



Gobierno
de
—
Monterrey

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

PRESENTE. -

Los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo señalado en los artículos 36, fracciones III, V, VII y XI, 38, 40, fracción VI y 42 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracciones XIII, incisos c), e) y g), 27 y 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este Órgano Colegiado el presente **DICTAMEN RESPECTO AL ESTUDIO Y ANALISIS DE LOS PLANTEAMIENTOS IMPROCEDENTES ALLEGADOS DENTRO DEL PERIODO DE CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY 2040**, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En sesión de cabildo de fecha 22 de enero de 2024, fue aprobado el **DICTAMEN RESPECTO A LA CONSULTA PÚBLICA PARA LA EXPEDICIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY 2040**.

SEGUNDO. La **primera audiencia pública** se efectuó el día 25 de enero del 2024 en los bajos del Palacio Municipal de Monterrey, ubicado en Zaragoza Sur, sin número, Zona Centro en Monterrey, Nuevo León a las 17:00 horas, dando inicio al proceso de la participación social que tiene como propósito presentar el Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Monterrey 2040.

TERCERO. Conforme a lo establecido en el artículo 56, fracción V, inciso b), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 5 días hábiles posteriores a la primera audiencia, se efectuó la audiencia con el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

CUARTO. La consulta pública concluyó con la **segunda audiencia pública**, que se llevó a cabo el día 07 de marzo del 2024, en los bajos del Palacio Municipal de Monterrey, ubicado en Zaragoza Sur, sin número, Zona Centro en Monterrey, Nuevo León, a las 17:00 horas.

QUINTO. Conforme el artículo 56, fracción VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 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



Gobierno
de
—
Monterrey

audiencia pública y de acuerdo a la complejidad de los planteamientos recibidos, para dar respuesta fundamentada y motivada a los planteamientos improcedentes.

SEXTO. En la Sesión Ordinaria celebrada el 18 de abril de 2024 se aprobó la prórroga señalada en el artículo 56, fracción VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, respecto a la Expedición del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2040.

SÉPTIMO. Mediante oficio 097/IMPLANC/2024 suscrito por el Director del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León y la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en el que solicita someter a la consideración de esta Comisión una propuesta metodológica con una valoración técnica y jurídica de los escritos presentados durante el proceso de consulta del proyecto del Plan.

OCTAVO. En apoyo a esta Comisión en fecha 20 de mayo de 2024, el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey y la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en el ámbito de sus atribuciones presentaron en sesión de esta Comisión, una metodología con una valoración técnica y jurídica de los planteamientos presentados por la ciudadanía en el proceso de consulta pública del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Monterrey 2040. Dicha metodología permitió a esta Comisión realizar los trabajos de revisión, discusión y determinación final por parte de esta Comisión de los escritos y planteamientos procedentes, improcedentes y parcialmente improcedentes.

En virtud de lo anterior y en atención a las siguientes:

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERO. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, fracción V, inciso a), y párrafo noveno, determina la facultad del Municipio de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. De igual manera determina 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.

SEGUNDO. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León en su artículo 181, fracción II, inciso a), establece la obligación a cargo de los Municipios de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, por otra parte, se deberán establecer en el Plan de Desarrollo Urbano la



Gobierno
de
—
Monterrey

prohibición de usos de suelo y uso de edificación para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares.

TERCERO. En Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 13 de diciembre del 2012 acordó solicitar al H. Congreso del Estado de Nuevo León la aprobación de la creación de un Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, el cual fue autorizado por la Septuagésima Legislatura, a través del decreto número 041, publicado en el Periódico Oficial el día miércoles 9 de enero del 2013.

CUARTO. En tal tesitura, el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León en cumplimiento de sus atribuciones reglamentarias y conforme a lo establecido por el Plan Municipal de Desarrollo 2021 - 2024 procedió a formular el proyecto de expedición del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Monterrey 2040, para dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 11 y 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. Considerando la valoración técnica y jurídica a los planteamientos ciudadanos presentados en la consulta por el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey y la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en el ámbito de sus atribuciones, y revisada y discutida por los miembros de esta Comisión, se acuerda proponer a consideración y aprobación del Ayuntamiento el sentido de los planteamientos recibidos durante la consulta que deberán ser notificados como improcedentes o parcialmente improcedentes, en los términos del artículo 56, fracciones VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en la siguiente forma:

