



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE.**

Los integrantes de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura, y de Asuntos Metropolitanos del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo señalado en los artículos 36, fracción III, V 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, 21, 22, 23, 23 bis, 25, fracciones XIII, incisos c), d), e) y g), y XXIV, incisos a), b) y f), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, presentamos ante este Órgano Colegiado el documento para la aprobación del **DICTAMEN RESPECTO A LA CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “DISTRITO TEC”**, que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. En fecha 29 de enero de 2021, en Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, se aprobó el Dictamen con respecto al Aviso Público sobre el Inicio del Proceso de Planeación del Proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del “Distrito TEC 2020-2040”.
- II. En fecha 19 de febrero de 2021, en Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, se aprobó el Dictamen respecto a la Consulta Pública del Proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del “Distrito TEC”.
- III. En fecha 16 de agosto de 2021, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, se aprobó el Dictamen respecto a la Consulta Pública de los planteamientos improcedentes y modificaciones sobre el Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Distrito TEC”.
- IV. En fecha del 04 de mayo de 2023, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, se aprobó la modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del “Distrito TEC”.



V. En fecha del 29 de enero de 2026, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, se aprobó el Dictamen respecto al Aviso Público sobre el Inicio del Proceso de Planeación y de Formulación del Proyecto de Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Distrito TEC”.

VI. En fecha 05 de febrero de 2026, se publicó en el Periódico “El Metro”, el Aviso Público sobre el Inicio del Proceso de Planeación y de Formulación del Proyecto de Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Distrito TEC”.

VII. En fecha 06 de febrero de 2026, se publicó en el Periódico Oficial del Estado, el Aviso Público sobre el Inicio del Proceso de Planeación y de Formulación del Proyecto de Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Distrito TEC”.

VIII. En fecha 20 de marzo de 2026, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio IMP/0166/2026, signado por la Directora General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León (IMPLANC), mediante el cual solicitó sea turnado el **Proyecto de Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Distrito TEC”**, a la o las Comisiones del Ayuntamiento competentes para conocer de este asunto y en su caso realizar los trabajos de discusión, análisis y aprobación de la Consulta Pública del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC.

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que, las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura, y de Asuntos Metropolitanos del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo señalado en los artículos 36, fracción III, V 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, 21, 22, 23, 23 bis, 25, fracciones XIII, incisos c), d), e) y g), y XXIV, incisos a), b) y f), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, son competentes para el estudio del presente Dictamen.

SEGUNDO. Que, los artículos 115, fracción V, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14, párrafo décimo primero y 181 fracción II, inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, disponen la facultad de



los Municipios de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial, así como, programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás derivados de estos en los términos de la ley.

TERCERO. Que, el artículo 11, fracción I, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y 11, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establecen que corresponde al Municipio 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.

CUARTO. Que el artículo 56, en sus fracciones II y III, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León dispone que para la aprobación, expedición, modificación o actualización de los planes y programas de desarrollo urbano, una vez que las autoridades competentes autoricen que sean sometidos a consulta pública, deberán seguir el siguiente procedimiento: 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-cinco días, y una vez cumplido lo anterior, deberán dar aviso del inicio del proceso de la consulta pública y especificando los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas. Este aviso deberá ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y deberá cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

QUINTO. Que según el artículo 56, fracción V, inciso c), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, una vez concluido el proceso de consulta la autoridad competente verificará la congruencia del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o las modificaciones a los vigentes con las dependencias, entidades y empresas prestadoras de servicios públicos relacionadas.

SEXTO. Que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 56, fracciones VI y VII, párrafo primero, establecen que la autoridad competente tendrá un plazo de 30-treinta días hábiles, prorrogables a 60-sesenta días hábiles, 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.

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; y 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 y los planteamientos o propuestas procedentes.

SÉPTIMO. Que, el artículo 90, primer párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece que los programas parciales permiten llevar acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales, así mismo, podrán precisar, complementar y aplicar a mayor detalle los programas municipales o de centros de población, abarcando un área determinada, distrito o elemento del mismo y serán elaborados por la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o los institutos municipales de planeación urbana.

