



## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

### AYUNTAMIENTO DE MONTERREY PRESENTE.

Los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, tienen a bien poner a su consideración las reformas por modificación, adición y derogación del **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, por lo que en términos de los artículos 58, fracciones I y VIII, 61, 62 y 75 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, presentamos a este órgano colegiado el siguiente dictamen bajo las consideraciones de orden legal:

### ANTECEDENTES

En la sesión ordinaria de fecha 8 de agosto del 2013, el Ayuntamiento de Monterrey aprobó la consulta pública, invitando a especialistas, académicos e investigadores, legisladores, instituciones públicas y privadas, servidores públicos, trabajadores y a la comunidad en general a participar con su opinión, propuesta y experiencia en torno al marco jurídico administrativo, respecto a la reforma por modificación, adición y derogación del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Se emitió una convocatoria, publicada el 14 de agosto del presente año, en el Periódico Oficial del Estado y en el periódico de mayor circulación *EL NORTE*, cumpliendo con lo dispuesto por los artículos 26, inciso a, fracción VII, inciso c, fracción VI y 165 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y el artículo 78 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, recibándose ocho propuestas de la ciudadanía, de las cuales de dos no se hizo el estudio correspondiente en virtud que las mismas se refieren a dos preceptos que no fueron sometidos a consulta, no obstante, se estudiarán en las próximas reformas al Reglamento en cuestión.

Lo que denota que se cumplieron con las bases generales para la expedición de los Reglamentos Municipales, conforme lo dispuesto en el "Capítulo II" de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la cual regula las atribuciones y deberes que corresponden a los Municipios del Estado y establece las bases para la integración, organización y funcionamiento de los Ayuntamientos y de la Administración Pública Municipal, con sujeción a los mandatos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Nuevo León y demás disposiciones aplicables.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Las presentes reformas tienen como objeto establecer directrices a las estancias infantiles y guarderías, asimismo estableciendo como equipamiento a los inmuebles destinados para otorgar el servicio de Estancia Infantil.

Incluso se permitirá que se instalen estancias infantiles en las zonas señaladas en el Plan como Habitacional Multifamiliar, Habitacional Mixto Ligero, Habitacional Mixto Medio, Habitacional Mixto Intenso, Habitacional con Comercio y Zona de Valor Cultural, quedando condicionadas en la Zona Industrial y de Transición y en los corredores urbanos.

Por otra parte, se establece a partir de donde se medirá la altura de las edificaciones, entre otras cuestiones.

La Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de Monterrey tiene atribuciones para estudiar y dictaminar lo relativo al proceso de reformas del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en observancia a lo dispuesto por el artículo 58, fracción I, incisos a y b, y 74 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey; por ello, esta Comisión presenta a la consideración de este órgano colegiado, de conformidad con lo establecido al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y los arábigos 26, 41, 60, 161, 162, 164, 165, 166, 167, 168 y demás disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, los siguientes

**ACUERDOS:**

**PRIMERO:** Se aprueban las reformas por modificación, adición y derogación de los artículos 4, 39, 50, 51, 128, 128 BIS y 129 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 4.** Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

- I. ....
- II. DEROGADO**
- III. ....
- IV. ....
- V. ....
- VI. ....
- VII. ....
- VIII. ....

Dictamen concerniente a las reformas por modificación, adición y derogación del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

IX.	.....
X.	.....
XI.	.....
XII.	.....
XIII.	.....
XIV.	.....
XV.	.....
XVI.	.....
XVII.	.....
XVIII.	.....
XIX.	.....
XX.	.....
XXI.	.....
XXII.	.....
XXIII.	.....
XXIV.	.....
XXV.	.....
XXVI.	.....
XXVII.	.....
XXVIII.	.....
XXIX.	.....
XXX.	.....
XXXI.	.....
XXXII.	.....
XXXIII.	.....
XXXIV.	.....
XXXV.	.....
XXXVI.	.....
XXXVII.	.....
XXXVIII.	.....
XXXIX.	.....
XL.	.....
XLI.	.....
XLII.	.....
XLIII.	.....
XLIV.	.....
XLV.	.....
XLVI.	.....



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

- XLVII. ....
- XLVIII. ....
- XLIX. ....
- L. ....
- LI. ....
- LII. ....
- LIII. ....
- LIV. ....
- LV. ....
- LVI. ....
- LVII. ....
- LVIII. ....
- LIX. ....
- LX. ....
- LXI. ....
- LXII. ....
- LXIII. ....
- LXIV. ....
- LXV. ....
- LXVI. ....
- LXVII. ....
- LXVIII. ....
- LXIX. ....
- LXX. ....
- LXXI. ....
- LXXII. ....
- LXXIII. Estancia Infantil: Establecimiento de atención social comunitaria atendida por el propietario o poseedor del inmueble destinado exclusivamente al cuidado y atención de niños de hasta 5 años 11 meses de edad, que tiene como finalidad apoyar a las madres que trabajan, buscan empleo o estudian y a los padres solos. Estas instalaciones operan dentro de los programas sociales de las dependencias e instituciones públicas de desarrollo, seguridad y asistencia social.
- LXXIV. Guardería Infantil: Establecimiento educativo, de gestión pública o privada, que forma a niños de hasta 5 años 11 meses de edad. Los encargados de supervisar a los menores son profesionales en el área de la educación temprana y/o educación preescolar y su trabajo



## AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

consiste no sólo en supervisar a los niños y proveerlos de los cuidados necesarios de su edad, sino también en alentarlos a aprender de una manera recreativa.