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
2	1/25/2024	-Solicita la instalación de luminarias en ciertos puntos de la colonia Cumbres Santa Clara 2do Sector; -Solicitan pasto sintético y mobiliario infantil nuevo; -Instalación de tinacos de 10,000 litros para riego de áreas verdes; -Reposición de plantas ornamentales; -Instalación de semáforos inteligentes en los cruces de Alejandro de Rodas y Hacienda Peñuelas, Alejandro de Rodas y Pedro Infante	Improcedente
5	1/25/2024	-Manifiesta que en el área del Centro de Monterrey, en los alrededores de la Alameda hay mucha gente en situación de calle o sin hogar, también con problemas mentales, que genera inseguridad y basura ya que abren bolsas de basura; -Solicita un medio de comunicación oficial reducido por colonias, como los grupos de WhatsApp que tienen los vecinos del Centro para promover las Secretarías que corresponde y sus actividades.	Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
6	1/25/2024	-Manifiesta que cuando construyen edificios dejan las calles deshechas y no se vuelven a recarpetear y solicita que deberían dejarlas en las mismas condiciones.	Improcedente
7	1/26/2024	-Solicita Considerar el DOP en la delegación SUR, con las mismas características del DOP para norte y poniente; -Solicita incremento de densidades, la escala no permite con los costos actuales a la IP invertir en desarrollos habitacionales, lo que va a causar un déficit de vivienda en estas zonas.	Improcedente.
9	2/1/2024	-Solicita un área verde para un parque en la colonia María Luisa, ya que no cuentan con ella y existe una población de aproximadamente 1000 personas.	Improcedente.
10	2/1/2024	-Solicita la reubicación de altos en las calles Padre Mier, Matamoros, 5 de mayo, desde rayón hasta Martin de Zavala	Improcedente
11	2/1/2024	-Solicita información acerca de que si, con el proyecto en consulta puede regularizar un predio a multifamiliar (no señala ubicación del predio)	Improcedente.
13	2/20/2024	-La zona clasificada en el PDU como urbanizable ubicada en la zona de del Paseo y Las torres se clasifiquen como habitacional unifamiliar; -Eliminar la vía subcolectora de la av. Acueducto, en el tramo del sector del paseo residencial y señalarla como calle local	Improcedente.
15	2/20/2024	-Solicitan permanecer en la categoría de campestre; -Solicitan constituir el fraccionamiento, como zona de influencia y corredor biológico; -Cuidar y mantener espacios municipales para evitar rellenos y tiraderos de escombros clandestinos; -Revisión de permisos y m2 de desmonte en el fraccionamiento y Parque Cumbres; -Revisión de legalidad en la tenencia de las propiedades; -Revisar permisos de cabañas dentro del parque cumbres y renta de quintas para eventos, ya que es un fraccionamiento con uso de suelo no comercial; -Establecer límites de decibeles permisibles no dañinos a la fauna y diseñar protocolos de respuesta de seguridad municipal; -Revisión de acceso restringido a la cascada del barro; -Apoyo para pedir concesión a Conagua de cascada el Barro; -Revisión de estudio de impacto ambiental de renta de cabañas y otras construcciones dentro del parque cumbres; -Revisión de desvío del arroyo que viene de la cascada del parque cumbres; -Diseño de protocolos de denuncias por delitos ambientales; -Diseñar ordenamientos para construir de forma amigable con el entorno campestre, restringir permisos de fraccionamientos y construcciones dentro del campestre y en el camino hacia fracc. Campestre el Barro ; -Diseño de instrumentos de preservación del territorio y mecanismos eficientes para denuncias ambientales; -Acciones de ordenamiento ecológico: a. delimitación visible del área natural protegida entre el campestre y el parque cumbres.	Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
		b. Prevención, control y sistema de denuncias y sanciones por contaminación ambiental, tiradero de escombros, desmontes, talas agresivas, quema de basura y desviación de cauces de agua. c. Manejo sustentable y circular de aguas pluviales y protección de cauces d. Establecer programas de reforestación de flora nativa e. Restauración de zonas erosionadas y rellenadas por la constructora machconstruye.mx f. Realización de un programa de ordenamiento ecológico y estudios ambientales del territorio como referencia para realizar denuncias.	
18	2/22/2024	-Solicita el cambio de uso de suelo a multifamiliar del predio ubicado en Playa Roqueta 3309, Col. Primavera	Improcedente.
19	2/22/2024	-Solicita que se conserve el corredor urbano de bajo impacto, señalado para la av. Junco de la Vega.	Improcedente.
20	2/22/2024	-Solicita cambio de uso de suelo de unifamiliar a comercial, multifamiliar, servicios o industria del predio ubicado en Camino al Diente Lote 1, Manzana 24, Campestre Bugambilias.	Improcedente
21	2/23/2024	-Solicita cambio de uso de suelo a multifamiliar y comercio del predio ubicado en Fraccionamiento Dinastía, Tercer Sector, Quinta etapa.	Improcedente
22	2/23/2024	-Solicita aumento de la densidad de predios ubicados en Fraccionamiento Villa las Fuentes	Improcedente .
23	2/23/2024	-Solicita actualización de uso de suelo a 25 predios y le sean reconocidos como uso de suelo histórico y se clasifique en el PDU como zona industrial y de transición	Improcedente
24	2/26/2024	-Solicita asignar nomenclatura a calle diagonal paralela a la Av. Garza Sada como Papantla. -Reconocer Boulevard Acapulco y Av. Garza Sada hasta Puerto Castilla como calle local.	Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
25	2/26/2024	-Solicita la rectificación del uso de suelo de la manzana F (157) delimitada por las calles Asunción, Carlos Osuna, Montevideo y Luis Elizondo de la Col. Alta vista de unifamiliar y se modifique a multifamiliar, así como sea permitido el estacionamiento público. -Solicita que en esa zona habitacional multifamiliar se permitan restaurantes, locales de ventas en líneas y tiendas de especialidades o uso mixto comercial multifamiliar y servicios.	Improcedente
26	2/27/2024	-Solicita que para la porción del predio comprendida al Sur de la Avenida Leones hasta colindar con la futura calle Linces, que es corredor urbano de mediano impacto y el resto zona habitacional unifamiliar, se propone que se considere como subcentro urbano	Parcialmente Improcedente.
27	2/27/2024	Solicita que para el predio ubicado en esquina Nor-poniente del cruce de las avenidas Paseo de los Leones y Paseo de Cumbres en Monterrey, el cual es una plaza comercial, únicamente cuenta con entrada y salida por la Av. Leones, solicitando un acceso y salida alterna por la Av. Paseo de Cumbres.	Improcedente
28	2/27/2024	- Señala que se modifica la densidad, manteniendo el D6, pero ahora equivale al D8.	Improcedente
29	2/28/2024	-Manifiesta que el plan y en base de los problemas ambientales, de subsistencia y organización urbana, debe considerar el contexto o marco urbano-ecológico con todas sus facetas y considera que fue insuficientemente manejado en el proyecto.	Improcedente
