



## **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 la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO CAMPANA ALTAMIRA**, 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 Derecho a la Ciudad es para la Administración Municipal, tema prioritario en el marco de la Nueva Agenda Urbana. Las acciones de este Municipio buscan garantizar a todos sus habitantes el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por nuestra legislación suprema. Es así que en el Distrito Campana Altamira se determina necesario elaborar un Programa Parcial de Desarrollo Urbano que contenga proyectos dirigidos en proveer a sus habitantes una vida digna.

Los habitantes del Distrito Campana – Altamira integran una comunidad participativa, que trabaja en equipo y que ha desarrollado una idiosincrasia y cultura propia que se ha convertido en un referente cultural para la ciudad. Sin embargo, dadas las condiciones en las que esta zona fue urbanizada, se presentan altos niveles de rezago social, que se ven reflejados en los niveles de pobreza, atraso educativo, condiciones de vivienda poco digna e inseguridad facilitada por el ambiente. Existe además, una estigmatización social del Distrito que dificulta su plena inclusión social y económica.

En el interés de detonar un proceso de inclusión integral que aprovechara las características de su pujante población y contemplara el combate a la pobreza desde sus causas y no solamente en función de los síntomas, fue que en el año 2014 se llevó a cabo un primer diagnóstico por parte de la Secretaría de Desarrollo Social Federal (SEDESOL) y la Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL). Lo anterior, en el marco de la estrategia de intervención socio-urbana federal. Con dicho diagnóstico, se buscó desarrollar una estrategia de intervención que permitiera alinear los esfuerzos de los tres órdenes de



gobierno e instituciones de otros sectores de la sociedad, con los habitantes de la zona para lograr el mejoramiento de sus condiciones de vida.

El diagnóstico siguió una lógica territorial que permitió identificar la demanda social y las condiciones tanto históricas como actuales que han llevado a que el Distrito se encuentre en la situación de vulnerabilidad y precariedad antes mencionada. En consecuencia, desde el 2017 el Consejo Interinstitucional ha impulsado un Plan Integral de Desarrollo del Distrito Campana-Altamira orientado en siete ejes de acción: paz, inclusión social, inclusión económica, inclusión urbana, vivienda, educación y salud.

Los datos arrojados fueron revisados y complementados para la elaboración del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Distrito Campana-Altamira (en adelante "Programa Parcial") culminando en una importante iniciativa municipal que define políticas, estrategias y proyectos prioritarios a ser desarrollados en el Distrito para beneficio de sus habitantes.

El Programa Parcial integra, a su vez, información y propuestas provenientes de los habitantes del Distrito y de grupos interdisciplinarios e interinstitucionales. En ellos participan miembros de la comunidad organizada, miembros de los tres órdenes de gobierno, integrantes de universidades y empresas, además de académicos provenientes de las principales universidades de Nuevo León. Sus aportaciones y conocimiento sobre las temáticas relacionadas con la problemática que presenta el Distrito, resultaron en propuestas de acciones de mejora, regeneración y renovación urbana, para la prevención del delito, la erradicación de la pobreza, la inclusión social, la planeación territorial y la participación comunitaria.

**II.** En fecha 04 de noviembre de 2020, mediante oficio número 239/IMPLANC/2020, el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Arq. Javier Sánchez Sánchez, remitió al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Juan Manuel Cavazos Balderas, el Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Campana Altamira, que fue presentado al Consejo Consultivo de dicho instituto.

**III.** En sesión extraordinaria del 29 de enero de 2021, el Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, aprobó dar aviso a la ciudadanía del inicio del proceso de planeación del Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Campana Altamira.

**IV.** El Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Campana Altamira se agrega al presente dictamen como **ANEXO**.



Por lo anterior, y

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura cuenta con facultades para presentar ante el 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, incisos a) y d), 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. De igual manera determinan que sin perjuicio de la competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la presentación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.

**TERCERO.** Que el artículo 11, fracción I, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y 11, fracción I, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece 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 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 tendrán por objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano de un área, elemento o distrito determinado de un centro de población, analizar y determinar las relaciones entre los componentes de la estructura urbana; detallar la estrategia general para la aplicación de las políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; determinar la zonificación y el diseño urbano del área, distrito o elemento seleccionado; regular los usos y destinos del suelo urbano y establecer programas y acciones de ejecución.

