipal deberán presentar en la Dirección de Inspección y Vigilancia, la solicitud que deberá contener los requisitos establecidos en los artículos 29 y 30 del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**QUINTO.** Que se da cuenta por esta Comisión que la solicitud sometida ante el Ayuntamiento fue debidamente presentada en tiempo y forma ante la Dirección de Inspección y Vigilancia y dirigida al titular de la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio, en términos de los artículos 27, 29 y 30 del Reglamento que Regula las Actividades de los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEXTO.** Que el artículo 22 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, establece que cuando se celebre un espectáculo público masivo en el cual se permita la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en el mismo

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

establecimiento o en lugares adyacentes, previa licencia o permiso especial, deberá hacerse en vaso de plástico o cualquier material similar y el horario para la venta o consumo de bebidas alcohólicas se ajustará a lo que para el caso particular se haya establecido en el permiso especial o, en su defecto, al horario que para cada giro establece el presente ordenamiento.

**SÉPTIMO.** Que en virtud de lo anterior y en razón de que dicha solicitud ha sido previamente sometida a un proceso de revisión y análisis por parte de esta Comisión, se procede a determinar que la petición objeto de este dictamen cumple con la normativa vigente aplicable del Reglamento que nos atañe.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión propone al Ayuntamiento los siguientes:

**ACUERDOS:**

**PRIMERO:** Se autoriza la anuencia municipal al C. Diego Enrique Ayala Treviño, para la tramitación del Permiso Especial con fines de lucro del evento denominado "UNDERGROUND FESTIVAL", para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas en vaso de plástico o cualquier otro similar, en las instalaciones del establecimiento del Cinema Río 70, ubicado en la calle Serafín Peña núm. 1051 en la colonia Centro en Monterrey, Nuevo León, el día sábado 17 de octubre del 2015 a las 15:00 horas y terminando a la 1:50 horas del domingo 18 de octubre del presente año.

**SEGUNDO:** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que elabore y expida la anuencia municipal para el otorgamiento del permiso especial conforme a lo dispuesto por el artículo 35 del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, así como al Director de Inspección y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento, para que agregue al solicitante aludido en el Padrón de Anuencias Municipales con el número de folio de anuencia municipal para permiso especial 031/2015 conforme lo dispone el artículo 14, fracción IX, del Reglamento anteriormente citado.

**TERCERO:** Difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* de Monterrey, Nuevo León y en la página de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

Atentamente. Monterrey, Nuevo León, a 23 de septiembre de 2015. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES. SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT, Presidenta/ REGIDOR GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE, Secretario/ REGIDOR RAÚL TONCHE USTANGA, Vocal/ REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA, Vocal/ (RÚBRICAS)".

EI C. REG. GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE dijo: "Es cuanto".

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Está a su consideración este cuarto dictamen de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes, si algún miembro de este Ayuntamiento desea hacer uso de la palabra favor de manifestarlo. No habiendo quién, se pone a consideración el contenido y el sentido del presente dictamen, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR MAYORÍA**”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “La misma Comisión presenta un quinto dictamen. Solicita el uso de la palabra el Regidor Genaro Rodríguez Teniente, adelante, Regidor”.

El C. REG. GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE dijo: “Gracias Secretario”.

**(Enseguida se transcribe el texto del QUINTO DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES, cuyos acuerdos fueron leídos por el Regidor Genaro Rodríguez Teniente).**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY**

**PRESENTE:**

Los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo establecido en los artículos 29, fracciones II, III y IX, 31, fracciones IV, V y XII, 42 y 43, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; y los numerales 16, fracciones IV, VI y VIII, 17, fracción I, 56, 58, fracción XIII, inciso a, 61 y 62, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, sometemos a consideración de este órgano colegiado la siguiente propuesta que se consigna bajo el siguiente:

**ANTECEDENTE:**

El C. Reyver Treviño López, en fecha 05 de junio de 2015 presentó ante la Ventanilla Única de la Dirección de Inspección y Vigilancia, la solicitud para la obtención de la anuencia municipal del establecimiento ubicado en Avenida de la Pradera núm. 1301 en la Colonia Arcos del Sol en Monterrey, Nuevo León, solicitando el Giro de Abarrotes.

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León determina en el artículo 47 que

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

es requisito previo para la expedición de las licencias o los permisos especiales, cambio de domicilio o giro, la obtención de la correspondiente anuencia municipal.

