



## 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, fracciones III, V, VII y XI, 38, 40, fracción VI y 42 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracciones XIII, incisos c), e) y g), 27 y 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este Órgano Colegiado el presente **DICTAMEN RESPECTO A LA CONSULTA PÚBLICA PARA LA EXPEDICIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY 2040**, con base en los siguientes:

### ANTECEDENTES

I. El artículo 88 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León, establece que los planes o programas de desarrollo urbano municipal tienen por objeto el ordenamiento territorial y regulación de los procesos de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los asentamientos humanos del territorio municipal.

II. Los procesos de urbanización acelerada han alcanzado a los esquemas de planeación y muy frecuentemente los ha rebasado; lo que impacta en distintas problemáticas de desarrollo como marginación, desigualdad socio territorial, en la dotación de infraestructura y equipamiento, y en el deterioro del entorno ambiental.

III. Ante los hechos señalados en el punto anterior, es importante mencionar que el Plan de Desarrollo Urbano vigente, fue publicado en el año 2014, por lo que tomando en consideración el dinamismo urbano y social de una Ciudad como la de Monterrey que forma parte central de una de las zonas metropolitanas con más habitantes de México, por lo que resulta pertinente y necesario contar con un nuevo Plan Municipal de Desarrollo Urbano que tomando en cuenta la realidad actual, ayude al desarrollo de nuestro municipio y de nuestra sociedad, al tiempo que dicho instrumento se encuentre alineado a los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS) y la Nueva Agenda Urbana (NAU).

IV. Es importante mencionar que la Ley referida en el antecedente I, establece en su artículo 93 que la modificación total o parcial de los Programas de desarrollo urbano podrá realizarse en cualquier tiempo entre otras circunstancias, cuando exista una variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen.

V. De conformidad con el objetivo 3.1, la estrategia 3.1.1 y las líneas de acción 3.1.1.1 y 3.1.1.2 correspondientes a “Elaborar el Plan Estratégico Monterrey 2040” y “Revisar y fortalecer las capacidades institucionales del IMPLANC, del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 en fecha 20 Septiembre del 2022, en sesión

Dictamen mediante el cual se aprueba la Consulta Pública para la Expedición del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2040



extraordinaria el R. Ayuntamiento autorizo a los representantes del municipio de Monterrey suscribir convenio marco de colaboración con el Consejo Nuevo León en materia del planeación estratégica para la construcción de la visión Monterrey 2040.

**VI.** En fecha 2 marzo 2023, se presentó la iniciativa Monterrey Ideal 2040, como plataforma que articula esfuerzos públicos, sociales y privados entorno al diseño de los instrumentos de planeación de largo plazo y visión de futuro para la ciudad tales como: Plan de Desarrollo Urbano Municipal, Plan Estratégico, Plan de Resiliencia Urbana, mismos que se encuentra contemplados en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024.

**VII.** Mediante oficio 003/IMPLANC/2024 de fecha del 15 de enero de 2024, el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Lic. Edgar Olaiz Ortiz, remitió al Secretario del Ayuntamiento, Lic. David Caballero Sánchez, el proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Monterrey 2040, informándole que en el proceso de elaboración del proyecto se contó con la valiosa participación de la comunidad, mediante un proceso de “Escucha ciudadana”, que involucró la participación de más de 26,000 personas, a través de diversos eventos tales como encuestas, entrevistas, foros y talleres ciudadanos y con especialistas, identificando así las problemáticas e inquietudes ciudadanas, además de importantes aportaciones de solución a los problemas identificados, con una Visión de ciudad hacia el año 2040.

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Que los instrumentos de Planeación que se mencionan dentro del antecedente V del presente dictamen, deberán ser sometidos a consulta pública conforme a la legislación aplicable.

**SEGUNDO.** La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, fracción V, inciso a), y párrafo noveno, determinan la facultad del Municipio de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. De igual manera determina que sin perjuicio de la competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la presentación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.

**TERCERO.** La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León en su artículo 181, fracción II, inciso a), establece la obligación a cargo de los Municipios de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, por otra parte, se deberán establecer en el Plan de Desarrollo Urbano la prohibición de usos de suelo y uso de edificación para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares.



**CUARTO.** 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, en sus artículos 11, fracción I, establecen que corresponde a los municipios, 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.

**QUINTO.** La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 56, fracción II, establece que las autoridades correspondientes autorizarán que sean sometidos a consulta pública, en el caso de los Municipios esta autorización deberá ser otorgada por sus Ayuntamientos, debiéndose enviar para su publicación estas autorizaciones en la Gaceta Municipal en un término de 5 días.

**SEXTO.** La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 56, fracción IV, establece que los proyectos de los planes o programas o las modificaciones a los vigentes estarán disponibles para la consulta pública durante un plazo de 30 a 60 días hábiles según disponga la convocatoria, mínimo en las oficinas de la Secretaría o de la Dependencia Municipal competente en materia de desarrollo urbano, así como en sus respectivos portales de internet, durante dicho plazo los interesados podrán solicitar un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como presentar por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo. Los planteamientos deberán estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones.

**SÉPTIMO.** La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 57, establece que los planes o programas de desarrollo urbano, entrarán en vigor treinta días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y deberán ser inscritos en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral Catastral del Estado, dentro de los 30 días hábiles siguientes al de su publicación, a partir de este momento empezarán a surtir efectos contra terceros.