30	2/28/2024	- Solicita eliminar del Cuadro 123 los usos prohibidos (casinos y casas de apuestas) en el Plan. - Eliminar cajones para visitas y emergencias. -Solicita quitar estacionamientos de manera remota.	Parcialmente Improcedente
34	2/29/2024	-Solicita: Se conserve la densidad de 57 viv/ha, que tiene un Lote en la Col. Rincón de la Primavera, en el Plan vigente.	Improcedente.
35	2/29/2024	-Solicita modificar el uso de suelo de unifamiliar a multifamiliar y a su vez aumentar la densidad de D1 y CC a D3-Delegación Huajuco con 42 viv/ha, en la colonia aledañas a Pueblo Serena, sobre la Av. Acueducto	Improcedente
37	3/1/2024	Solicita que el inmueble ubicado en la esquina de las calles General José Rojo y Juan Ignacio Ramón, de la Colonia Centro: -Prevalezca incremento de 100% hasta 300 viv/ha, para las zonas DOT, o en su caso, para las zonas DOP, descrito en esta Consulta Pública PMDUM 2040. -Prevalezca el % de 0.80 del COS. -Prevalezca el % Libre del CUS. -Prevalezca la altura permitida de más de 12 niveles. -Prevalezca la densidad y lineamientos urbanísticos serán Libres en las edificaciones de uso mixto. -Prevalezca la oportunidad de compensar con arbolado el CAAV. -Acceder a cajones excedentes sin obligación de realizar aportación alguna. -No proceda la prohibición de cajones de estacionamiento frente a la fachada de edificios multifamiliares. -No proceda el requerimiento de aportación bajo el fideicomiso denominado Ciudad Central. -No Proceda el requerimiento de aportación bajo el fideicomiso denominado DOP. -No proceda Ningún requerimiento de aportación, a excepción de las establecidas en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado.	Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
38	3/1/2024	Solicita que el bien inmueble ubicado en ubicado en Praderas del Topo Chico 3456, de la Colonia Topo Chico: - Prevalezca una densidad máxima de 150 vivs./hec. -Prevalezca a la altura permitida de más de 12 niveles. -Prevalezca la oportunidad de compensar con arbolado el coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV). - Acceder a cajones excedentes sin obligación de realizar aportación alguna. -No proceda a la prohibición de cajones de estacionamiento frente a la fachada de edificios de vivienda multifamiliar. -No Proceda el requerimiento de aportación bajo el fideicomiso denominado el Desarrollo Orientado a la Proximidad (DOP). -No proceda ningún requerimiento de aportación, a excepción de las establecidas en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado.	Improcedente.
39	3/1/2024	-Realiza una propuesta donde solicita: Modificar el uso de suelo de habitacional a comercial del lote ubicado en calle Lago Erie, número 5110 de la Colonia Lagos del Bosque	Improcedente
40	3/1/2024	-Manifiesta rechazo al proyecto Monterrey Distrito Norte, ya que propone modificar el uso de suelo de viviendas unifamiliares a mixtas y Multifamiliares	Improcedente
41	3/1/2024	-Propone eliminar en el Mapa 48D la densidad indicada en D3 45/viv/ha y señalarla con D2 33 viv/ha. -Solicita una revisión de las aprobaciones, licencias, autorizaciones que se han dado a diferentes empresas para construir departamentos para que, a través de un Juicio de Lesividad, revoquen las autorizaciones. -Propone agregar un apartado en la citada LAHOTDU que contenga el Capítulo Octavo de la Denuncia Pública	Parcialmente Improcedente.
42	3/4/2024	Solicita que la manzana D(132) delimitada por las calles Luis Elizondo, Montevideo, Brasil y Caracas de la colonia Alta Vista sean considerados para rectificar el uso de suelo de habitacional unifamiliar a habitacional multifamiliar, así como uso de suelo mixto , multifamiliar, comercial y de servicios o en su defecto los predios ubicados en Montevideo 105 entre Luis Elizondo y Brasil de la Col. Alta Vista y Brasil 322 entre Montevideo y Caracas de la Col. Alta Vista.	Improcedente
44	3/4/2024	Solicita reconocer el diseño y la planeación de la av. Cumbres Elite, en el tramo del Fraccionamiento Privadas de Cumbres, como una zona comercial y de servicios, y en ese orden de ideas sea clasificado como corredor de bajo o mediano impacto.	Parcialmente Improcedente.
45	3/5/2024	-Solicita respecto del inmueble ubicado en Av. Leones, Alejandro de Rodas y Av. Castellana, que la superficie total sea habitacional multifamiliar.	Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
46	3/5/2024	Solicita del bien inmueble ubicado frente a la Av. Valle Alto, Manzana 3, Lote 15, en La Estanzuela: -Se beneficie al bien inmueble de referencia, incluyéndose dentro de la Zona Secundaria Subcentro Urbano, zona con al que colinda, señalada en el Gráfico Número 7, del Apartado X. GRÁFICOS, del presente documento, así como con los lineamientos previstos para la mencionada Zona Secundaria Subcentro Urbano. -Se permita la densidad aplicable dentro de la Zona Secundaria Subcentro Urbano, de Tipo D3, 45 viviendas por hectárea. -Se permita el % de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), aplicable dentro de la Zona Secundaria Subcentro Urbano, de 0.75. -Se permita el %de Coeficiente de Utilización del suelo (CUS), aplicable dentro de la Zona Secundaria Subcentro Urbano, sujeto a altura máxima. -Se permita el %de Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), aplicable dentro de la Zona Secundaria Subcentro Urbano, de 0.15. -Se permita la altura aplicable dentro de la Zona Secundaria Subcentro Urbano, de 8 niveles.	Improcedente.
49	3/5/2024	-Solicita que el proyecto se adecue al artículo 86 y 88 de la LAHOTDUNL, para que el Plan Municipal solo contenga la zonificación primaria y la zonificación secundaria sea a través de un plan de centro de población. -Adecuación al plano 46-zonificación primaria, para que sea reconocida como zona urbana el predio. - Que en la zona donde se ubica su inmueble se permita el uso de conservación habitacional multifamiliar con usos complementarios; - Se adecue el cuadro 124, para que exprese la densidad tipo D3 para multifamiliar es de 45 viviendas por hectárea - Propone para la zona de conservación habitacional multifamiliar la altura máxima de 8 niveles, o en su caso se prevea en el reglamento solución para alturas máximas permitidas mediante dictamen de seguridad y de imagen urbana. - Eliminación de condicionante de que en fraccionamientos, conjuntos urbanos y régimen de propiedad en condominio que las áreas comunio sean abiertas.	Parcialmente Improcedente.
53	3/5/2024	-Que la Calle Camino al Mirador y Calle Topacio se queden como están y no se cambie la circulación. -Que el Río Santa Catarina, sea Área Natural Protegida en la categoría de Corredor Biológico. -Que la CFE no instale 3 medidores de luz en una casa habitación unifamiliar, construcción nueva o remodelación, si no se cuenta con régimen de condominio. -Establecer para edificaciones en áreas consolidadas un área de amortiguamiento, colindantes a las casas en parte posterior, lateral y frontal. -Solicitan aportaciones de casinos existentes para centro de rehabilitación como parte de un programa de responsabilidad social. -Solicita que se modifique del plano 48D Alto Impacto que señala a la Ave. Revolución lado norponiente donde se encuentra la caída del arroyo seco, lo que lo convierte en zona de riesgo por qué se debe establecer bajo impacto.	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
