



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

## **AYUNTAMIENTO DE MONTERREY PRESENTE.**

De forma unida los integrantes de la Comisión de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria y la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III, V, VI, VII y XI, 37, fracción III, incisos b), c) y h), 38, 40, fracción I y VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 23, 25, fracción I, incisos a), b), c) y m), y XIII, incisos c), e) y g), 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este órgano colegiado el **DICTAMEN RESPECTO A LA CONSULTA CIUDADANA PÚBLICA PARA LA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, con base en los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

I. Que mediante oficio número 146/IMPLANC/2017 de fecha 06 de diciembre de 2017, el Arquitecto Javier Sánchez Sánchez, Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, informó al Licenciado Héctor Galván Ancira, Director Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento, que este Instituto en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, realizan la propuesta de modificación a la fracción III del artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con la finalidad de permitir una mayor altura de las edificaciones en las zonas clasificadas como Subcentro Urbano ubicadas en la delegación Huajuco, esto sin incrementar la cantidad de viviendas, las superficies de construcción permitida y los impactos viales que éstas generan.

Lo anterior a fin de dar impulso a proyectos integrales desarrollados en predios o inmuebles con superficies de terrenos mayores al promedio de la zona, fomentando así un mejor aprovechamiento del suelo y contar con más áreas libres, que propicie la consolidación del referido subcentro, con comercios y servicios en zonas aptas y cercanas a las áreas de vivienda, reduciendo con ello los movimientos vehiculares de la población ahí asentada hacia otros sectores de la ciudad, lo que le haga llegar contribuye al objeto y fines de una movilidad y desarrollo urbano sustentable.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**II.** En relación al oficio número 146/IMPLANC/2017, mediante oficio número SAY-DJ/14002/2017, el Director Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento, Licenciado Héctor Antonio Galván Ancira, informó al Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Arquitecto Javier Sánchez Sánchez, lo siguiente:

“ ...

- I. Se considera jurídicamente pertinente, por cuestiones de técnica legislativa que la parte textual del Artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, que no sufrirá adición o modificación, sea sustituida por “tres puntos”.
- II. Se confirma la viabilidad legal de la Propuesta de adición a la Fracción III del Artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, la cual me permito citar: “para los predios con superficie superior a 40,000 mil metros cuadrados, podrá ser mayor a 8-ocho pisos o 32-treinta y dos metros”, en atención a los argumentos, justificación y objetivos vertidos en el oficio remitido por ese Instituto.
- III. El paso a seguir es dirigirlas a la Dirección Técnica de la Secretaría del Ayuntamiento, en versión Digital y vía oficio con la finalidad de realizar el trámite correspondiente para que en medida de sus atribuciones inicie la gestión que se considere pertinente.”

**III.** En fecha 12 de diciembre de 2017, mediante oficio número 489/2017/D.P.Y.C la Directora de Planeación y Control de la Contraloría Municipal, Licenciada Aida María Flores Moya envió al Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Genaro García de la Garza, el Dictamen de exención del Análisis de Impacto Regulatorio de acuerdo a los artículos 13, 15 fracción VIII, 28, 29, 30 y demás relativos de la Ley para la Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa para el Estado de Nuevo León.

Por lo anterior, y



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que de acuerdo a lo que establece el artículo 115, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el Ayuntamiento cuenta con facultades para aprobar los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, todo lo anterior de acuerdo con las leyes en materia municipal que expidan las legislaturas de los Estados.

**SEGUNDO.** Que el artículo 222 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León establece que los reglamentos municipales son ordenamientos jurídicos aprobados por el Ayuntamiento de observancia obligatoria en la circunscripción territorial del Municipio, con el propósito de ordenar armónicamente la convivencia social en el territorio municipal y buscar el bienestar de la comunidad, siendo dicha Ley el ordenamiento jurídico que contiene las bases normativas que deben observarse para la expedición de dichos reglamentos, según lo establecido en el párrafo primero del artículo 223 de la Ley en mención.

**TERCERO.** Que el artículo 73 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, establece que corresponde al Ayuntamiento la derogación, abrogación y modificación de los reglamentos municipales.

