



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 “Médico Gonzalitos”, en los siguientes términos:

I. Principales modificaciones o propuestas:

1. Delimitación del Polígono:

Se amplían los límites del polígono del Distrito “Médico Gonzalitos” que señala el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, teniendo en cuenta la homogeneidad de las características físico espaciales de esa zona, en ese sentido, el Distrito queda delimitado al norte por la Av. Ruiz Cortines, al oriente por la calle Jordán, al poniente por la Av. José Eleuterio González (Gonzalitos) y al sur por la Av. Pablo Gonzáles Garza.

2. Zona DOT:

En el Distrito las estrategias de densificación establecidas para la zona DOT, serán aplicables únicamente en las zonas clasificadas como de Consolidación, lo anterior en observancia a lo dispuesto por el último párrafo del artículo 140 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que limita las densidades en las zonas de Conservación a un máximo de 45 viviendas por hectárea.

3. Zonificación secundaria:

El proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Médico Gonzalitos, establece las zonas de Conservación, que corresponden a las zonas habitacionales existentes, donde se busca mantener el modo de vida de la población ahí asentada, manteniendo su clasificación como Zona Habitacional Multifamiliar. Los usos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos serán los que establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 o el que en su momento lo sustituya.

En cuanto a las zonas de Consolidación, que corresponden a las áreas de corredores urbanos y demás zonas con intensidad en la mezcla de usos del suelo, se permitirá la mezcla de usos del suelo, siempre y cuando no amenacen

la seguridad e integridad de las personas, no rebasen la capacidad de los servicios de agua y drenaje y electricidad y no afecten la movilidad de la zona.

4. Densidades y lineamientos urbanísticos

Para las zonas de Conservación se establece una densidad de 45 viviendas por hectárea. El CUS y COS será el que establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 o el que en su momento lo sustituya.

En cuanto a las zonas de Consolidación, se permitirá la densificación, siempre y cuando no se amenace la seguridad e integridad de las personas, no se rebase la capacidad de los servicios de agua y drenaje y electricidad y no afecten la movilidad de la zona. El COS será de 0.80 y el CUS no será aplicable, debido a que el volumen de las construcciones estará regulado por el COS y la altura de las edificaciones.

En el polígono del Distrito, el CAAV será de 0.10 y la altura de las edificaciones será de acuerdo con la estructura vial, según la jerarquía de la vialidad en donde se ubiquen los predios.

5. Estacionamientos:

El requerimiento de estacionamientos podrá ser determinado: según lo que establece la Matriz de Compatibilidad del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; lo que señale el estudio de Movilidad correspondiente; o mediante programa de movilidad. El requerimiento podrá ser solucionado al interior del predio o en predios cercanos dentro de un radio de 500 metros.

6. Programas y proyectos:

Se proponen proyectos de movilidad y accesibilidad, de imagen urbana y aprovechamiento del espacio público, de infraestructura y equipamiento, así como lo relativo a reglamentos y manuales técnicos requeridos.

7. Participación Ciudadana:

Establece entre sus instrumentos administrativos la creación de organismos ciudadanos que participen, en coordinación con las autoridades municipales competentes, en la aplicación, seguimiento, evaluación, modificación y actualización del programa parcial, bajo las figuras de Consejo de Vecinos y Vecinos Vigilantes del Distrito Medico Gonzalitos.

II. Zonas afectadas:

La superficie del polígono del Distrito “Médico Gonzalitos”, es de 297 hectáreas y su territorio cubre, total o parcialmente, a las colonias Mitras Sur, Mitras Centro, Gonzalitos, Leones, Urdiales, Tijerina y Chepevera.



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 14:00 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 14:00 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 consignen 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 y en la página web del IMPLANC de Monterrey www.implancmty.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.

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 19 DE FEBRERO DEL 2021

**C. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN
ENCARGADO DEL DESPACHO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL
RÚBRICA**

Lo anterior con fundamento en lo establecido en los artículos 64 y 227, fracción V, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 8, fracción XIII, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; y en cumplimiento del acuerdo aprobado en Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de fecha 19 de febrero de 2021.