**ARTÍCULO 39.** La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir la altura no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones.

**ARTÍCULO 50.** En las regularizaciones de construcción y uso de edificación, cuando no se pueda cumplir con la totalidad del requerimiento de cajones de estacionamiento al interior de la edificación, se deberá cumplir con un mínimo de 50-cincuenta por ciento del requerimiento y el restante, en otros predios. Para el Centro Metropolitano, se deberá cumplir como mínimo con el 20 por ciento del requerimiento de cajones al interior del predio y 80 por ciento restante en otros predios; en ambos casos debiendo concurrir las siguientes condicionantes:

- I. Que el predio no se encuentre a una distancia mayor a 150-ciento cincuenta metros;
- II. Que no sea necesario un cruce peatonal con vialidades principales o de mayor jerarquía;
- III. Que los propietarios de dichos predios obtengan previamente su título de propiedad con gravamen de estacionamiento, inscrito ante la dependencia correspondiente. Cuando esto no se pueda comprobar, se deberá tramitar y obtener la autorización del uso de suelo, edificación y/o construcción para dicho uso, en términos de lo exigido por la Ley;
- IV. En caso de no ser propietario del inmueble, presentar contrato de arrendamiento notariado, con una vigencia mínima de 3-tres años, el cual deberá mantenerse vigente durante el tiempo que opere la edificación que originó el requerimiento de estacionamiento, en las actividades propias del uso otorgado; y
- V. Colocar señalamientos en el predio indicando la ubicación del estacionamiento, y en los estacionamientos señalando el predio al que dan servicio.

En las edificaciones decretadas y/o catalogadas como Monumentos Inmuebles Históricas y/o Artísticas, así como aquellas con características arquitectónicas dignas



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

de conservarse, de acuerdo a dictamen emitido por las dependencias competentes, no se requerirán cajones de estacionamiento.

**ARTÍCULO 51.** En los inmuebles ubicados en zonas o calles peatonales, no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento.

En los inmuebles destinados a Estancias Infantiles, no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento.

**ARTÍCULO**

**128.**

.....  
**ARTÍCULO 128 BIS.** En el presente Reglamento se considerará como Equipamiento, a los inmuebles destinados para otorgar el servicio de Estancia Infantil, aunque dicho servicio se pueda ofrecer en inmuebles de propiedad privada.

Las estancias infantiles, a que se refiere el párrafo anterior, se permitirán en las zonas señaladas en el Plan como Habitacional Multifamiliar, Habitacional Mixto Ligero, Habitacional Mixto Medio, Habitacional Mixto Intenso, Habitacional con Comercio y Zona de Valor Cultural, quedando condicionadas en la Zona Industrial y de Transición y en los corredores urbanos.

**ARTÍCULO 129.** La distribución del equipamiento urbano será el siguiente:

- I. Equipamiento de barrio: plazas públicas, campo deportivo, jardín de niños, escuela primaria, escuela secundaria, guardería infantil, estancia infantil, centro polivalente, caseta de vigilancia;
- II. Equipamiento de grupos de barrios: parque urbano mediano, escuelas preparatorias y técnicas públicas, conjuntos deportivos públicos, gimnasios y albercas públicas, clínicas públicas, mercado popular, edificios para servicios públicos, edificios y espacios culturales públicos, edificaciones para servicios de seguridad, tránsito y protección civil; y
- III. Equipamiento de gran sector urbano y metropolitano: grandes parques urbanos y suburbanos, universidades públicas, hospitales públicos, oficinas públicas, municipales, estatales o federales, hospitales públicos, edificaciones e instalaciones para el poder judicial, tribunales, penales, reformatorios y similares; edificaciones e instalaciones para los servicios urbanos: rellenos sanitarios, plantas de procesamiento de desechos sólidos, plantas de tratamiento de aguas usadas o potabilizadoras, plantas generadoras de



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

energía eléctrica, edificaciones e instalaciones para los servicios públicos de seguridad, tránsito, protección civil, bomberos, primeros auxilios.

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO ÚNICO:** Las presentes reformas por modificación, adición y derogación del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, entrarán en vigor al día hábil siguiente al de su publicación.

**SEGUNDO:** Se ordena a la Secretaría del Ayuntamiento publique los presentes acuerdos en el Periódico Oficial del Estado, en la Gaceta Municipal y difúndase en el portal de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

**ATENTAMENTE  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 28 DE AGOSTO DEL 2013**

**COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL  
AYUNTAMIENTO**

**REGIDORA ÉRIKA MONCAYO SANTACRUZ  
PRESIDENTA**

**SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT  
SECRETARIA**



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

**REGIDOR HANS CHRISTIAN CARLÍN BALBOA  
VOCAL**

**REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA  
VOCAL**