



## **AYUNTAMIENTO DE MONTERREY PRESENTE:**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III, V, VI 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, 22, 25, fracción XIII, incisos a), b), c), d), e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis la documentación relativa a la solicitud para la aprobación respecto a los **CONSULTA PÚBLICA DE LOS PLANTEAMIENTOS IMPROCEDENTES Y MODIFICACIONES SOBRE EL PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “PURÍSIMA-ALAMEDA”**, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

### **A N T E C E D E N T E S**

**I.** El Plan de Desarrollo Urbano Municipal constituye el marco de referencia para encuadrar los objetivos, estrategias, políticas, programas, proyectos y acciones que impacten positivamente en la comunidad y aseguren la viabilidad futura de la ciudad. En ese sentido, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 es uno de los principales instrumentos para la regulación y control del desarrollo, a través de estrategias, políticas, programas y acciones generales en materia urbana, los cuales deberán ser revisados permanentemente para adecuarse a las condiciones cambiantes de la ciudad.

**II.** El Programa de Reordenamiento Urbano, punto 9.3.2, definido dentro del punto 9.3 “Programas de Conservación y Mejoramiento”, que a su vez forma parte del punto 9 “Acciones Estratégicas” del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, indica que el reordenamiento urbano es aplicable a sitios en donde se ubican importantes equipamientos educativos, de salud y comerciales de impacto metropolitano, que requieren mejorar la interrelación con su entorno y mitigar los impactos que generan en el sector o zona donde se ubican, señalando como ejemplo expreso al polígono donde se encuentra la Universidad Regiomontana (U-ERRE).

**III.** El polígono mencionado en el Antecedente II, es identificado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 como zona estratégica, propicia para la implementación de programas de desarrollo que involucre además de la autoridad municipal competente, a organizaciones académicas, vecinales, no gubernamentales, entre otras, e impulse el desarrollo de un territorio delimitado por un polígono, en donde predomina una misma vocación, en su aspecto social y urbano, a fin de llegar a una visión consensada.

Dictamen respecto a la consulta ciudadana de los planteamientos improcedentes y modificaciones sobre el Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Purísima-Alameda”



**IV.** En dicho Plan se establece que para poder llevar a cabo las acciones de reordenamiento urbano, es requisito desarrollar planes o programas específicos, a través de los cuales se pueda ordenar el uso y aprovechamiento del suelo, buscando la sana interacción entre las áreas que conforma cada polígono (instituciones educativas, de salud o comercial con las áreas habitacionales colindantes), así como el fomento e incentivos a la movilidad sustentable.

Contemplando adicionalmente que las acciones o políticas de reordenamiento urbano que serán aplicables a través del plan o programa específico pueden contener lo siguiente:

- a) Mejoramiento en la interrelación con las zonas habitacionales colindantes.
- b) Estrategias y políticas de movilidad sustentable, que impulse el transporte masivo y el no motorizado, además de desincentivar el transporte particular.
- c) Estrategias de incentivación de edificios para estacionamiento, en zonas estratégicas, y desincentivación del estacionamiento en la vía pública. Dentro de esta estrategia contemplar el aprovechamiento del subsuelo, en los espacios públicos, para la construcción de estacionamientos, bajo la figura jurídica o administrativa correspondiente.
- d) Habilitación de ciclorrutas, que comuniquen a las zonas habitacionales con las instalaciones educativas, médicas o comerciales.
- e) Densificación intensa o moderada, en algunos casos con límites de alturas, buscando un paisaje urbano estético y humano, según las características previstas para el polígono.
- f) Mejoramiento de la imagen urbana y del espacio público, que fomenten la integración social.
- g) Mejoramiento de la habitabilidad, en las zonas residenciales, mediante opciones de entretenimiento y esparcimiento;
- h) Promoción del desarrollo social y económico en zonas deprimidas, buscando disminuir las desigualdades que pudieran existir en su entorno.
- i) Inclusión de estrategias ambientales, en los proyectos, obras y acciones urbanas.
- j) Revisión de la normativa urbanística.
- k) Ordenamiento de los usos del suelo, fomentando la mixtura de usos complementarios y compatibles, restringiendo los usos del suelo incompatibles.
- l) Estrategias para el desarrollo de proyectos detonadores, que impulsen el mejoramiento urbano de la zona.
- m) Estrategias de aprovechamiento de espacios públicos, subutilizados o abandonados.
- n) Programa de seguridad, tanto al interior de las instalaciones o equipamientos, como en las colonias colindantes o que se ubiquen dentro del polígono.
- o) Otros.

**V.** El Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey (IMPLANC) celebró un convenio de colaboración con la Universidad Regiomontana, para que la institución



educativa participe en la elaboración y desarrollo de un proyecto de Programa Parcial que atienda los aspectos señalados en los Antecedentes II, III y IV del presente dictamen.

**VI.** El IMPLANC, con la colaboración de la Universidad Regiomontana, elaboró el proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Purísima-Alameda, mismo que fue remitido al Secretario del Ayuntamiento, licenciado Genaro García de la Garza, en fecha 12 de diciembre de 2017.

