



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
PRESENTE. -**

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

**ANTECEDENTES**

**I.** En Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de fecha 19 de febrero de 2021 se autorizó sea sometido a Consulta Pública el Proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito “Monterrey Norte”, por el plazo de 30 días hábiles contados a partir de la celebración de la primera audiencia pública, misma que se llevó a cabo del 23 de febrero al 05 de julio de 2021, teniendo un periodo de suspensión del 08 de marzo al 05 de junio, durante el periodo de la consulta pública se recibieron 03 propuestas por parte de la ciudadanía.

**II.** Mediante oficio 126/IMPLANC/2021, el Encargado de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, Arq. Pedro Sandoval Vázquez, informó al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Juan Manuel Cavazos Balderas, que la Consulta Pública de los Programas Parciales de los Distritos: Norte, Tec, Médico Gonzalitos y Campana Altamira, concluyó el 5 de julio del presente año, por lo cual y para dar continuidad al proceso de consulta y aprobación de los mencionados distritos urbanos, se hace llegar el análisis de cada uno de los planteamientos recibidos durante el periodo de consulta pública, donde se mencionan los argumentos técnicos y jurídicos tomado en cuenta para proponer la procedencia o improcedencia de los planteamientos o propuestas recibidas por parte de la ciudadanía, de tal forma que el planteamientos que resultado improcedente se describe a continuación:



FOLIO	NOMBRE	TEMA O DESCRIPCIÓN	RESPUESTA
1	Perla Dunia Valdivia Cavazos	La altura máxima de los edificios cambia de facto los usos de suelo de unifamiliar a multifamiliar, con aceptación de comercios y oficinas. En el cambio de uso de suelo de la calle Celulosa no se consultó a los vecinos.	Improcedente

Por otro lado, se solicita se considere la ampliación del plazo, para dar respuesta fundamentada y motivada a los planteamientos improcedentes, por otros 10 días hábiles más, ello teniendo en cuenta la complejidad de dichos planteamientos o propuestas ciudadanas.

Por lo anterior, y

### CONSIDERANDO

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

**SEGUNDO.** Que los artículos 115, fracción V, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 132, fracción II, incisos a) y d), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, determinan la facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. De igual manera determinan que sin perjuicio de la competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la presentación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.

**TERCERO.** Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, ambos en su articulado 11, fracciones I y

Dictamen respecto a la consulta pública de los planteamientos improcedentes y modificaciones sobre el Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito "Monterrey Norte"



II, de la, establecen que corresponde al Municipio 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; así como formular, aprobar y administrar la zonificación prevista en éstos.

**CUARTO.** Que según el artículo 151 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León los planes pueden modificarse o actualizarse en cualquier tiempo por el Ayuntamiento para actualizarlo a las necesidades y realidades del Municipio.

**QUINTO.** Que conforme a lo establecido en el artículo 65, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, menciona que se publicarán en el Periódico Oficial del Estado, los actos del Ayuntamiento que dispongan las disposiciones legales aplicables, y aquellos en los que se tenga interés en hacerlo.

**SEXTO.** Que conforme el artículo 56, fracción VI, primer párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León la autoridad competente tendrá un plazo de 30-treinta días hábiles, prorrogables a 60-sesenta, posteriores a la celebración de la última audiencia pública y de acuerdo a la complejidad de los planteamientos recibidos, para dar respuesta fundamentada y motivada a los planteamientos improcedentes, mismos que se deberán notificar al domicilio señalado para oír y recibir notificaciones.

**SÉPTIMO.** Que las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse; éstas y las respuestas por escrito a los planteamientos o propuestas improcedentes estarán en consulta pública en las oficinas de la Secretaría o de la Dependencia Municipal competente en materia de desarrollo urbano, según corresponda, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de los sitios web, durante un plazo de 20-veinte días hábiles, previamente a la aprobación del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones, de acuerdo a lo establecido por el artículo 56, fracción VI, segundo párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**OCTAVO.** Que a fin de continuar con el procedimiento para la aprobación del Proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito “Monterrey Norte”, toda vez que el proceso de consulta pública ha concluido, y habiéndose dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 56, fracciones V, inciso c), y VI, primer párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, esta Comisión pone a consideración de este Ayuntamiento la aprobación de la consulta pública de las modificaciones al proyecto de programa parcial, así mismo se solicita ampliar el plazo



por 10 días hábiles más, para dar una respuesta fundamentada y motivada a los planteamientos improcedentes, en términos del artículo 56, fracción VI, párrafos primero y segundo, de la referida norma jurídica.

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

### **ACUERDOS**

**PRIMERO.** Se decretan improcedentes los planteamientos recibidos y descritos en el Antecedente Segundo del presente dictamen.

**SEGUNDO.** Se aprueba ampliar el plazo para dar respuesta fundamentada y motivada a los planteamientos improcedentes, por otros 10 días hábiles más, ello de conformidad con lo establecido por el artículo 56, fracción VI, párrafo primero, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**TERCERO.** Se instruye al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, poner en consulta pública las modificaciones al proyecto, producto de los planteamientos recibidos que resultaron procedentes, así como a las respuestas a los planteamientos improcedentes a que hace referencia el Antecedente Segundo, por el plazo de 20 días hábiles, previo a la aprobación del Programa parcial de Desarrollo Urbano “Distrito Monterrey norte”, los que en forma impresa deberán estar a disposición de la ciudadanía en las oficinas del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, ubicadas en la calle Morelos #829 colonia Centro de esta ciudad, en el horario de 09:00 a 17:00 horas; y en las páginas de internet: [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx) y [www.implancmty.org](http://www.implancmty.org).

**CUARTO.** Se instruye al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, que elabore la versión final del Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito “Monterrey Norte”, en los términos de Ley.

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



**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 13 DE AGOSTO DE 2021  
ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN  
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE  
DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y NOMENCLATURA**

**SÍNDICO SEGUNDO ROQUE YÁÑEZ RAMOS**  
**COORDINADOR**  
**RÚBRICA**

**REGIDOR OMAR TORRECILLAS MIRANDA**  
**INTEGRANTE**  
**RÚBRICA**

**REGIDOR JORGE ALEJANDRO ALVARADO MARTÍNEZ**  
**INTEGRANTE**  
**SIN RÚBRICA**

**REGIDOR JORGE ADRIÁN AYALA CANTÚ**  
**INTEGRANTE**  
**SIN RÚBRICA**

**REGIDOR OSVEL ABRAHAM CEPEDA MIRANDA**  
**INTEGRANTE**  
**RÚBRICA**

**SÍNDICO SEGUNDO ROQUE YÁÑEZ RAMOS**  
**COORDINADOR**

**~~REGIDOR OMAR TORRECILLAS MIRANDA~~**  
**~~INTEGRANTE~~**

Dictamen respecto a la consulta pública de los planteamientos improcedentes y modificaciones sobre el Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito "Monterrey Norte"



~~REGIDOR JORGE ALEJANDRO ALVARADO MARTÍNEZ  
INTEGRANTE~~

~~REGIDOR JORGE ADRIÁN AYALA CANTÚ  
INTEGRANTE~~

~~REGIDOR OSVEL ABRAHAM CEPEDA MIRANDA  
INTEGRANTE~~

Dictamen respecto a la consulta pública de los planteamientos improcedentes y modificaciones sobre el Proyecto de Programa  
Parcial de Desarrollo Urbano Distrito "Monterrey Norte"