57	3/5/2024	-Solicita reconocer la Av. Cumbres Elite, en el tramo del Fracc. Privadas de Cumbres, como una zona comercial y de servicios, y sea clasificado como corredor de Bajo o de mediano impacto.	Parcialmente Improcedente
58	3/5/2024	-Solicita del inmueble ubicado en calle Hacienda de Cocoyoc 6420, Col. Residencial La Hacienda, cambio de uso de suelo habitacional Unifamiliar a Multifamiliar.	Improcedente.
60	3/5/2024	- Solicita se de vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado - Que para la clasificación de Equipamientos y servicios al no establecer ningún lineamiento urbanístico o compatibilidad, se deberá señalar que este es compatible con todos los usos y destinos del suelo. - Se solicita permitir la densidad de al menos 95 viv/ha y altura de 7 niveles, o en su caso se considere la densidad y altura que establece el Plan vigente de 25 v/h y 3 niveles.	Parcialmente Improcedente.
61	3/5/2024	- Solicita se de vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado - Que para la clasificación de Equipamientos y servicios al no establecer ningún lineamiento urbanístico o compatibilidad, se deberá señalar que este es compatible con todos los usos y destinos del suelo.	Parcialmente Improcedente.
63	3/5/2024	Solicita ampliar el corredor comercial de la calle Orión, ya que se localizan oficinas y locales comerciales. Solicita el cambio de uso de suelo habitacional a comercial (habitacional multifamiliar) al inmueble ubicado en calle Ariel 332, entre Revolución y Orión.	Improcedente
64	3/5/2024	-Solicita modificar el uso de suelo de unifamiliar a multifamiliar y a su vez aumentar la densidad de D1 y CC a D3-Delegación Huajuco con 45 viv/ha, en colindancia del corredor urbano de la calle Acueducto, con una disminución de la densidad hacia la Sierra Madre de 33 viv/ha y 25 viv/ha respectivamente	Improcedente
65	3/6/2024	Solicita Del inmueble ubicado en la esquina entre las calles Av. Servicio Postal y Av. Alfonso Reyes de la Colonia Regina: -Prevalzca el % de 0.80 del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) -Prevalzca el % Libre del Coeficiente de utilización del Suelo (CUS). -Prevalzca el % de 0.10 del Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV) -Prevalzca la altura permitida de más de 12 niveles -Prevalzca la densidad y lineamientos urbanísticos serán libres en las edificaciones de uso mixto, con comercio y/o servicios en los primeros niveles y habitacional en niveles superiores. -Prevalzca la oportunidad de compensar con arbolado el coeficiente de obsorción y Área Verde (CAAV). - Acceder a cajones excedentes sin obligación de realizar aportación alguna. -No proceda la prohibición de cajones de estacionamiento frente a la fachada de edificios de vivienda multifamiliar. -No proceda el requerimiento de aportación bajo el fideicomiso denominado Ciudad Central. -No proceda el requerimiento de aportación bajo el fideicomiso denominado el Desarrollo	Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
		Orientado a la Proximidad (DOP). -No proceda ningún requerimiento de aportación, a excepción de las establecidas en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado.	
67	3/6/2024	Solicita la calle Cd. de Olivera Col. Cumbres Santa Clara ya no sea unifamiliar sino que se reconozca la necesidad de cambiar el uso de suelo y sea clasificada como corredor urbano de bajo impacto.	Improcedente
68	3/6/2024	-Solicita que la manzana delimitada por las calles Asunción, Carlos Osuna, Montevideo y Luis Elizondo, de la colonia Altavista, sea considerada como habitacional multifamiliar, o en su defecto del predio ubicado en Montevideo 212, entre Luis Elizondo y Carlos Osuna de la Col. Altavista.	Improcedente
69	3/6/2024	-Solicita que en el Plan y en la Matriz de compatibilidad se haga una inclusión de un párrafo que exprese que los derechos adquiridos siguen surtiendo efectos. -Manifiesta que el plan vigente parte el predio principal con 2 usos y densidades diferentes, cuando este no está dividido jurídicamente, una parte se ubica en SCU y la otra porción en habitacional unifamiliar, cuando realmente debería estar la manzana completa como SCU.	Parcialmente Improcedente.
70	3/6/2024	-Solicita que se le otorgue el uso de suelo Multifamiliar y una densidad de 150 viviendas por hectárea a un inmueble ubicado en la colonia Contry La Costa, ya que este es muy similar a Nuevo Sur.	Improcedente.
71	3/6/2024	-Solicita que se le otorgue una densidad de 150 viviendas por hectárea al predio ubicado frente a Carretera Nacional en los Cristales	Improcedente.
74	3/6/2024	-Solicita reconocer la Av. Cumbres Elite, en el tramo del Fracc. Privadas de Cumbres, como una zona comercial y de servicios, y sea clasificado como corredor de Bajo o de mediano impacto.	Parcialmente Improcedente.
76	3/6/2024	-Solicita del Inmueble ubicado en la colonia del Maestro en la esquina de Macario Pérez y Eulogio Flores, que la densidad sea mayor y el uso del suelo sea para mejoramiento y se pueda permitir una bodega de almacenamiento no para fabricación con todo esto pedimos que se permita instalar negocios puesto que es mayormente comercial toda el área.	Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
77	3/6/2024	-Sugiere que los fraccionamientos de nueva creación o en proceso de autorización tengan una planta recicladora de agua; -Respecto al despoblamiento del centro sugiere que las personas puedan hacerse de más recursos pudiendo partir la vivienda en dos o más partes donde una parte sería rentada; -Propone que antes de autorizar un fraccionamiento se debe de ver el impacto vial que se tiene y hacer que los fraccionadores realicen pasos a desnivel; -Recomienda dar los lineamientos internacionales que se usan que son los mínimos requeridos para una vivienda.	Parcialmente Improcedente
78	3/6/2024	-Solicitan modificar el "Mapa 48 D. Densidades Urbanas Delegación Sur" para que la manzana circundada por las vialidades Playa Zihuatanejo, Playa Punta del Este, Revolución y Playa Las Hadas tenga asignada una densidad D2 (33 viv/ha.), homologando así con la densidad de la colonia a que pertenece.	Improcedente
79	3/6/2024	-Solicitan que al interior de la colonia Narvarte, sea exclusivamente de Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar y como Zona de Conservación. -Solicita se establezca una densidad baja D2, 33 viviendas por hectárea, acorde con una zona de conservación y al resto de las colonias del Distrito Tec, que previamente contaban con uso de suelo habitacional unifamiliar.	Improcedente
