



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

PRESENTE. -

Los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo señalado en los artículos 36, fracción III, V, VII y XI, 37, fracción III, incisos b) y h), 38, 40, fracción VI y 42 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 23, 23 bis, 25, fracciones XIII, incisos c), e) y g), y XXIV, incisos a), b), 27 y 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este Órgano Colegiado el presente **dictamen mediante el cual se aprueba el Programa Parcial De Desarrollo Urbano Distrito “Monterrey Norte”**; bajo las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) establece en su artículo 27 que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, así como que esta tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de 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 de 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.

SEGUNDO. El artículo 115 de la CPEUM, establece que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre; otorgándole en términos de su fracción V, las siguientes facultades:

“Artículo 115. ...

I. a IV. ...

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal,

Dictamen mediante el cual se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Monterrey Norte”



así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

e) a i) ...

...”

TERCERO. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establece en su artículo 181 que entre otras facultades se le otorga a los municipios, las siguientes:

“Artículo 181. ...

I.

II. Asimismo, los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal. Estos planes deberán establecer la prohibición de usos de suelo y uso de edificación para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares.

b) a l). ...

...

...

III. a X. ... “

CUARTO. La Ley General de Asentamientos Humanos, en su título segundo, relativo a la concurrencia entre órdenes de Gobierno, Coordinación y Concertación, establece en su capítulo cuarto las atribuciones de los municipios con relación a dicha Ley, conforme a lo siguiente:

Dictamen mediante el cual se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Monterrey Norte”



“Artículo 11. Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. a XI. ...

XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;

XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;

XV. a XXVI. ...”

QUINTO. La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, tiene entre sus objetos en términos de su artículo 1, fracciones I y IX, fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para planear, regular y ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el Estado; así como 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. Respecto de las atribuciones de los municipios, establece lo siguiente:

“Capítulo Tercero Atribuciones de los Municipios

Artículo 11. Corresponde a los Municipios:

I. 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, incluyendo la zonificación prevista en lo

Dictamen mediante el cual se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Monterrey Norte”



*conducente, adoptando normas y criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, así como aprobar los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; **tratándose de los planes o programas municipales antes citados, se deberá solicitar a la autoridad competente la dictaminación, análisis y calificación de la congruencia de dichos planes o programas con la planeación estatal, así mismo, posteriormente se deberá solicitar su inscripción en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado y su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y su incorporación en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría antes citada;***

II a XXXI. ... ”

SEXTO. El artículo 50 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece que el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano es el conjunto de planes o programas tendientes al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, y estará integrado entre otros, por los planes o programas municipales de desarrollo urbano; así como los programas parciales, los cuales tenderán a mejorar el nivel de vida de la población y deberán en términos del artículo 51, entre otras cosas:

-) Guardar la apropiada congruencia con los otros niveles de planeación estatal y federal;
-) Respetar el procedimiento establecido en esta Ley para su formulación, modificación, aprobación, aplicación y cumplimiento;
-) Contener acciones tendientes a generar condiciones favorables para una mayor seguridad pública y el mejoramiento urbano.

SÉPTIMO. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, es la dependencia estatal competente en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos, es en términos del artículo 52 de la Ley Estatal, la instancia encargada de analizar y verificar que los proyectos de planes o programas de desarrollo urbano guarden apropiada congruencia,



coordinación y ajuste entre los distintos niveles de planeación estatal, y en su caso, federal, lo anterior como requisito previo a su aprobación por parte del Ayuntamiento, agotando previamente el proceso establecido en el artículo 56 de la multicitada Ley.

OCTAVO. Con fecha del **29 de enero de 2021**, en Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de Monterrey Nuevo León, en el punto 3, inciso b), del orden del día, la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura, presentó entre otros, el siguiente dictamen que fue aprobado por unanimidad de los presentes:

- J) Dictamen respecto al aviso público sobre el inicio del proceso de planeación del Proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “**Monterrey Norte**”.