OCTAVO. Que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 92, segundo párrafo, refiere que los proyectos de los programas parciales serán elaborados por la dependencia encargada o los institutos de planeación con recursos propios a través de terceros y se sometan a consulta pública y aprobación en los términos del artículo 56 de la misma Ley, la que a continuación se detalla:

CONSULTA PÚBLICA

El Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, da aviso a la ciudadanía sobre el inicio del proceso de la consulta pública del Proyecto de Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC, por lo cual convoca 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, en los siguientes términos:

I. Principales cambios y modificaciones:

1. Se incluye Matriz de Impactos para establecer los usos del suelo permitidos, condicionados y prohibidos, en lugar de determinar su factibilidad a través de diversos requisitos.
2. Se modifican condicionantes para los aprovechamientos optativos, para permitir su aplicación y el pago de las aportaciones respectivas.
3. Se modifica la fórmula del pago por aprovechamientos optativos, para permitir mayores ingresos para obras y acciones de mejoramiento urbano en el Distrito.
4. Se establece que los estacionamientos requeridos por el uso, construcción o urbanización del suelo deben ser solucionados cuando menos en un 50 por ciento del requerimiento dentro del predio o inmueble que origina la demanda.
5. Se precisa que las condicionantes para la densificación aplicará de acuerdo con lo establecido en la Ley, no siendo aplicable para todos los casos.

II. Zonas afectadas:

La superficie del polígono del Distrito TEC, es de 452.36 hectáreas y su territorio cubre, total o parcialmente, a las colonias Altavista, Buenos Aires, Cerro de la Silla, Fraccionamiento Estadio 1 y 2 Sector, Jardines de Altavista, La Florida Primer Sector, Ladrillera, L.T.H., México, Narvarte, Nueva España, Plaza Revolución, Primavera 1er. Sector, Primavera 3er. Sector, Residencial Florida, Roma, Tecnológico, Valle Primavera, Villa Estadio, Villa Florida, las superficies de las colonias sin nombre No. 34 y 35, el polígono de Urban Village, el Parque Ancón del Huajuco y una porción del Río La Silla.

Las porciones de las colonias que quedan fuera del límite del polígono que no forman parte de este, no se consideran en los proyectos, estrategias y/o acciones del Programa Parcial.

III. Período de consulta:

El proceso de participación social iniciará con la primera audiencia pública, la cual se celebrará el **jueves 16 de abril de 2026, a las 10:00 horas**, en el Auditorio 360° del Pabellón Cultural, ubicado en los bajos del Palacio Municipal de Monterrey, en la calle Zaragoza Sur, sin número, Zona Centro en Monterrey, Nuevo León, con el propósito de



presentar el proyecto correspondiente e informar a los regiomontanos sobre los procedimientos para presentar propuestas, comentarios y observaciones. Así mismo se responderán preguntas y se recibirán los planteamientos y propuestas de los asistentes, sea de manera verbal o por escrito.

El jueves 28 de mayo de 2026, a las 18:00 horas, en el Auditorio 360° del Pabellón Cultural, ubicado en los bajos del Palacio Municipal de Monterrey, se llevará a cabo una segunda audiencia pública, siguiendo el mismo procedimiento de la primera audiencia, y tendrá por objeto recibir los planteamientos por escrito de los asistentes, con la cual se dará por concluido el proceso de consulta pública.

El proyecto en Consulta Pública estará a disposición de los interesados en las oficinas del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, ubicado en la Calle Morelos #829, Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León, en el horario de 09:00 a 17:00 horas. Asimismo, estará disponible en la página oficial de Internet: www.monterrey.gob.mx y en la página web del Instituto: www.implancmtj.org

IV. Requisitos:

Los vecinos y/o propietarios de inmuebles ubicados en el Distrito TEC interesados en presentar escritos con opiniones, planteamientos o propuestas, deberán dirigirlos al Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura y/o al Coordinador de la Comisión de Asuntos Metropolitanos, ambos del Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, y ser presentados en las oficinas del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León (IMPLANC), en la dirección descrita en el párrafo anterior, las que deberán estar fundamentadas y contener nombre, domicilio para oír y recibir notificaciones, correo electrónico, teléfono y firma del proponente.

NOVENO. Que, de acuerdo con el artículo 8, fracción XIV del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, el Instituto (IMPLANC), tiene como atribución 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, dentro del plano E03A, del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, identifica como zona estratégica y susceptible a un programa de Reordenamiento Urbano al polígono del "Distrito TEC".