**CUARTO.** Que los artículos 223, primer párrafo, y 227, fracción V, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establecen que los reglamentos municipales serán expedidos por el propio Ayuntamiento, quien los aprobará ajustándose a las bases normativas que se señalan en la presente Ley, y su vigencia surtirá efectos a partir de su publicación en el *Periódico Oficial del Estado*, salvo que se disponga en el mismo una fecha distinta para la iniciación de su vigencia, y que en su elaboración sea tomada en cuenta la opinión de la comunidad, y que en los ordenamientos estén previstos procedimientos de revisión y consulta con la participación de la propia comunidad, para garantizar la oportuna actualización de cada reglamento.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**QUINTO.** Que la propuesta de texto de la modificación del Reglamento consiste en lo que a continuación se transcribe:

<b>MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.</b>	
<b>DICE</b>	<b>DEBE DECIR</b>
<p><b>ARTÍCULO 38.</b> La altura máxima de las edificaciones en la delegación Huajuco, será la siguiente:</p> <p>I. Para usos habitacionales unifamiliares.</p> <p>1. Para predios con pendientes de 30.01-treinta punto cero uno a 45-cuarenta y cinco por ciento, será de 1-un piso o 4-cuatro metros.</p> <p>2. Para predios con pendientes de 15.01-quince punto cero uno a 30-treinta por ciento, será de 2-dos pisos u 8-ocho metros.</p> <p>3. Para predios con pendientes de 0-cero a 15-quince por ciento, será de 3-tres pisos o 12- doce metros.</p> <p>II. Para las zonas habitacional multifamiliar y Corredores de Bajo, Mediano y Alto Impacto será de 3-tres pisos o 12-doce metros.</p> <p>III. Para los predios que se ubican en los Subcentros Urbanos, será de 8-ocho pisos o 32- treinta y dos metros.</p>	<p><b>ARTÍCULO 38.</b> La altura máxima de las edificaciones en la delegación Huajuco, será la siguiente:</p> <p>I. Para usos habitacionales unifamiliares.</p> <p>1. Para predios con pendientes de 30.01-treinta punto cero uno a 45-cuarenta y cinco por ciento, será de 1-un piso o 4-cuatro metros.</p> <p>2. Para predios con pendientes de 15.01-quince punto cero uno a 30-treinta por ciento, será de 2-dos pisos u 8-ocho metros.</p> <p>3. Para predios con pendientes de 0-cero a 15-quince por ciento, será de 3-tres pisos o 12- doce metros.</p> <p>II. Para las zonas habitacional multifamiliar y Corredores de Bajo, Mediano y Alto Impacto será de 3-tres pisos o 12-doce metros.</p> <p>III. Para los predios que se ubican en los Subcentros Urbanos, será de 8-ocho pisos o 32- treinta y dos metros. <b>Para los predios con superficie superior a 40,000.00-cuarenta mil metros cuadrados, podrá ser mayor a 8-ocho pisos o 32-treinta y dos metros.</b></p>
<b>TRANSITORIO</b>	



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

ÚNICO. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEXTO.** Que en observancia por lo dispuesto en los artículos 115, 116, 117, 119, 120, 121, 122, 123 y 124 del Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de Monterrey, Nuevo León, se emite la siguiente:

### CONSULTA CIUDADANA

El Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, 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 torno al marco jurídico administrativo, respecto a la modificación al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en los siguientes términos:

- I. Exposición de motivos y razones:** Dar impulso a proyectos integrales desarrollados en predios o inmuebles con superficies de terrenos mayores al promedio de la zona, fomentando así un mejor aprovechamiento del suelo y contar con más áreas libres, que propicie la consolidación del referido subcentro, con comercios y servicios en zonas aptas y cercanas a las áreas de vivienda, reduciendo con ello los movimientos vehiculares de la población ahí asentada hacia otros sectores de la ciudad, lo que le haga llegar contribuye al objeto y fines de una movilidad y desarrollo urbano sustentable.
- II. Descripción del acto:** Modificación del artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- III. Requisitos:** En el proceso de la presente consulta ciudadana sólo podrán participar los ciudadanos del Municipio que cuenten con credencial para votar vigente para los procesos electorales.
- IV. Período de la consulta:** 20 días hábiles a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

La iniciativa estará a disposición de los interesados en las oficinas de la Dirección Técnica del Ayuntamiento de Monterrey, situada en el segundo piso del Palacio Municipal, ubicado en Zaragoza Sur, sin número, Centro, Monterrey, Nuevo León, en el horario de las 09:00 a las 16:00 horas. Asimismo, estará disponible en la página oficial de internet: [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

Las opiniones, propuestas y/o planteamientos deberán ser dirigidas a la Coordinadora de la Comisión de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria y/o a la Coordinadora de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura del Ayuntamiento y presentadas en la Dirección Técnica de la Secretaría del Ayuntamiento, en la dirección descrita en el párrafo anterior, las cuales deberán contener nombre, domicilio, teléfono y firma del proponente.