Que los interesados en obtener una anuencia municipal deberán presentar en la Dirección de Inspección y Vigilancia la solicitud, anexando los documentos y manifestando diversa información, como lo establece el artículo 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León.

En el presente caso, tenemos que el C. Reyver Treviño López solicitó la aprobación de la anuencia municipal para el GIRO DE ABARROTOS, el cual, según el artículo 18, fracción III, de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, se define como:

**ABARROTOS.-** Establecimientos mercantiles que predominantemente venden comestibles, artículos de limpieza y otros artículos básicos y que además venden al menudeo bebidas alcohólicas en envase cerrado;

En fecha 21 de septiembre del año en curso, durante la visita realizada por los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes a dicho establecimiento, nos percatamos que no se encuentra operando y siempre está cerrado, por lo que nos fue imposible verificar que se cuentan con las instalaciones necesarias para operar el giro que solicita.

En ese sentido, la opinión de esta Comisión es negar la solicitud de anuencia municipal al C. Reyver Treviño López en el establecimiento ubicado en Avenida de la Pradera núm. 1301 en la Colonia Arcos del Sol en Monterrey, Nuevo León, al no poderse verificar que se reúnen los requisitos establecidos en el artículo 18, fracción III, de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León para operar el giro de Abarrotos.

Por lo tanto, la Comisión antes referida pone a consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:

**ACUERDOS:**

**PRIMERO:** Se niega la anuencia municipal al C. Reyver Treviño López en el establecimiento ubicado en Avenida de la Pradera núm. 1301 en la Colonia Arcos del Sol en Monterrey, Nuevo León, al no poderse verificar que se reúnen los requisitos establecidos en el artículo 18, fracción III, de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León para operar el giro de Abarrotos.

**SEGUNDO:** Se instruye al Director de Inspección y Vigilancia que notifique el presente dictamen al C. Reyver Treviño López con el cual se manifiesta la opinión en contra para el otorgamiento de la anuencia.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**TERCERO:** Difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* de Monterrey, Nuevo León y en la página de Internet *www.monterrey.gob.mx*

Atentamente. Monterrey, Nuevo León, a 23 de septiembre de 2015. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES. SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT, Presidenta/ REGIDOR GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE, Secretario/ REGIDOR RAÚL TONCHE USTANGA, Vocal/ REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA, Vocal/ (RÚBRICAS)".

El C. REG. GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE dijo: "Es cuanto".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Está a su consideración este quinto dictamen de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes, si algún miembro de este Ayuntamiento desea hacer uso de la palabra favor de manifestarlo. No habiendo quién, se pone a su consideración el contenido y el sentido del presente dictamen, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

El C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "La misma Comisión. Solicita el uso de la palabra el Regidor Genaro Rodríguez Teniente, adelante, Regidor".

El C. REG. GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE dijo: "Gracias".

**(Enseguida se transcribe el texto del SEXTO DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES, cuyos acuerdos fueron leídos por el Regidor Genaro Rodríguez Teniente).**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY**

**PRESENTE:**

Los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo establecido en los artículos 29, fracciones II, III y IX, 31, fracciones IV, V y XII, 42 y 43, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; y los numerales 16, fracciones IV, VI y VIII, 17, fracción I, 56, 58, fracción XIII, inciso a, 61 y 62, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, sometemos a consideración de este órgano colegiado la siguiente propuesta que se consigna bajo el siguiente:

**ANTECEDENTE:**

El C. Francisco Javier Valdés Domínguez, en fecha 13 de julio de 2015 presentó ante la Ventanilla Única de la Dirección de Inspección y Vigilancia, la solicitud para la obtención de la anuencia municipal del establecimiento ubicado en la calle Padre Mier 1079 Oriente en la Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León, solicitando el Giro de Restaurante.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, determina en el artículo 47 que es requisito previo para la expedición de las licencias o los permisos especiales, cambio de domicilio o giro, la obtención de la correspondiente anuencia municipal.

Que los interesados en obtener una anuencia municipal deberán presentar en la Dirección de Inspección y Vigilancia la solicitud, anexando los documentos y manifestando diversa información, como lo establece el artículo 48, de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León.