**OCTAVO.** Que conforme al objeto del convenio colaboración celebrado en fecha 24 de septiembre del año 2022 y descrito en el antecedente V del presente dictamen se estableció realizar un proceso de diagnóstico, diseño y consulta del plan estratégico 2040 para la ciudad de Monterrey, así como la alineación de la agenda estratégica estatal con la agenda municipal con visión metropolitana, por lo que se realizará simultáneamente con el Consejo Nuevo León, los procesos de consulta pública



ciudadana necesarios, al proyecto de plan estratégico que derivó del proceso de escucha ciudadana.

**NOVENO.** En Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 13 de diciembre del 2012 acordó solicitar al H. Congreso del Estado de Nuevo León la aprobación de la creación de un Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, el cual fue autorizado por la Septuagésima Legislatura, a través del decreto número 041, publicado en el Periódico Oficial el día miércoles 9 de enero del 2013.

**DÉCIMO.** En tal tesitura, el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, procedió a formular el proyecto de expedición del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Monterrey 2040, para dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 11 y 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión presenta a la consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:

### **ACUERDOS**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** realizar la consulta pública del Proyecto de expedición del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2040, conforme el proyecto formulado por el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, en términos de lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por un término de 30 días hábiles a partir de la celebración de la primer audiencia pública.

**SEGUNDO.** La **primer audiencia pública** se efectuará el día 25 de enero del 2024 en los bajos del Palacio Municipal de Monterrey, ubicado en Zaragoza Sur, sin número, Zona Centro en Monterrey, Nuevo León a las 17:00 horas, dando inicio al proceso de la participación social y tendrá el propósito de presentar el Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Monterrey 2040.

Así mismo y conforme en lo establecido en el artículo 56 fracción V inciso b) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, dentro del 5 días hábiles posteriores a la primera audiencia, se efectuará la audiencia con el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

La consulta pública concluirá con la **segunda audiencia pública** que se llevara a cabo el día 07 de marzo del 2024, en los bajos del Palacio Municipal de Monterrey, ubicado en Zaragoza Sur, sin número, Zona Centro en Monterrey, Nuevo León las 17:00 horas.



En las audiencias, el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León levantará actas circunstanciadas que consignen la asistencia, y las preguntas y planteamientos de los asistentes, mismos que serán utilizados, en lo procedente, en los ajustes al proyecto presentado junto con las propuestas que se hayan recibido a lo largo del periodo de consulta. En el caso que lo estime conveniente el Instituto tomara fotografía y video.

**TERCERO. PUBLÍQUESE** el Aviso del inicio del proceso de la consulta pública con un tamaño mínimo de un octavo de página, en por lo menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3 días consecutivos.

El Aviso deberá asentar el lugar, la fecha y hora en donde se realizarán las audiencias públicas referidas en el acuerdo anterior, además deberá incluir los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas.

**CUARTO.** En el periodo establecido en el acuerdo **PRIMERO** y con el propósito de facilitar la consulta pública, el documento y los anexos gráficos correspondientes al proyecto de expedición del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Monterrey 2040, estarán disponibles en el portal de internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx), de igual forma los interesados podrán solicitar de lunes a viernes, de 9:00 a 17:00 horas, un ejemplar de los referidos documentos en los siguientes domicilios:

a) Oficinas del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, ubicada en Calle Morelos #829 Ote. Col. Centro, Monterrey, N.L., así como en la página de internet [www.implancmty.org](http://www.implancmty.org).

b) Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, ubicada en Edificio Ocampo, Piso 7, Pabellón M en Melchor Ocampo #130, Col. Centro, Monterrey, N.L.

Con fundamento en lo establecido en el artículo 56 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los interesados podrán presentar al Ayuntamiento, vía la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura, ya sea por escrito o vía electrónica los planteamientos o propuestas que consideren respecto del Proyecto; lo anterior mediante las oficinas del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia, así como el correo electrónico [consultapmdu@implancmty.org](mailto:consultapmdu@implancmty.org), debiendo en ambos casos estar fundamentados, especificando el nombre completo del interesado, domicilio para oír y recibir notificaciones, así como un correo electrónico. El Instituto informará diariamente a la Comisión antes mencionada, sobre los planteamientos recibidos.

**QUINTO.** El Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de



este Municipio, auxiliarán al Ayuntamiento formulando los proyectos de respuestas a los planteamientos improcedentes, las cuales deberán estar fundadas y motivadas de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56, fracción VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**SEXTO.** Cumplidas las formalidades para la participación social en la formulación o modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Monterrey 2040, el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, elaborará la propuesta de proyecto final incorporando los resultados de la consulta.

Una vez que haya elaborado la propuesta del documento final del proyecto del Plan, el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, lo remitirá a la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento, la cual, en el ámbito de su respectiva competencia, realice las acciones necesarias para someterlo a consideración de este Ayuntamiento.

**SÉPTIMO.** Se deberá promover que esta administración impulse los diagnósticos de equipamientos y movilidad que propone el proyecto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2040 para posibilitar la proximidad a dichos equipamientos a la población en el sistema de centralidades urbanas establecidas en el mismo. Asimismo, impulsar el desarrollo de planes maestros con sus respectivos polígonos de actuación en los principales distritos estratégicos que se proponen, en donde se establezcan las bases de las vocaciones económicas potenciales de distintos sectores de la ciudad, que igualmente acercarán oportunidades de vivienda, negocio y empleo a la población.

**OCTAVO. PUBLÍQUENSE** los presentes acuerdos en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal, difúndase en el portal de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 19 DE ENERO DE 2024**  
**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**



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

**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**