Los resultados sobre la consulta ciudadana tendrán el carácter de recomendación, y se publicarán en la página oficial de internet, en el Periódico Oficial del Estado, en la Gaceta Municipal y en dos periódicos de mayor circulación en el Estado.

**SÉPTIMO.** Que según lo dispuesto por el artículo 117 del Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de Monterrey, Nuevo León, la preparación y realización de la consulta ciudadana se organizará por la dependencia que acuerde el Ayuntamiento.

**OCTAVO.** Que conforme a lo establecido en los artículos 30, último párrafo, y 32 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, se podrá eximir la obligación de elaborar el análisis cuando la propuesta regulatoria no implique costos de cumplimiento para los particulares o tratándose de temas fiscales o sean para evitar poner en riesgo la seguridad y/o salud de la población y las Comisiones Municipales harán públicos, desde que los reciban, las disposiciones y análisis, así como los dictámenes que emitan y las autorizaciones y exenciones previstas en el presente Capítulo, con la finalidad de recabar las opiniones y comentarios de los sectores interesados. Para tal efecto, deberán establecerse plazos mínimos de consulta pública que no podrán ser menores a veinte días hábiles, de conformidad con los instrumentos jurídicos que dichas Comisiones establezcan.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**NOVENO.** Que las Comisiones de Gobernación Reglamentación y Mejora Regulatoria y Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura son competentes para conocer del presente asunto, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III, V, VI, VII y XI, 37, fracción III, incisos b), c) y h), 38, 40, fracción I y VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 23, 25, fracción I, incisos a), b), c) y m), y XIII, incisos c), e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

**DÉCIMO.** Que la propuesta de modificación al reglamento objeto del presente Dictamen, fue analizada por las dependencias de la Administración Municipal competentes y que, en conjunto con los integrantes de estas comisiones, se considera factible, benéfico y necesario proponer al Ayuntamiento que se autorice someter a Consulta Ciudadana Pública la propuesta expuesta en el Considerando Quinto de este documento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, estas Comisiones presenta a la consideración de este órgano colegiado los siguientes:

## ACUERDOS

**PRIMERO.** Se autoriza la **CONSULTA CIUDADANA PÚBLICA PARA LA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, por el plazo de 20 días hábiles, contados a partir de la publicación de esta iniciativa en el *Periódico Oficial del Estado*.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Dirección Técnica de la Secretaría del Ayuntamiento para que realice los trámites conducentes para la preparación y realización de la consulta ciudadana mencionada en el acuerdo anterior.

**TERCERO.** Publíquense el Dictamen de Exención del Análisis de Impacto Regulatorio y la propuesta de modificación de reglamento mencionados en el antecedente III y considerando quinto del presente dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la página de Internet del Municipio: [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**CUARTO.** Publíquese la convocatoria descrita en el considerando sexto del presente instrumento en el *Periódico Oficial del Estado* y en dos periódicos de la localidad. Difúndase en la *Gaceta Municipal* y en la página de Internet del Municipio: [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 11 DE ENERO DE 2018**

**ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LAS  
COMISIONES DE GOBERNACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y MEJORA REGULATORIA**

**REGIDORA ROSA OFELIA CORONADO FLORES  
COORDINADORA  
RÚBRICA**

**SÍNDICA SEGUNDA ELISA ESTRADA TREVIÑO  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL  
INTEGRANTE  
SIN RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**REGIDOR GERARDO HUGO SANDOVAL GARZA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y NOMENCLATURA**

**SÍNDICA SEGUNDA ELISA ESTRADA TREVIÑO  
COORDINADORA  
RÚBRICA**

**REGIDORA MIROSLAVA SALINAS GARZA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR HORACIO JONATAN TIJERINA HERNÁNDEZ  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

**REGIDORA MARÍA DE LA LUZ ESTRADA GARCÍA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**