En el presente caso, tenemos que el C. Francisco Javier Valdés Domínguez solicitó la aprobación de la anuencia municipal para el GIRO DE RESTAURANTE, el cual, según el artículo 19, fracción I, de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, se define como:

**RESTAURANTES.-** Son establecimientos que elaboran, producen o transforman productos alimenticios como giro principal y venden bebidas alcohólicas en forma complementaria, para su consumo en el mismo establecimiento o en un lugar contiguo a éste, debiendo contar con instalaciones de cocina y mobiliario y el servicio de bebidas alcohólicas está condicionado al consumo de alimentos;

En fecha 21 de septiembre del año en curso, durante la visita realizada por los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes a dicho establecimiento, nos percatamos que no se encuentra operando, por lo que nos fue imposible verificar que se cuentan con las instalaciones necesarias para operar el giro que solicita.

En ese sentido, la opinión de esta Comisión es negar la solicitud de anuencia municipal al C. Francisco Javier Valdés Domínguez en el establecimiento ubicado en la calle Padre Mier 1079 Oriente en la Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León, al no poderse verificar que se reúnen los requisitos establecidos en el artículo 19, fracción I, de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León para operar el giro de Restaurante.

Por lo tanto, la Comisión antes referida pone a consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:

**ACUERDOS:**

**PRIMERO:** Se niega la anuencia municipal al C. Francisco Javier Valdés Domínguez en el establecimiento ubicado en la calle Padre Mier núm.1079 Oriente en la Colonia

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Centro en Monterrey, Nuevo León, al no poderse verificar que se reúnen los requisitos establecidos en el artículo 19, fracción I, de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León para operar el giro de Restaurante.

**SEGUNDO:** Se instruye al Director de Inspección y Vigilancia que notifique el presente dictamen al C. Francisco Javier Valdés Domínguez con el cual se manifiesta la opinión en contra para el otorgamiento de la anuencia.

**TERCERO:** Difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* de Monterrey, Nuevo León y en la página de Internet *www.monterrey.gob.mx*

Atentamente. Monterrey, Nuevo León, a 23 de septiembre de 2015. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES. SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT, Presidenta/ REGIDOR GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE, Secretario/ REGIDOR RAÚL TONCHE USTANGA, Vocal/ REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA, Vocal/ (RÚBRICAS)".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Está a su consideración este sexto dictamen de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes, si algún integrante de este Ayuntamiento desea hacer uso de la palabra favor de manifestarlo. No habiendo quién, se pone a consideración la aprobación de este dictamen, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

Sigue expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "La misma Comisión presenta un séptimo y último dictamen. Solicita el uso de la palabra el Regidor Genaro Rodríguez Teniente, adelante, Regidor".

El C. REG. GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE dijo: "Gracias".

**(Enseguida se transcribe el texto del SÉPTIMO DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES, cuyos acuerdos fueron leídos por el Regidor Genaro Rodríguez Teniente).**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY**

**PRESENTE:**

Los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo establecido en los artículos 29, fracciones II, III y IX, 31, fracciones IV, V y XII, 42 y 43, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; y los numerales 16, fracciones IV, VI y VIII, 17, fracción I, 56, 58, fracción XIII, inciso a, 61 y 62, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, sometemos a

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

consideración de este órgano colegiado la siguiente propuesta que se consigna bajo el siguiente:

**ANTECEDENTE:**

El C. Jesús Francisco Perales Chiprut, representante legal de la persona moral Comercializadora Stark Kit, S.A. de C.V., en fecha 29 de julio de 2015 presentó ante la Ventanilla Única de la Dirección de Inspección y Vigilancia, la solicitud para la obtención de la anuencia municipal del establecimiento ubicado en la calle Ocotlán núm.4820 en la Colonia Los Altos en Monterrey, Nuevo León, solicitando el Giro de Abarrotes.

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, determina en el artículo 47 que es requisito previo para la expedición de las licencias o los permisos especiales, cambio de domicilio o giro, la obtención de la correspondiente anuencia municipal.

Que los interesados en obtener una anuencia municipal deberán presentar en la Dirección de Inspección y Vigilancia la solicitud, anexando los documentos y manifestando diversa información, como lo establece el artículo 48, de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León.

En el presente caso, tenemos que el C. Jesús Francisco Perales Chiprut solicitó la aprobación de la anuencia municipal para el GIRO DE ABARROTOS, el cual, según el artículo 18, fracción III, de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, se define como:

**ABARROTOS.-** Establecimientos mercantiles que predominantemente venden comestibles, artículos de limpieza y otros artículos básicos y que además venden al menudeo bebidas alcohólicas en envase cerrado;

En fecha 21 de septiembre del año en curso, durante la visita realizada por los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes a dicho establecimiento, nos percatamos que se encontraba cerrado, por lo que nos fue imposible verificar que se cuentan con las instalaciones necesarias para operar el giro que solicita.