80	3/6/2024	-Solicitan que el Cerro de las Águilas ubicado en la Colonia San Jemo de nuestra Ciudad debe ser señalado como zona no urbanizable por riesgos geológicos no mitigables de conformidad con el Atlas de Riesgo. -Solicitan que en el P47B Zonificación Secundaria en la zona ubicada como industrial y transición, se debe modificar al color que corresponde a la zona de conservación no urbanizable por pendiente mayor a 45% y riesgos geológicos no mitigables. -Solicitan que en el P47B zonificación secundaria en la zona ubicada como industrial y transición, se debe modificar al color que corresponde a la zona de conservación no urbanizable. - Solicitan que en el P47B zonificación secundaria de la delegación poniente se observa que donde se ubica el Instituto Laurence, no se identifica como consolidación del Barrial Cultural. -Solicitan catalogar al Cerro de las Águilas ubicado en la Colonia San Jemo como zona no urbanizable por preservación ecológica o corredor verde. -Solicitan que la colonia San Jemo sea igual al resto de las colonias del sector de San Jerónimo con una densidad de 33 viv/ha que se identifica como D2. -Solicitan que en el cerro de Las Águilas se señale en el plano P48B Densidades s como zona no urbanizable por preservación ecológica por pendientes mayores 45% y riesgos geológicos no mitigables -Solicitan que en la Av. Anillo Periférico entre Rogelio Cantú y Av. Insurgentes, ajustar su densidad a de 33 viv/ha que se identifica como D2,. -Solicitan que la Av. Puerta del Sol entre Rogelio Cantú y Av. Insurgentes, que su densidad se ajuste a 33 viv/ha que se identifica como D2. -Solicitan reconocer en el plano de la zonificación primaria al Cerro de las Águilas como Zona no urbanizable por riesgo geológico no mitigable. -Solicitan que se requiera determinar la densidad comercial en las Zonas de Conservación Urbana Unifamiliar por medio de un mapa en Av. Anillo Periférico entre Rogelio Cantú e Insurgentes, Av. Puerta del Sol entre Rogelio Cantú e Insurgentes del sector de San Jerónimo.	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
81	3/6/2024	-Solicita que sea revisado y reconsiderado la delimitación del subcentro urbano Los Cristales, en su configuración al sur, para ser incluido en el mismo, conforme a la imagen. -Solicita que con relación al plano P47E - Zonificación Secundaria Delegación Huajuco, sea revisada y reconsiderada la propuesta y determinación de los usos del Suelo para la zona, en especial calle Margaritas, Via Los Encinos, Prol. Av. Cristal y Camino Real, donde se determine un uso de suelo "corredor mediano impacto.	Improcedente.
82	3/6/2024	-Solicita que sea revisado y reconsiderado la delimitación del subcentro urbano La Estanzuela, en su configuración al norte. -Solicita sea revisada y reconsiderada la propuesta y determinación de los usos del Suelo para la zona, en específico los 3 polígonos en Av. La Luz y se determine un uso de suelo "Habitacional Multifamiliar"; -Propone que los inmuebles colindantes con Av. La Luz, se asigne una densidad D9 - CMI (120 viv/ha.); -Propone que en los predios colindantes a Av. La Luz se propone una altura de 10 niveles CMI.	Parcialmente Improcedente.
84	3/6/2024	Solicita que el predio colindante a la calle Benito Juárez, esquina con calle Lampazos, Col. Topochico, se otorgue el beneficio y el uso de suelo Corredor Industrial o Zona Industrial y de Transición	Improcedente
85	3/6/2024	Solicita que el predio colindante a la calle Teran, esquina con Bustamante, Col. Topochico, se otorgue el beneficio y el uso de suelo de Corredor Industrial o Zona Industrial y de Transición	Improcedente
86	3/6/2024	Solicita que el predio colindante a la calle Treviño #6550, Col. Topochico, e se otorgue el beneficio y el uso de suelo de Corredor Industrial o Zona Industrial y de Transición	Improcedente
89	3/6/2024	-Solicita que se respeten los lineamientos vigentes para los subcentros urbanos del inmueble ubicado en Ave. Cumbres Madeira afa pol 3d rancho la pachona	Parcialmente Improcedente.
90	3/6/2024	Solicita la ampliación del Subcentro Cumbres Elite y que se respeten los lineamientos vigentes para los subcentros urbanos. del inmueble ubicado en monte everest afa pol 2b rancho la Pachona	Parcialmente Improcedente.
91	3/6/2024	-Solicita ampliación de Subcentro Cumbres Elite y que se respeten los lineamientos vigentes para los Subcentros Urbanos del inmueble Lote 6-A que se encuentra en el subcentro urbano cumbres poniente	Parcialmente Improcedente.
92	3/6/2024	-Solicita ampliación de Subcentro Cumbres Elite y que se respeten los lineamientos vigentes para los Subcentros Urbanos del inmueble ubicado en Monte Everest Rancho La Pachona.	Parcialmente Improcedente.
93	3/6/2024	-Solicita que al predio servidumbre de paso p2 se le considere como una Zona Secundaria de Consolidación. -Solicita que al Predio servidumbre de paso p2 se le considere como dentro del Subcentro Urbano Poniente. -Solicita que al Predio con servidumbre de paso p2 se le apliquen los lineamientos vigentes para los subcentros urbanos	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
94	3/6/2024	-Solicita que al Predio ubicado en Av. Linces M000 L180, en la parte colindante con fraccionamiento habitacional, se le considere como una Zona Secundaria de Consolidación. -Solicita que al Predio ubicado en Av. Linces M000 L180, en la parte colindante con fraccionamiento habitacional, se le considere como dentro del Subcentro Urbano Poniente. -Solicita que al Predio ubicado en Av. Linces M000 L180 en la parte colindante con fraccionamiento habitacional, se le apliquen los lineamientos vigentes para los Subcentros Urbanos	Parcialmente Improcedente.
95	3/6/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de plano 47 Zonificación Secundaria y los derivados el mismo por delegación, ya que es exclusiva de un Programa de Centro de Población. -Eliminación de zonificación secundaria, por impedimento para aprobar el Plan Municipal, al integrar en un mismo documento la zonificación primaria y la secundaria. -Eliminación del plano de Zonificación secundaria, porque la misma debe ser representada a través de una matriz de compatibilidades. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita que los inmuebles clasificados como CAI o uno que sea homologado, con una superficie mayor a 1000 m2 tengan una altura de más de 12 niveles y para superficies menores a 1000 m2, la altura sea de 12 niveles. -Se solicita eliminación del Cuadro 124, para que los lineamientos sean regulados por el Reglamento de Zonificación. -Se solicita se elimine el Apartado IV.4 Lineamientos para los Usos y Destinos, debiendo reservar su regulación para el reglamento municipal de zonificación y usos del suelo. -Se solicita se eliminen los planos que contienen la propuesta de zonificación secundaria, toda vez que esta solamente puede ser aprobada a través de un programa de Desarrollo Urbano de centro de población. -Se solicita se eliminen los planos que contienen la propuesta de zonificación secundaria, toda vez que esta solamente puede ser aprobada a través de un programa de Desarrollo Urbano de centro de población. -Se solicita se eliminen las tablas, que contienen la propuesta de los aprovechamientos optativos. -Se solicita se corrija el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León 2040 y se eliminen aquellos trazos “indicativos” de los Mapas señalados y únicamente se mantengan aquellos que sean definitivos. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. -Se solicita se determinen los incentivos fiscales que serán aplicados a la Estrategia Ciudad Central (CC). -Se solicita se determinen los incentivos fiscales que serán aplicados a la Estrategia: Proyectos urbanos de regeneración sostenible (PURS).	Parcialmente Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