**QUINTO.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León los programas parciales deberán contener:



- I. La delimitación y de los inmuebles y zonas que afecten;
- II. La referencia al plan o programa de desarrollo urbano del cual derivan, expresando el aprovechamiento predominante del suelo previsto para él;
- III. La congruencia con el plan o programa del cual deriven;
- IV. La descripción de la problemática existente mediante un diagnóstico del área de planeación con la descripción de la citada problemática y las potencialidades para el desarrollo urbano que incluya al menos los siguientes aspectos:
  - a) Características demográficas, sociales y actividades económicas de la zona que se trate;
  - b) La zonificación primaria y secundaria y densidades;
  - c) Usos y destinos del suelo existentes;
  - d) La estructura vial, secciones viales, transporte público y movilidad;
  - e) Equipamiento y servicios urbanos;
  - f) Infraestructura y derechos de paso;
  - g) Paisaje, imagen urbana y espacio público.
- V. Los objetivos y metas urbanísticas para la zona;
- VI. Las estrategias y políticas de desarrollo urbano para el área de planeación;
- VII. La delimitación de polígonos de actuación o de reagrupamientos parcelario;
- VIII. Los programas, proyectos, obras y acciones urbanísticas propuestas que incluyan:
  - a) Una descripción de cada uno;
  - b) Prioridades de ejecución y programación;
  - c) Responsables de ejecutarlo: sector público, sector privado, asociaciones de vecinos y otros mecanismos;
  - d) Presupuestos preliminares; y
  - e) Fuentes de financiamientos posibles.
- IX. La demás información que se considere pertinente y explicativa del programa;
- X. La información a que se refieren los lineamientos o normas técnicas estatales expedidas por la Secretaría y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;
- XI. Los mecanismos financieros y fiscales que, conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, permitan que los impactos generados por cambios de usos de suelo, modificación en coeficientes o incremento en densidades, así como los costos de la ejecución o introducción de infraestructura



primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano; se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos; y

XII. El anexo gráfico que corresponda.

**SEXTO.** Que según se establece en el artículo 56, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para la aprobación, expedición, modificación o actualización de los planes y programas de desarrollo urbano la Autoridad Municipal Competente dará aviso público del inicio del proceso de plan sus modificaciones, difundiendo ampliamente tratándose de una modificación parcial, el aviso se publicara en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado, mismo que fue aprobado por este órgano colegiado en sesión extraordinaria de fecha 29 de enero de 2021.

**SÉPTIMO.** Que el artículo 56, fracciones II y III, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León dispone que 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 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.

**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 esta Ley, misma que se detalla enseguida:

## 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, 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 respecto al Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Campana Altamira”, en los siguientes términos:



## **I. Principales modificaciones o propuestas:**

### **1. Delimitación del Polígono:**

El Distrito Campana Altamira está delimitado al norte por las colonias Alfonso Reyes y Arturo B. de la Garza; al sur por la avenida Lázaro Cárdenas; al oriente por las colonias Burócratas Municipales y 15 de septiembre; y al poniente por la colonia Las Canteras.

### **2. Estrategias de ordenamiento urbano:**

- Mantener las regulaciones de uso de suelo, densidades, lineamientos urbanísticos, de la estructura vial y de movilidad que establece el Plan de Desarrollo Urbano Municipal.
- Consolidar las zonas habitacionales por medio de la mejora de infraestructura y equipamientos
- Mejorar el diseño del espacio público por medio de la regeneración de vialidades y andadores.
- Establecer los instrumentos y mecanismo para promover la regeneración urbana y regularización de la tierra.

### **3. Usos de suelo, densidades y lineamientos urbanísticos**

En el polígono Campana Altamira aplicaran los usos de suelo, las densidades y lineamientos urbanísticos que establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 o el que en su momento lo sustituya.

### **4. Modelo de intervención:**

Se integran al proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Campana Altamira, aprovechando el modelo de intervención que opera actualmente, los ejes de acción establecidos en el Plan Integral para el Desarrollo de La Campana Altamira, que opera el Consejo Interinstitucional Campana Altamira: Seguridad y paz social, Inclusión social, Inclusión urbana, Vivienda, Inclusión económica, Educación y Salud.



## **5. Matriz de proyectos y corresponsabilidad:**

Se propone alinear los programas y proyectos propuestos, con los ejes de acción establecidos en el Plan Integral para el Desarrollo de La Campana Altamira, que opera el Consejo Interinstitucional Campana Altamira.

## **6. Participación Ciudadana:**

Se propone la formalización del Consejo Interinstitucional Campana Altamira, que opera actualmente, así como la creación de una Junta de Vecinos, como organismos de participación ciudadana que coadyuven a las autoridades municipales competentes, en la aplicación, seguimiento, evaluación, modificación y actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Campana Altamira.

## **II. Zonas afectadas:**

La superficie del polígono del Distrito “Campana-Altamira”, es de 168.76 hectáreas y su territorio cubre, total o parcialmente, a las colonias Alfonso Reyes, Heriberto Jara, Arturo B. de la Garza, La Pedrera, Canteras, Altamira, El Rinconcito, Luis Echeverría Sur, Las Retamas, Cerro de la Campana, Burócratas Municipales, 15 de Septiembre, Desarrollo Las Torres 91, Laderas del Mirador 1 y una colonia Sin Nombre.

