



**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 de la **VERSIÓN FINAL DEL PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “PURÍSIMA-ALAMEDA”**, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

ANTECEDENTES

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 aprobación de la versión final del 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 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 Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, 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 Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Arquitecto Javier Sánchez Sánchez, informó al Secretario del Ayuntamiento, licenciado 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 Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey y de forma impresa en sus oficinas.



IX. En Sesión Ordinaria de fecha 28 de marzo de 2019, el Ayuntamiento aprobó poner en consulta pública las modificaciones al proyecto de programa parcial de Desarrollo Urbano “Purísima-Alameda”, así como de las respuestas a los planteamientos improcedentes presentados por la ciudadanía, las cuales estuvieron a disposición de los interesados en las oficinas del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León.

X. Mediante oficio número 0142/IMPLANC/2019 de fecha 21 de mayo de 2019, el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, Arquitecto Javier Sánchez Sánchez, solicitó al Secretario de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, Ingeniero José Manuel Vital Couturier, la emisión del dictamen de congruencia correspondiente, respecto de la versión final del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Purísima-Alameda, para la aprobación definitiva de dicho programa parcial.

XI. Mediante oficio número 154/SDU/2019, el Subsecretario de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del estado de Nuevo León, Arquitecto José Luis Durán Salinas, comunicó al Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, Arquitecto Javier Sánchez Sánchez, el acuerdo mediante el cual se aprueba el Dictamen de Congruencia respecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Purísima-Alameda.

XII. Mediante oficio número 0163/IMPLANC/2019 de fecha 31 de mayo de 2019, el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, Arquitecto Javier Sánchez Sánchez, informó sobre la realización de la versión final del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Purísima-Alameda, así como de la emisión por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León del Dictamen de Congruencia correspondiente, anexando documento digital de la versión final del referido Proyecto (Anexo 1) y del Dictamen de Congruencia (Anexo 2)

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 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 días hábiles, prorrogables a 60, 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.

SEXTO. 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 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.

SÉPTIMO. Que el artículo 56, fracción VII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León establece que, 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; y tratándose de los planes a que se refieren las fracciones V, VI y VII del artículo 50 de esta Ley, el Ayuntamiento, el Presidente Municipal o la Dependencia Municipal competente en materia de desarrollo urbano deberá solicitar al Estado que analice, verifique y califique que la versión final del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano guarden la apropiada congruencia, coordinación y ajuste y vinculación entre los distintos niveles de planeación estatal y federal.

Asimismo, dicho ordenamiento legal refiere que, concluida la etapa de congruencia, y realizadas las modificaciones que en su caso resultaron, la autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano aprobará el plan o programa de desarrollo urbano o las modificaciones a los planes o programas vigentes, tratándose de los planes o programa de desarrollo urbano competencia de los Municipios se presentarán estos documentos conjuntamente con el dictamen de congruencia ante el Ayuntamiento para su aprobación. Para la validez y obligatoriedad de los planes o programas de desarrollo urbano se deberá realizar su publicación en forma íntegra en el Periódico Oficial del Estado, en los casos de los planes o programas de nivel municipal se publicarán en la gaceta municipal y se procederá a realizar las solicitudes y gestiones necesarias para que se inscriban en la Dirección Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado, en los términos que señala esta Ley.

OCTAVO. Que el periodo de 20 días hábiles de la consulta pública en las oficinas del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey de las modificaciones al proyecto de programa parcial y de las respuestas a los planteamientos improcedentes presentados por la ciudadanía ha concluido.

NOVENO. Que, como se desprende en los antecedentes décimo y décimo primero del presente dictamen, el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey elaboró la versión final del Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Purísima-Alameda”, habiendo sido remitida a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado para la obtención del dictamen de congruencia correspondiente, la cual fue aprobada por dicha autoridad, toda

Dictamen respecto a la aprobación de la versión final del Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Purísima-Alameda”



vez que guarda la apropiada congruencia, coordinación y vinculación entre los distintos niveles de planeación.

DÉCIMO. Que habiéndose cumplido con las formalidades legales correspondientes, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura tenemos a bien presentar para su aprobación por parte de este órgano colegiado la versión final del Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Purísima-Alameda” (Anexo 1), conjuntamente con el Dictamen de Congruencia (Anexo 2) expedido por la autoridad competente, referidos en el antecedente décimo segundo.

El Anexo 1 y Anexo 2 forman parte integral del presente dictamen.

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

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la versión final del Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Purísima-Alameda”, en los términos descritos en el Anexo 1 al que hace referencia el considerando décimo.

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, a fin de que realice las solicitudes y gestiones necesarias para la inscripción de la versión final del proyecto en referencia en la Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado.

TERCERO. Publíquese en forma íntegra la versión final del proyecto aprobado en el acuerdo primero en la *Gaceta Municipal* y difúndase en el *Periódico Oficial del Estado* y en la Página Oficial de Internet: www.monterrey.gob.mx



**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 07 DE JUNIO 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
SIN RÚBRICA**

**REGIDOR JORGE ADRIÁN AYALA CANTÚ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR OSVEL ABRAHAM CEPEDA MIRANDA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

Dictamen respecto a la aprobación de la versión final del Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Purísima-Alameda"