96	3/6/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita se respeten sus derechos adquiridos, por lo que será necesario que se homologue la zonificación a Corredor de Alto Impacto a todo el inmueble materia del presente. -Solicita corrección del Cuadro 124, para que los inmuebles clasificados como CAI o uno que sea homologado, con una superficie mayor a 1000 m2 tengan una altura libre y CUS, así como se permita una densidad de 250 viv/ha -Se solicita se eliminen las tablas, que contienen la propuesta de los aprovechamientos optativos. -Se permita la altura y CUS Libre para el inmueble. -Se solicita se corrija el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León 2040 y se eliminen aquellos trazos “indicativos” de los Mapas señalados y únicamente se mantengan aquellos que sean definitivos. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. -Se solicita se determinen los incentivos fiscales que serán aplicados a la Estrategia Ciudad Central (CC). -Se solicita se determinen los incentivos fiscales que serán aplicados a la Estrategia: Proyectos urbanos de regeneración sostenible (PURS).	Parcialmente Improcedente.
97	3/6/2024	-Solicita se analice e incluya lo referente al corredor médico en los capítulos IV.6.3, IV.6.3.1, IV.6.4 Desarrollo Orientado a la Proximidad (DOP), Densidades y lineamientos urbanísticos para las delegaciones norte y poniente de acuerdo a DOP, Procedimiento de Aportación de Aprovechamientos Urbanos en en ciudad central y zonas DOP respectivamente.	Improcedente
98	3/6/2024	-Se incluya dentro del Índice: IV.3.5. Zona de Montaña y deberá modificarse el Mapa 47E delimitando la colonia Renacimiento como "Zona de Montaña"; así mismo propone incluir texto en página 349, relativo a descripción y lineamientos para la zona de montaña. -Solicita que se genere un Mapa 47F en el cual se delimite la colonia Renacimiento como "Zona de Montaña" -Solicita modificarse el cuadro 124 (densidades y lineamientos) en su parte relativa, debajo del renglón de pendientes superior a 45%, para incluir Zona de Montaña -Solicita que deberá modificarse el Mapa 48E delimitando la colonia Renacimiento como "Zona de Montaña" -Se solicita que se contemple como parte integral del Reglamento vigente los lineamientos contemplados por el Reglamento de Construcciones del Fraccionamiento Renacimiento.	Improcedente
101	3/6/2024	- Que en el referido Programa y en la respectiva Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo, Zonificación Secundaria se haga una inclusión en el que se exprese que los derechos adquiridos previamente siguen surtiendo efectos - Cambiar el Uso de Zona de Conservación No Urbanizable por pendientes mayores a 45° al de Zona de Mejoramiento, tal y como lo menciona el plan; o como Zona Habitacional Mixto Medio como el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Campana-Altamira", llevando a cabo una modificación al Cuadro 124. Densidades y lineamientos urbanísticos y a los Planos "P48D -Densidades Urbanas Delegación Sur" y "P47D-Zonificación Secundaria Delegación Sur";	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
103	3/6/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Se asignan usos habitacionales a Manantiales del Diente que cuenta con uso campestre, además de identificar cambios de uso de suelo de equipamientos; - Adicionar las zonas no urbanizables por pendientes mayores al 45% en plano de densidades; - No coinciden los trazos de corredor verde intervenido del plano P49 con el plano P42 corredor biológico. - En plano P50D, se eliminan la ampliación de vía de 22 m. por Manantiales del Diente y no se justifica la evaluación del impacto de movilidad regional. - Se limite la no aplicación de la liberación de requerimientos del COS, CUS, CAAV y estacionamientos para los equipamientos, en la Delegación Huajuco. - Que se indiquen en la delegación Huajuco, En el punto 6.3.1. antenas y torres de telecomunicación, subestaciones y estaciones, rama subrama 2371, construcción de obras para suministro de agua, petróleo, gas, energía eléctrica y telecomunicaciones,, no considerar como condicionados en el Huajuco. 	Parcialmente Improcedente.
104	3/6/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Solicita que el "Mapa 48B. Densidades urbanas Delegación Poniente" y los lineamientos del "Cuadro 124. Densidades y lineamientos urbanísticos" reflejan una densidad D13 de 250 viviendas por hectárea para el corredor urbano ubicado en el Boulevard Antonio L. Rodríguez en el Distrito Estratégico San Jerónimo - Santa María. 	Parcialmente Improcedente.
105	3/6/2024	<ul style="list-style-type: none"> Solicita hacer el cambio de la Avenida Camino al Mirador en el tramo entre la calle Av. Fundadores y calle el Quirinal para ser un corredor de Bajo Impacto o ser un corredor de Mediano Impacto. 	Improcedente
106	3/6/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Del bien inmueble ubicado en Valle Alto L8, sin número, se pretende clasificar como Zona de Conservación No Urbanizable por preservación ecológica, la que deberá sustituir por zona de conservación Habitacional para Hbitacional Unifamiliar. - Se pretende desconocer los derechos adquiridos en favor del inmueble. 	Parcialmente Improcedente.
107	3/6/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Del bien inmueble ubicado en la calle Pedro Infante, sin número, Cumbres Magnolia manifiesta inconformidad con la clasificación que se establece en el PDU, pues el bien inmueble se ve afectado por los nuevos lineamientos propuestos dentro del mismo, - Se pretende desconocer los derechos adquiridos en favor del inmueble. 	Parcialmente Improcedente.
108	3/6/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Del bien inmueble ubicado en Prolongación Anillo Periférico #1000 en el Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, - se pretende clasificar como Zona de Conservación No Urbanizable por preservación ecológica, la que deberá sustituir por zona de conservación Habitacional para Habitacional Multifamiliar, Comercial y de Servicios. - Se pretende desconocer los derechos adquiridos en favor del inmueble. 	Improcedente.
109	3/6/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Del bien inmueble ubicado en Prolongación Anillo Periférico #1000 en el Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, - se pretende clasificar como Zona de Conservación No Urbanizable por preservación ecológica, la que deberá sustituir por zona de conservación Habitacional para Habitacional Multifamiliar, Comercial y de Servicios. - Se pretende desconocer los derechos adquiridos en favor del inmueble. 	Improcedente..