NOVENO. Con fecha del **8 de febrero de 2021**, fueron publicados en el Periódico Oficial del Estado, los acuerdos contenidos en el dictamen señalado en el considerando anterior, mediante los cuales, se daba aviso a la ciudadanía sobre el inicio de planeación de los programas parciales de desarrollo urbano **Distrito “Monterrey Norte”**; que fue replicada en la Gaceta Municipal número 79 del mes de enero de 2021. Lo anterior en cumplimiento de la fracción I del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. Con fecha del **19 de febrero de 2021**, en Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, en el punto 3, inciso a) del orden del día, la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 56, fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, presentó entre otros, los siguientes dictámenes que fueron aprobados por unanimidad de los presentes y publicados sus acuerdos en la Gaceta Especial número 82, del mes de febrero de 2021:

- J) Dictamen respecto a la Consulta Pública del Proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del “Distrito Monterrey Norte”.

DÉCIMO PRIMERO. Con fecha del **26 de febrero de 2021**, fueron publicados en el Periódico Oficial del Estado, los acuerdos referidos en el considerando anterior, mediante los cuales, se daba aviso a la ciudadanía sobre el inicio del proceso de la consulta pública, por lo cual se convocaba a especialistas, académicos e investigadores, legisladores, instituciones públicas y privadas, servidores públicos, trabajadores y a la comunidad en general interesados en participar con sus opiniones, propuestas y experiencias respecto a los proyectos de programas parciales previamente referidos.



DÉCIMO SEGUNDO. 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 que la Consulta Pública del Programa Parcial del Distrito Monterrey Norte,, concluyó el 5 de julio del 2021, por lo cual y para dar continuidad al proceso de consulta y aprobación del mencionado distrito urbano, hacía llegar el análisis de cada uno de los planteamientos recibidos durante el periodo de consulta pública, donde se mencionaban los argumentos técnicos y jurídicos tomados en cuenta para proponer la procedencia o improcedencia de los planteamientos o propuestas recibidas por parte de la ciudadanía. En ese sentido, con fecha del **16 de Agosto de 2021**, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, concluyendo así el proceso establecido en la fracción V del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, fue aprobado el siguiente dictamen:

-) Dictamen respecto a la Consulta Pública de los planteamientos improcedentes y modificaciones sobre el Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Monterrey Norte”.

De esta forma, con fecha del **25 de agosto de 2021**, fueron publicados en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, los acuerdos respecto a la consulta pública de los planteamientos improcedentes y modificaciones sobre los proyectos de programas parciales previamente enunciados, aprobados en los dictámenes señalados a supra líneas.

DÉCIMO TERCERO. Mediante oficio 256/IMPLANC/2021 de fecha 2 de septiembre de 2021, el Arq. Pedro Sandoval Vázquez, Encargado de la Dirección General del IMPLANC de Monterrey, Nuevo León y la Arq. Virginia Castillo González, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, solicitaron emitir Dictamen de Congruencia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Monterrey Norte a la Secretaría de Desarrollo Sustentable en el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO CUARTO. Derivado de lo anterior, mediante oficio SDS/295/2021 el Ing. José Manuel Vital Couturier, Secretario de Desarrollo Sustentable emitió Dictamen de Congruencia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Distrito Monterrey Norte, a efecto de que este Ayuntamiento, pueda proceder a su aprobación definitiva, a la publicación en el Periódico Oficial del Estado e inscripción en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado, conforme a lo establecido en la fracción VII del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado De Nuevo León.



DÉCIMO QUINTO. El Plan Municipal de Desarrollo 2021– 2024 (“El Plan”), es el documento rector que guiará la acción del Gobierno Municipal de Monterrey durante dicho periodo, para responder a las demandas, necesidades y aspiraciones de las y los regiomontanos. Partiendo de la misión de gobernar colaborando para construir la ciudad próspera, en paz, sostenible, humana y abierta que todas y todos queremos.