**VII.** En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 16 de enero de 2018 se autorizó dar aviso a la ciudadanía del inicio del proceso de planeación del Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Purísima-Alameda” y someterlo a consulta pública, misma que se llevó a cabo del 01 de agosto al 11 de septiembre de 2018, periodo en el cual se recibieron 71 propuestas por parte de la ciudadanía.

**VIII.** Mediante oficio 061/IMPLANC/2019, el Director General del IMPLANC, Arq. Javier Sánchez Sánchez, informó al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Juan Manuel Cavazos Balderas, que como parte del procedimiento de aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Purísima-Alameda” y por instrucción del Ayuntamiento, el referido Instituto, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, analizó las observaciones y propuestas recibidas, para determinar su procedencia o improcedencia, llevándose a cabo las notificaciones de los planteamientos improcedentes en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones que plasmaron en sus escritos los ciudadanos interesados, lo cual justifica mediante archivos digitales de las 71 notificaciones de los planteamientos improcedentes y el oficio 024/IMPLANC/2019 remitido a la mencionada Secretaría Estatal, así como el haber realizado la solicitud de dictamen de congruencia del Programa Parcial a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, en atención a lo dispuesto por el segundo párrafo de la fracción VII del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Así mismo, se difundieron ante la ciudadanía las respuestas a los planteamientos improcedentes recibidos durante la consulta y el documento en cita diferenciando los cambios realizados a este, producto de las observaciones y planteamientos recibidos que fueron procedentes, de manera digital en la página de internet del IMPLANC y de forma impresa en sus oficinas.

Por lo anterior, y



## CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III, V, VI 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, 22, 25, fracción XIII, incisos a), b), c), d), e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey.

**SEGUNDO.** Que los artículos 115, fracción V, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 132, fracción II, inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, determinan la facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

**TERCERO.** Que 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, ambos en su articulado 11, fracciones I y II, de la, establecen que corresponde al Municipio el 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; así como formular, aprobar y administrar la zonificación prevista en éstos.

**CUARTO.** Que según el artículo 151 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León los planes pueden modificarse o actualizarse en cualquier tiempo por el Ayuntamiento para actualizarlo a las necesidades y realidades del Municipio.

**QUINTO.** Que conforme a lo establecido en el artículo 65, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, menciona que se publicarán en el Periódico Oficial del Estado, los actos del Ayuntamiento que dispongan las disposiciones legales aplicables, y aquellos en los que se tenga interés en hacerlo.

**SEXTO.** Que conforme el artículo 56, fracción VI, primer párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León la autoridad competente tendrá un plazo de 30-treinta días hábiles, prorrogables a 60-sesenta, 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

Dictamen respecto a la consulta ciudadana de los planteamientos improcedentes y modificaciones sobre el Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Purísima-Alameda"



improcedentes, mismos que se deberán notificar al domicilio señalado para oír y recibir notificaciones.

**SÉPTIMO.** Que 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, de acuerdo a lo establecido por el artículo 56, fracción VI, segundo párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**OCTAVO.** Que a fin de continuar con el procedimiento para la aprobación del Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Purísima-Alameda”, toda vez que el proceso de consulta pública ha concluido, y habiéndose dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 56, fracciones V, inciso c), y VI, primer párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, esta Comisión pone a consideración de este Ayuntamiento la aprobación de la consulta pública de las modificaciones al proyecto de programa parcial, así como de las respuestas a los planteamientos improcedentes presentados por la ciudadanía, en términos del artículo 56, fracción VI, segundo párrafo, de la referida norma jurídica.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión pone a consideración de este órgano colegiado los siguientes:

## ACUERDOS

**PRIMERO.** Se aprueba poner en consulta pública las respuestas y modificaciones a las que hace referencia el antecedente octavo, por el plazo de 20 días hábiles, a partir de su publicación en el *Periódico Oficial del Estado*, deberán estar a disposición de la ciudadanía en las oficinas del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, ubicadas en la calle Morelos #829 colonia Centro de esta ciudad, en el horario de 09:00 a 17:00 horas; y en las páginas de internet: [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx) y [www.implancmt.org](http://www.implancmt.org), en conformidad con lo establecido por el artículo 56, fracción VI, segundo párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



**SEGUNDO.** Se instruye al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, que elabore la versión final del Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Purísima-Alameda”, en los términos de Ley.

**TERCERO.** Publíquense los presentes acuerdos en el *Periódico Oficial del Estado* y difúndanse en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet: [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 15 DE MARZO DE 2019  
ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN  
LOS INTEGRANTES DE LA COMISION DE  
DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y NOMENCLATURA**

**SÍNDICO SEGUNDO MARIO ALBERTO CRUZ CAMPOS  
COORDINADOR  
RÚBRICA**

**REGIDOR ALEJANDRO MARTÍNEZ GÓMEZ  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR JORGE ALEJANDRO ALVARADO MARTÍNEZ  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

Dictamen respecto a la consulta ciudadana de los planteamientos improcedentes y modificaciones sobre el Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Purísima-Alameda”



**REGIDOR JORGE ADRIÁN AYALA CANTÚ  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR OSVEL ABRAHAM CEPEDA MIRANDA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

Dictamen respecto a la consulta ciudadana de los planteamientos improcedentes y modificaciones sobre el Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Purísima-Alameda"