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
110	3/6/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Eliminación de zonificación secundaria, por impedimento para aprobar el Plan Municipal, al integrar en un mismo documento la zonificación primaria y la secundaria. - Que en el plano 47C, se muestra la zona en al que se ubican los inmuebles una parte en Barrial Cultura y la otra en CAI, por lo que propone que la totalidad del inmueble sea marcada como CAI; - Solicitud de CUS libre en edificaciones con usos mixtos y reducción de 50% de estacionamientos. - En el plano P48C, se establecen dos tipos de densidades a los inmuebles, tipo D13 de 250 viv/ha y D10 de 150 viv/ha, por lo que propone que la totalidad del polígono sea marcado como D13 de 250 viv/ha., - Se adecue el cuadro 124 para expresar que la densidad D13 para uso habitacional multifamiliar en la delegación centro es de 250 v/h. - Propone para la zona Centro en los CAI un CUS Libre, COS de 0.75; CAAV de 0.15 y altura de 25 niveles. - Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. - Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. - Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. - Reconocimiento expreso de derechos adquiridos en favor del inmueble. 	Parcialmente Improcedente.
111	3/6/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Que la zonificación secundaria quede contenida en un Programa de Centro de Población y no en el PMDU; - Modificación del Cuadro 124, para que se exprese que la densidad D13 para uso habitacional multifamiliar, en la delegación Centro es de 250 v/h. - Propone que el inmueble al estar en el área de influencia del DOP, para un mejor aprovechamiento en edificaciones de usos mixtos la densidad sea Libre. - Propone para la zona Centro en los CAI un CUS Libre, COS de 0.75; CAAV de 0.15 y altura de 25 niveles - En la zona de influencia del DOP, que para edificaciones con usos mixtos el CUS sea Libre y, reducción de 50% de estacionamientos, - Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. - Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. - Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. - Reconocimiento expreso de derechos adquiridos. 	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
112	3/6/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Que la zonificación secundaria quede contenida en un Programa de Centro de Población y no en el PMDU; - Propone que a esa zona se le de tratamiento de Corredor Industrial -Modificación del Cuadro 124, para que se exprese que la densidad D13 para uso habitacional multifamiliar, en la delegación Centro es de 250 v/h. -Propone que el inmueble al estar en el área de influencia del DOP, para un mejor aprovechamiento en edificaciones de usos mixtos la densidad sea Libre -Propone para la zona Centro en los CAI un CUS Libre, COS de 0.75; CAAV de 0.15 y altura de 25 niveles - En la zona de influencia del DOP, que para edificaciones con usos mixtos el CUS sea Libre y, reducción de 50% de estacionamientos. - Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. - Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. - Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. - Reconocimiento expreso de derechos adquiridos. 	Parcialmente Improcedente.
113	3/6/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Que la zonificación secundaria quede contenida en un Programa de Centro de Población y no en el PMDU; -Está de acuerdo con densidad del CAI y propone que para el resto de la zona sea una densidad de D13 de 250 v/h -Modificación del Cuadro 124, para que se exprese que la densidad D13 para uso habitacional multifamiliar, en la delegación Centro es de 250 v/h. - En la zona de influencia del DOP, que para edificaciones con usos mixtos la densidad sea Libre. -Propone para la zona Centro en los CAI un CUS Libre, COS de 0.75; CAAV de 0.15 y altura de 25 niveles. -En la zona de influencia del DOP, que para edificaciones con usos mixtos el CUS sea Libre y, reducción de 50% de estacionamientos. - Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. - Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. - Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. - Reconocimiento expreso de derechos adquiridos 	Parcialmente Improcedente.
114	3/6/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Que la zonificación secundaria quede contenida en un Programa de Centro de Población y no en el PMDU; -Modificación del Cuadro 124, para que se exprese que la densidad D13 para uso habitacional multifamiliar, en la delegación Centro es de 250 v/h. -En la zona de influencia del DOP, que para edificaciones con usos mixtos la densidad sea Libre. -Propone para la zona Centro en los CAI un CUS Libre, COS de 0.75; CAAV de 0.15 y altura de 25 niveles. --En la zona de influencia del DOP, que para edificaciones con usos mixtos el CUS sea Libre y, reducción de 50% de estacionamientos. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. - Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. - Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. 	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
		<ul style="list-style-type: none"> - Reconocimiento expreso de derechos adquiridos. 	
115	3/6/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Que la zonificación secundaria quede contenida en un Programa de Centro de Población y no en el PMDU; -Modificación del Cuadro 124, para que se exprese que la densidad D13 para uso habitacional multifamiliar, en la delegación Centro es de 250 v/h. -En la zona de influencia del DOP, que para edificaciones con usos mixtos la densidad sea Libre. -Propone para la zona Centro en los CAI un CUS Libre, COS de 0.80; CAAV de 0.10 y altura de 25 niveles. -En la zona de influencia del DOP, que para edificaciones con usos mixtos el CUS sea Libre y, reducción de 50% de estacionamientos. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. - Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. - Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. - Reconocimiento expreso de derechos adquiridos 	Parcialmente Improcedente
116	3/6/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Que la zonificación secundaria quede contenida en un Programa de Centro de Población y no en el PMDU; -En la zona de influencia del DOP, que para edificaciones con usos mixtos la densidad sea Libre. En la zona de influencia del DOP, que para edificaciones con usos mixtos el CUS sea Libre y, reducción de 50% de estacionamientos. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. - Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. - Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. - Reconocimiento expreso de derechos adquiridos 	Parcialmente Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
117	3/6/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. - Integración del predio al PMDU 2040 en consulta y la totalidad de los planos y anexos integrantes. - Se modifiquen planos de zonificación primaria y secundaria de densidades para que se integre el predio de su representada al PMDU 2040 en consulta. -Solicita se indique a la Ave. Cumbres Sol, Ave. Paseo de los Leones y Ave. Alejandro de Rodas como corredor de Mediano Impacto y al resto del predio como habitacional unifamiliar. - Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. - Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.
118	3/6/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Los inmuebles que forman parte del SCU Galerías, se modifique la zonificación a fin de indicarlo como CAI Escala Metropolitana con densidad de 250 v/h. y altura libre. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.
119	3/6/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita que la porción sur de su inmueble no sea considerado de conservación sino de consolidación y sea integrado al SCU médico. -Solicita se elimine trazo vial de vía subcolectora que atraviesa su inmueble, con un ancho de 30 m. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente
120	3/6/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita que se modifique la zonificación de equipamiento a habitacional multifamiliar y se le apliquen los lineamientos de la zona habitacional multifamiliar.. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales.. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