## **III. Requisitos:**

El proceso de participación social iniciará con la primera audiencia pública, la cual se celebrará el martes 23 de febrero de 2021, a las 16:00 horas, en los bajos del Palacio Municipal de Monterrey, ubicado en 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 día viernes 26 de febrero de 2021 se efectuará la audiencia con el Consejo Ciudadano del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, a las 17:00 horas en la Calle Morelos #829, Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León.

En los bajos del Palacio Municipal de Monterrey, ubicado en Zaragoza Sur, sin número, Zona Centro en Monterrey, Nuevo León, el lunes 05 de julio de 2021, a las 16:00 horas, 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.

En las audiencias, el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, levantará actas circunstanciadas que consignent la asistencia, así como las preguntas y planteamientos de los asistentes, mismos que serán utilizados en lo procedente, en los ajustes al proyecto presentado junto con las propuestas que se hayan recibido a lo largo del periodo de consulta.

El proyecto 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](http://www.monterrey.gob.mx) y en la página web del IMPLANC de Monterrey [www.implancmtty.org](http://www.implancmtty.org)

Las opiniones, propuestas y/o planteamientos deberán ser dirigidas al Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura del Ayuntamiento y presentadas en las oficinas del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, en la dirección descrita en el párrafo anterior, las cuales deberán estar fundamentadas y contener nombre, domicilio para oír y recibir notificaciones, correo electrónico, teléfono y firma del proponente.

El proceso de consulta ciudadana será suspendido del 08 de marzo al 5 de junio del presente año, por lo cual, durante ese periodo no serán recibidas ninguna opinión, propuesta ni planteamiento presentado.

El Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, dará respuesta fundamentada a los planteamientos improcedentes en un plazo de 30 días hábiles, prorrogables a 60 días hábiles, de acuerdo a la complejidad de los planteamientos recibidos. La respuesta será notificada en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones.

Debido a la contingencia sanitaria provocada por la pandemia del Covid-19, el proceso de participación social se llevará a cabo observando las medidas de higiene y sana distancia emitidas por la Secretaría de Salud Pública Federal y demás autoridades sanitarias estatales.



**NOVENO.** Que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 56, fracción VI, establece 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.

**DÉCIMO.** Que en términos del artículo 8, fracción II, del Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, el IMPLANC tiene como atribuciones 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 PRIMERO.** 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.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Que en el numeral 9.3.5. Habilidadación Urbana del documento del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se identifica que las acciones de habilitación urbana, deben ser aplicables en colonias o sectores deteriorados física o funcionalmente, con población predominante de bajos recursos, deficiencias en la cobertura de servicios urbanos y altos índices de inseguridad, en donde se requiere un fuerte impulso por parte del sector público, con el fin de equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad. Identificando también a diversas colonias donde puede ser aplicable, como las colonias Cerro de la Campana, Alfonso Reyes, Canteras y Burócratas Municipales, entre otras.

**DÉCIMO TERCERO.** 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 proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Campana Altamira, elaborado por el IMPLANC, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura del Ayuntamiento, consideramos adecuado iniciar el proceso de elaboración del Programa referido y someter a consulta pública su contenido, toda vez que dentro del numeral 9.3.5. Habilidadación Urbana, del documento del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se



identifica como zona estratégica y susceptible a la elaboración de un programa parcial, al polígono del Distrito Campana Altamira.

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

## ACUERDOS

**PRIMERO.** Se autoriza sea sometido a **CONSULTA PÚBLICA EL PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO “CAMPANA ALTAMIRA”**, por el plazo de 30 días hábiles contados a partir de la celebración de la primera audiencia pública mencionada en la consulta pública descrita en el considerando octavo.

**SEGUNDO.** El aprovechamiento y utilización del suelo, de conformidad con los usos y destinos del suelo previstos en el Proyecto de Programa Parcial referido en el acuerdo anterior, estarán condicionados al cumplimiento de lo establecido por las leyes y reglamentos en la materia.

**TERCERO.** Se instruye al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey a fin de que, una vez concluido el proceso de consulta pública, verifique la congruencia del Proyecto referido con las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal y con las empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes.

**CUARTO.** Publíquese el acuerdo primero en la *Gaceta Municipal*, en términos del artículo 56, fracción II, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**QUINTO.** Una vez cumplido con el acuerdo anterior, publíquese la consulta pública descrita en el considerando octavo en dos periódicos de la entidad, durante 3-tres días consecutivos, en la cual se dé aviso a la ciudadanía sobre el inicio del proceso de participación social correspondiente.

**SEXTO.** 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 18 DE FEBRERO DE 2021  
ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN  
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE  
DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y NOMENCLATURA**

**SÍNDICO SEGUNDO ROQUE YÁÑEZ RAMOS  
COORDINADOR  
RÚBRICA**

**REGIDOR OMAR TORRECILLAS MIRANDA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR JORGE ALEJANDRO ALVARADO MARTÍNEZ  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR JORGE ADRIÁN AYALA CANTÚ  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR OSVEL ABRAHAM CEPEDA MIRANDA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**