El cual señala como aspiración en su eje rector, **Ciudad Próspera**, el que Monterrey renazca como una ciudad próspera, con el mejor clima de negocios para el emprendimiento y para la innovación que nos lleve al futuro, donde hay trabajo decente para que todas las familias vivan con dignidad y mejoren su calidad de vida; contemplando entre sus estrategias y líneas de acción:

-) 1.5.1.2, Impulsar distritos estratégicos con vocaciones productivas de alto valor agregado, tales como Distrito San Bernabé para nuevas tecnologías, entre otros.
-) 3.1.3.6 Consolidar los Distritos Urbanos Estratégicos
-) 3.6 Brindar servicios públicos municipales de amplia cobertura y alta calidad.
-) 3.7.6 Realizar obras necesarias que beneficien a la población con mayores carencias sociales, en materia de agua potable, alcantarillado, drenaje e infraestructura de vivienda y urbanización.

DÉCIMO SEXTO. En su Eje Rector, **Ciudad Humana**, se establece como aspiración el renacer de Monterrey como una ciudad humana, que toma en cuenta a todas las personas y no deja a nadie atrás, sobre todo a los grupos más vulnerables. Una ciudad que comprenda las necesidades de su gente y ofrece una mano solidaria para impulsar a quien lo necesita, creando condiciones para la movilidad social; estableciendo en su objetivo 4.4 la necesidad de alcanzar la igualdad de acceso a servicios básicos para mejorar la calidad de vida de las personas de Monterrey que presentan carencias sociales, contemplando entre sus estrategias y líneas de acción:

-) 4.4.4 Impulsar acciones para potenciar la inclusión social, económica y política de todas las personas que habitan en Monterrey, independientemente de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o situación económica u otra condición.
-) 4.10.5 Incentivar la creación de entornos físicos y sociales que contribuyan a la educación, salud, seguridad y participación de las personas adultas mayores, fomentando las relaciones solidarias entre generaciones.



DÉCIMO SÉPTIMO. Que la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo señalado en los artículos 36, fracción III, V, VII y XI, 37, fracción III, incisos b) y h), 38, 40, fracción VI y 42 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción XIII, incisos c), e) y g), 27 y 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, es competente para el estudio del presente Dictamen.

DÉCIMO OCTAVO. En ese orden de ideas, considerando que, con la aprobación del presente dictamen, se avanza en la consolidación y cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo 2021–2024 en sus ejes de Ciudad Próspera y Ciudad Humana, entre otros, sometemos a consideración de este Órgano Colegiado el presente **Dictamen mediante el cual se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Monterrey Norte”** bajo los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. SE APRUEBA el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Monterrey Norte”; en los términos de los documentos que, como anexos, forman parte integral del presente dictamen, en virtud del cual los particulares deberán observar los estándares establecidos en la normativa estatal, nacional e internacional aplicable en materia de regeneración urbana, ambiental y de vivienda, **prestando en todo momento principal atención en los trabajos de remediación del suelo en zonas que tuvieron un uso industrial**, velando por el respeto al Derecho Humano a un Medio Ambiente Sano, así como el derecho de todas las personas a vivir y disfrutar de ciudades y asentamientos humanos sustentables, resilientes, productivos, incluyentes, democráticos y seguros.

SEGUNDO. PUBLÍQUESE de forma íntegra en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Monterrey Norte”.

TERCERO. SE INSTRUYE al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia (IMPLANC) a efecto de inscribir el Programa Parcial en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral Catastral del Estado de Nuevo León, en los términos del primer párrafo del artículo 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

CUARTO. El Programa de Desarrollo Urbano referido en el acuerdo **PRIMERO**, entrará en vigor treinta días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

QUINTO. SE INSTRUYE al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia (IMPLANC) a efecto de remitir el Programa Parcial a la Dirección de Catastro del Instituto



Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, así como ejecútense las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el último párrafo del artículo 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO. SE INSTRUYE al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia (IMPLANC) a efecto de remitir el Programa Parcial a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, así como ejecútense las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 11 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 18 DE DICIEMBRE DE 2023
ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA**

**REGIDOR RUBÉN ALBERTO SALINAS CANTÚ
COORDINADOR
RÚBRICA**

**REGIDOR MARCELO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA AGUEDA ALE VALDÉS
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR JORGE ADRIÁN AYALA CANTÚ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA KATHIA IVONNE CANTÚ MARTÍNEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**