



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

A los integrantes de las Comisiones Unidas de Hacienda y Patrimonio Municipales, y de Seguridad Pública y Protección a la Ciudadanía, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, 37, fracciones I, incisos a) y c) y III, incisos e), 38, 39, 40 fracción II, III, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 23, 23, Bis, 25 fracciones IV, incisos g) y j), VI incisos a), c), i) y k), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para estudio y análisis la solicitud presentada por el Director de Centro de Comando, Control, Comunicaciones y Cómputo de la Zona Centro, para llevar a cabo el **CAMBIO DE DESTINO DE USO DE SUELO POR AFECTACIÓN CON FINES DE UTILIDAD PÚBLICA**; respecto de 1-Un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, para lo cual, se preparó el presente Dictamen, con base en los siguientes:

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

I. El Municipio de la Ciudad de Monterrey de Nuevo León, es legal propietario del inmueble siguiente:

- J) El ubicado en la Carretera Nacional y Calle P. Oeste del Fraccionamiento las Diligencias, en Monterrey, Nuevo León, con una superficie de 6,857.78 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 51-282-009, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Bajo el Número 1590, Volumen 173, Libro 33 Sección Fraccionamientos de fecha 03 de septiembre de 1986.



II. En fecha de 20 de mayo de 2025, se recibió en la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal, el Oficio Número SEG/CCC/0007/2025, signado por el Director de Centro de Comando, Control, Comunicaciones y Cómputo de la Zona Centro, mediante el cual solicitó antecedentes de propiedad y la disponibilidad del Inmueble descrito en el Antecedente I, atendiendo a que fue considerado para llevar a cabo el proyecto consistente en la construcción de 1-Un Centro de Comando, Control, Comunicaciones y Cómputo (C4) en beneficio de los Ciudadanos de Monterrey, Nuevo León.

III. Atendiendo a la solicitud planteada por el Director de Centro de Comando, Control, Comunicaciones y Cómputo de la Zona Centro y considerando que, de los antecedentes de propiedad del inmueble elegido para llevar a cabo el proyecto que se tienen contemplado, se desprende que el inmueble deviene de cesión por obligaciones en materia de desarrollo urbano, estipuladas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal, en fecha 21 de mayo de 2025, envió atentos oficios a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y a la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey (IMPLANC), a fin de hacer de su conocimiento de la solicitud planteada y se emitiera opinión en el sentido de que indicaran si por la ubicación del inmueble contemplado para el proyecto de obra pública en materia de Seguridad, el mismo, es compatible en el destino del suelo, ya que, como se señaló deviene de cesión por obligaciones en materia de desarrollo urbano.

IV. En fecha 23 de mayo de 2025, se recibió el Oficio Número IMP/005A/2025 signado por la Directora General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey (IMPLANC), en el que señala que la compatibilidad de los destinos del suelo permitidos de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo y de Estacionamientos del Plan o Programa de Desarrollo Urbano vigentes y aplicables, según la clasificación que tengan asignada los inmuebles en los planos de Zonificación Secundaria del Plan de Desarrollo Urbano aplicable, atendiendo lo dispuesto en el artículo 3, fracción L, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo



Urbano para el Estado de Nuevo León, señalando en lo específico y en relación al Inmueble ubicado, lo siguiente:

*..., de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020 aplicable, clasifica a la Carretera Nacional como **Corredor de Alto Impacto** y de acuerdo con la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por la Zona Secundaria del referido Plan Parcial, en la zona del **Corredor de Alto Impacto**, se indica al uso 3. 11. 5 **Estaciones de Policía y Tránsito**, como **Permitido**.*

V. En fecha 29 de mayo de 2025, se recibió el Oficio Número SDU/02250/2025, signado por el Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible, en el que señala, lo siguiente:

*En relación al Inmueble ubicado en la Carretera Nacional y calle Paseo del Oeste en el Fraccionamiento Las Diligencias, que de acuerdo con la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y de Estacionamientos del Plan Municipal, en la zona del **Corredor Urbano de Alto Impacto**, se indica al uso 3. 11. 5 **Estaciones de Policía y Tránsito**, como **permitido** y de Estacionamientos. Y que en relación al destino del suelo se deberá de considerar lo establecido en los artículos 3 Fracción XXVIII, 144 y 210 La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.*

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por la naturaleza del caso que atañe el presente Dictamen corresponde dictaminar a las Comisiones Unidas de Hacienda y Patrimonio Municipales y de Seguridad Pública y Protección a la Ciudadanía, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 36 fracciones III, V y XI, 37, fracciones I, incisos a) y c) y III, incisos e), 38, 39, 40 fracción II, III, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León;



1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 23, 23, Bis, 25 fracciones IV, incisos g) y j), VI incisos a), c), i) y k), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que el Ayuntamiento es competente para resolver el presente Dictamen en los términos del pre antepenúltimo párrafo del artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, mismo que a la letra dispone:

*Salvo las excepciones previstas de manera expresa en la Ley, las áreas de cesión serán inalienables, imprescriptibles e inembargables, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser cubiertas en efectivo, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y sólo podrán utilizarse para los fines descritos en este artículo, y dependiendo el tipo de fraccionamiento de que se trate, por lo que **no se deberá cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, en cuyo caso la Autoridad Municipal deberá contar con el acuerdo respectivo del Cabildo, aprobado cuando menos por las dos terceras partes de sus integrantes.***

TERCERO. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6, fracción V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento y de Servicios Urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquellas destinadas para la movilidad urbana, es causa de utilidad pública. En el entendido de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, fracciones XXXIII y LXXIII del citado ordenamiento, por equipamiento urbano se entiende el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para, entre otros, prestar a la población los Servicios Urbanos, y por servicios urbanos, a las actividades operativas y servicios públicos prestados directamente por la autoridad competente, para satisfacer necesidades colectivas en los Centros de Población.