DÉCIMO PRIMERO. 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 Programa Parcial de Desarrollo Urbano del “Distrito TEC” vigente, los integrantes de estas Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura, y de Asuntos Metropolitanos, ponemos a consideración del Ayuntamiento, el aprobar la Consulta Pública del Proyecto de Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Distrito TEC”, descrita en el Considerando OCTAVO.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, estas Comisiones Unidas presentan los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la Consulta Pública del Proyecto de Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Distrito TEC”, descrita en el Considerando OCTAVO por un plazo de 30-treinta días hábiles, contados a partir de la celebración de la primera audiencia pública señalada en la citada consulta pública.

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección de Gobierno y Asuntos Políticos de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Interinstitucionales de la Secretaría del Ayuntamiento para que realice los trámites conducentes para la preparación y realización de la Consulta Pública mencionada en el acuerdo anterior.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Innovación y Gobierno Abierto, a efecto de darle máxima publicidad al Aviso sobre el inicio del proceso de la Consulta Pública descrita en el Considerando OCTAVO, así como, al documento que contiene el Proyecto de Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Distrito TEC”, referido en la misma Consulta Pública, por medio del *micrositio* habilitado en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx, para la recepción de opiniones, propuestas y/o planteamientos.

CUARTO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey (IMPLANC), a difundir la Consulta Pública, así como, al documento que contiene el Proyecto de Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Distrito TEC”, descritos en el Considerando OCTAVO, en la Página Oficial de Internet: www.implancmty.org



QUINTO. Se instruye a la Dirección de Comunicación Social de la Dirección General de la Secretaría Ejecutiva a difundir la Consulta Pública descrita en el Considerando OCTAVO, en las redes sociales oficiales del Municipio de Monterrey.

SEXTO. Publíquese la Consulta Pública descrita en el Considerando OCTAVO, en el *Periódico Oficial del Estado* y en 2-dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos, debiendo cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página; así mismo, difúndase en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet del Municipio: www.monterrey.gob.mx

SÉPTIMO. Publíquense los presentes acuerdos en el *Periódico Oficial del Estado* y difúndanse en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet del Municipio: www.monterrey.gob.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 26 DE MARZO DE 2026

**ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN
LOS INTEGRANTES DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO E
INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA,
Y DE ASUNTOS METROPOLITANOS.**

**REGIDOR TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES
COORDINADOR DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA
(RÚBRICA)**



**REGIDORA ROSA OFELIA
CORONADO FLORES
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO E
INFRAESTRUCTURA
SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA
(RÚBRICA)**

**REGIDORA MARÍA CRISTINA
MUÑOZ RÍOS
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO E
INFRAESTRUCTURA
SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA
(RÚBRICA)**

**REGIDOR MENTOR
TIJERINA GUERRA
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO E
INFRAESTRUCTURA
SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA
(RÚBRICA)**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER
ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO E
INFRAESTRUCTURA
SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDORA NAYRA NELLY
GONZÁLEZ GARZA
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO E
INFRAESTRUCTURA
SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA
(RÚBRICA)**

**REGIDORA MARTHA LAURA
MONTEMAYOR FLORES
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO E
INFRAESTRUCTURA
SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA
(RÚBRICA)**



**REGIDOR EUGENIO SILVA ÁLVAREZ
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA
(RÚBRICA)**

**REGIDOR MENTOR TIJERINA GUERRA
COORDINADOR DE LA COMISIÓN DE
ASUNTOS METROPOLITANOS
(RÚBRICA)**

**REGIDOR MATÍAS
GARCÍA GÁRATE
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE
ASUNTOS METROPOLITANOS
(RÚBRICA)**

**REGIDOR FRANCISCO JAVIER
CANTÚ TORRES
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE
ASUNTOS METROPOLITANOS
(RÚBRICA)**



**SÍNDICO LUIS CARLOS
TREVIÑO BERCHELMANN**
INTEGRANTE DE LA **COMISIÓN DE
ASUNTOS METROPOLITANOS**
(RÚBRICA)

**REGIDORA MARTHA LAURA
MONTEMAYOR FLORES**
INTEGRANTE DE LA **COMISIÓN DE
ASUNTOS METROPOLITANOS**
(RÚBRICA)

**REGIDORA NAYRA NELLY
GONZÁLEZ GARZA**
INTEGRANTE DE LA **COMISIÓN DE
ASUNTOS METROPOLITANOS**
(RÚBRICA)