En ese sentido, la opinión de esta Comisión es negar la solicitud de anuencia municipal a la persona moral Comercializadora Stark Kit, S.A. de C.V., en el establecimiento ubicado en la calle Ocotlán núm.4820 en la Colonia Los Altos en Monterrey, Nuevo León, al no poderse verificar que se reúnen los requisitos establecidos en el artículo 18, fracción III, de la Ley para la Prevención y Combate al

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.
--





**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León para operar el giro de Abarrotes.

Por lo tanto, la Comisión antes referida pone a consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:

**ACUERDOS:**

**PRIMERO:** Se niega la anuencia municipal a la persona moral Comercializadora Stark Kit, S.A. de C.V., en el establecimiento ubicado en la calle Ocotlán núm.4820 en la Colonia Los Altos en Monterrey, Nuevo León, al no poderse verificar que se reúnen los requisitos establecidos en el artículo 18, fracción III, de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León para operar el giro de Abarrotes.

**SEGUNDO:** Se instruye al Director de Inspección y Vigilancia que notifique el presente dictamen al C. Jesús Francisco Perales Chiprut, representante legal de la persona moral Comercializadora Stark Kit, S.A. de C.V., con el cual se manifiesta la opinión en contra para el otorgamiento de la anuencia.

**TERCERO:** Difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* de Monterrey, Nuevo León y en la página de Internet *www.monterrey.gob.mx*

Atentamente. Monterrey, Nuevo León, a 23 de septiembre de 2015. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES. SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT, Presidenta/ REGIDOR GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE, Secretario/ REGIDOR RAÚL TONCHE USTANGA, Vocal/ REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA, Vocal/ (RÚBRICAS)".

El C. REG. GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE dijo: "Es cuanto".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Está a su consideración este último dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Alcoholes, si algún integrante del Ayuntamiento desea hacer uso de la palabra favor de manifestarlo. No habiendo quién, se pone a su consideración el contenido y el sentido del presente dictamen, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

.....  
 .....



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**PUNTO NUEVE  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Enseguida pasamos al punto número nueve del orden del día, que es asuntos en lo general, si algún integrante de este Ayuntamiento desea hacer uso de la palabra favor de manifestarlo. Solicita el uso de la palabra el Regidor Pezina, adelante, Regidor".

En uso de la palabra el C. REG. ARTURO PEZINA CRUZ dijo: "Sí, nuevamente buenas tardes. Para agradecer el hecho de que en una sesión reciente, su servidor presentó una denuncia, una invasión a un terreno municipal, en la Delegación Norte del Municipio de Monterrey, en la Colonia Ampliación Carmen Serdán, un terreno municipal que se usaba como campo deportivo, la Comisión encargada, quiero agradecer al compañero Cástulo, no se encuentra el día de hoy, al compañero Hans, al doctor Elizondo y al compañero Benancio, el que tomaron cartas en el asunto, se está trabajando en ese asunto, y yo pues quiero manifestar mi agradecimiento con ellos. Además señalar que sería conveniente de manera independiente al proceso que se está siguiendo y el cual les digo, lo reitero, se está trabajando en el asunto, el que el Municipio, antes de irnos, presentara la denuncia correspondiente ante la Procuraduría, porque es una invasión de un terreno municipal, y como quiera se está afectando, pero estamos en eso, en esa situación, y han tenido a bien invitarme a las sesiones, y yo les agradezco mucho eso. Gracias a todos".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "¿Algún integrante de este Ayuntamiento para participar en este asunto?, ¿en otro asunto más?".

.....

.....

**PUNTO DIEZ  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Concluidos los puntos del orden del día, se solicita a la Presidenta Municipal clausure los trabajos de esta sesión".

Acto seguido la C. PRESIDENTA MUNICIPAL dijo: "Regidores, Regidoras, Síndico y Síndica, agotado el orden del día para la celebración de esta Sesión Ordinaria, y siendo las dieciséis horas con treinta y cuatro minutos, me permito declarar clausurados los trabajos de la misma". Doy fe.-----

-----

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 23 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 24 de septiembre de 2015.