Por lo que, en atención al contenido del oficio SEG/CCC/0007/2025, cuyo contenido se describe en el Antecedente II, el inmueble pretende ser destinado para la construcción y habilitación de 1-Un Centro de Comando, Control, Comunicaciones y Cómputo (C4) en



beneficio de los Ciudadanos de Monterrey, Nuevo León, mismo que adquiere las características antes descritas, de equipamiento urbano para la prestación de servicios urbanos, como lo es la seguridad pública.

Siendo menester señalar que, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 32, fracción XV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la seguridad pública es materia de interés prioritario de las zonas metropolitanas o conurbadas, y su atención corresponderá de manera conjunta y coordinada al Estado y los Municipios.

CUARTO. Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey, vigente para esta Municipalidad, contiene dentro de la clasificación Usos y Destinos de Suelo, a los de servicios, incluyendo la clasificación 3.11 denominada “SEGURIDAD Y JUSTICIA”, señalando en la subclasificación 3.11.5 a las “Estaciones de Policía y Tránsito”, usos y destinos que son permitidos y condicionados, según corresponda, para el inmueble municipal descrito en el Antecedente I del presente Dictamen, en atención a lo expuesto en los Antecedentes IV y V.

QUINTO. Que las personas integrantes de las Comisiones Unidas de Hacienda y Patrimonio Municipales, y de Seguridad Pública y Protección a la Ciudadanía, consideramos factible, benéfico y procedente realizar el Cambio de Destino de Uso por Afectación con fines de Utilidad Pública; respecto del Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, derivado de cesión por obligaciones en materia de desarrollo urbano estipuladas en La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a continuación se describe:

-) El ubicado en la Carretera Nacional y Calle P. Oeste del Fraccionamiento las Diligencias con una superficie de 6,857.78 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 51-282-009.



Perteneciente a la ciudad de Monterrey, Nuevo León, y que será destinado para llevar a cabo la construcción de 1-Un Centro de Comando, Control, Comunicaciones y Cómputo (C4) en beneficio de los ciudadanos de Monterrey, Nuevo León.

Por lo que, se tienen a bien proponer al Ayuntamiento la aprobación del cambio de destino de suelo por afectación con fines de utilidad pública respecto del inmueble municipal objeto del presente Dictamen, para que, el mismo, le sea considerado el uso de suelo de **“Estaciones de Policía y Tránsito”**, a efecto de que haya compatibilidad con el equipamiento urbano que se pretende desarrollar, para brindar servicios urbanos consistentes en seguridad pública; por todo lo anterior y fundado, se pone a consideración los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba el cambio de destino de suelo, por afectación con fines de utilidad pública, sustentada y fundada en los artículos 3, fracciones XXXIII y LXXIII, 6, fracción V, 32, fracción XV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para ser considerado como de **SERVICIOS, en la clasificación de “SEGURIDAD Y JUSTICIA”, subclasificación de “Estaciones de Policía y Tránsito”**, de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey vigente, esto para llevar a cabo, previo desahogo de los procedimientos legales conducentes, la construcción y habilitación de 1-Un Centro de Comando, Control, Comunicaciones y Cómputo (C4) en beneficio y para la Seguridad de los Ciudadanos de Monterrey, Nuevo León, respecto del inmueble municipal siguiente:

-) El ubicado en la Carretera Nacional y Calle P. Oeste del Fraccionamiento las Diligencias, en Monterrey, Nuevo León, con una superficie de 6,857.78 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 51-282-009, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de



Nuevo León, Bajo el Número 1590, Volumen 173, Libro 33 Sección Fraccionamientos de fecha 03 de septiembre de 1986.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, y al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, para que, conjunta o separadamente, dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones, realicen los procedimientos para llegar a materializar el cambio de destino de uso por afectación con fines de utilidad pública, respecto al inmueble objeto del presente Dictamen.

TERCERO. Notifíquese el presente Dictamen a la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, para conocimiento de lo descrito en el Acuerdo Primero.

CUARTO. Ordénese la publicación de los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* y para su mayor difusión en la página oficial de Internet *www.monterrey.gob.mx*

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 27 DE AGOSTO DEL 2025

**ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LAS PERSONAS
INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

**SÍNDICA PRIMERA
BLANCA PAOLA CONTRERAS TORRES
COORDINADORA
(RÚBRICA)**



**REGIDOR MATÍAS GARCÍA GÁRATE
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA AGLAEE IDALIA
SÁNCHEZ VALDEZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR FRANCISCO JAVIER
CANTÚ TORRES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**



**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA
Y PROTECCIÓN A LA CIUDADANÍA**

**SÍNDICO SEGUNDO
LUIS CARLOS TREVIÑO BERCHELMAN
COORDINADOR
(RÚBRICA)**

**REGIDOR TOMÁS DAVID
MACÍAS CANALES
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDOR ÁLVARO FLORES PALOMO
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR DANIEL GALINDO CRUZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR JOSÉ ANTONIO
CHÁVEZ CONTRERAS
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA AUREA VIRIDIANA
TOVAR TORRES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**