121	3/6/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Que la totalidad del inmueble se zonifique como CAI, así como la totalidad de la manzana de Venecia a Gonzalitos, al norte con Madero y al sur con Sayula.. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales.. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.
122	3/6/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Debido a que el inmueble tiene un fondo mayor a 100 m, se solicita que la totalidad del inmueble se zonifique a CAI. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales.. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.
123	3/6/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -El aprovechamiento del inmueble no podrá ser viable con el esquema de pago de aportaciones, se solicita la adecuación del plan. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales.. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.
124	3/6/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Que la totalidad del inmueble se zonifique como CAI, así como la totalidad de la manzana de Venecia a Gonzalitos, al norte con Madero y al sur con Sayula.. -Se solicita se elimine el ultimo parrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales.. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.
125	3/6/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita la modificación del Plan, ya que, la parte poniente del inmueble no se encuentra afectado por el área natural protegida de la Mitras y se asigne la zonificación, usos de suelo y compatibilidades para permitir el aprovechamiento habitacional, así como las compatibilidades comerciales y de servicio en la colindancia con Blvd. Rogelio Cantú. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales.. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
126	3/6/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita la modificación de los lineamientos aplicables al Subcentro Urbano Médico, a fin de que la densidad permitida sea de 180 viviendas por hectárea, y una altura máxima permitida de 20 niveles -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales.. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.
127	3/6/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales.. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.
128	3/6/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita la modificación de la zonificación aplicable, se reconozca que el inmueble debe ser considerado como parte de la zona de consolidación e integrante del Subcentro Urbano Galerías y se aprueban los lineamientos y usos de suelo propios de una zona de transición, a fin de evitar colindancia inmediata entre una zona de consolidación y una zona de conservación unifamiliar, solicitando una densidad no menor a 120 v/h y CUS y altura aplicables al SCU. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales.. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.
129	3/6/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Manifiesta que la política de CAI, no aplica, ni debe aplicar solamente sobre la av. Félix U. Gómez, sino que también debe prevalecer sobre los inmuebles localizados dentro de la manzana colindante con dicha arteria vial. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
130	3/6/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.
131	3/6/2024	-Propone la integración de los siguientes barrios en un solo polígono de barrios: Barrio Antiguo, Nejayote, Hércules, Diablo, La Luz y El Chorro. - Incluir en el PDU y en la matriz, aquellos usos emergentes como: co-working, co-housing, co-living, hospedaje de corta y mediana estancia (AirB&B), lockoffs's, usos flexibles, entre otros. - Considera que las densidades para escala Barrial Mixta e Interbarrial pudieran ser bajas en función de la estructura de costos y financiera. - Permitir permuta estacionamiento - vivienda media o social. Por medio de eliminar requerimiento de cajones exigir un porcentaje de vivienda media o incluso social - No requerir mínimo de cajones para vivienda o usos mixtos, salvo la dotación para cajones para personas con discapacidad, cajones de servicio (mercancías) y espacios para bicicletas. - Exentar la exigencia de cajones de estacionamiento a desarrollos de vivienda multifamiliar de hasta 16 viviendas en el predio.	Parcialmente Improcedente
136	3/7/2024	-Solicitan que al interior de la colonia Estadio, sea exclusivamente de Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar y como Zona de Conservación. -Solicita se establezca una densidad baja D2, 33 viviendas por hectárea, acorde con una zona de conservación y al resto de las colonias del Distrito Tec, que previamente contaban con uso de suelo habitacional unifamiliar.	Improcedente
137	3/7/2024	-Solicita que se le dé continuidad al corredor Francisco G. Sada, en su tramo al poniente de Simón Bolívar, es decir, el mismo uso y destinos del suelo a toda la calle Francisco G. Sada, tanto al oriente de la Av. Simón Bolívar como al poniente.	Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
138	3/7/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. - Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita se realice aclaración de que la zona industrial y transición dentro del predio, se determine que le aplicará la densidad y lineamientos del CAI. -Solicita la confirmación de criterio de que al inmueble le resultará aplicable la totalidad del área de influencia de 100 metros de profundidad de "Corredor Alto Impacto", y que para la zona Industrial y Transición se aplique la densidad y lineamientos urbanísticos correspondientes al CAI, al ser la zona colindante. -El aprovechamiento del inmueble no podrá ser viable con el esquema de pago de aportaciones, se solicita la adecuación del plan. -Solicita la liberación de alturas para los CAI ubicados sobre Av. Bernardo Reyes y Av. Fidel Velazquez, tal y como se prevé sobre los CAI Escala Metropolitana. --Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.
139	3/7/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Solicita que se apruebe la modificación de los lineamientos urbanísticos aplicables a la zonificación de "Subcentro Urbano" respecto a la Densidad y Altura Máxima Permitida en la Delegación Huajuco, para quedar de la siguiente manera: Densidad de 150 viviendas por hectárea y Altura de 12 niveles -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Improcedente.
140	3/7/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita que la totalidad de la superficie de los inmuebles en cuestión se zonifique como "CAI", por lo que la zona marcada como Barrial Mixto deberá quedar clasificada como un "CAI" -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
141	3/7/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita que se establezca en el plan que el requerimiento de cajones de estacionamiento se podrá y disminuir en un 50%, como medida para incentivar el uso de transporte masivo, independientemente del uso de suelo aplicable (es decir que dicha política no se limita únicamente a usos habitacionales). -El aprovechamiento del inmueble no podrá ser viable con el esquema de pago de aportaciones, se solicita la adecuación del plan. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.
142	3/7/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita se apruebe la modificación de los lineamientos urbanísticos aplicables a la zonificación de "Subcentro Urbano Médico" respecto a la Densidad y Altura Máxima Permitida, para quedar de la siguiente manera: Densidad: 180 viviendas por hectárea y Altura: 20 niveles. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.
143	3/7/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita se flexibilice la densidad y altura máxima propuesta, para que al menos se proyecte una densidad de 120 viv/hct y una altura de 10 niveles, del inmueble ubicado en López Mateos 1426 en Constituyentes del 57. -El aprovechamiento del inmueble no podrá ser viable con el esquema de pago de aportaciones, se solicita la adecuación del plan. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
144	3/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita la confirmación de criterio de que aplicará la zonificación incluso más allá de la profundidad de los 100 metros de área de influencia del CAI, en lo que respecta a la Zona Industrial y de Transición. -Solicita que para la Zona Industrial y de Transición se apliquen la densidad y lineamientos urbanísticos correspondientes al CAI, al ser la zona colindante. -El aprovechamiento del inmueble no podrá ser viable con el esquema de pago de aportaciones, se solicita la adecuación del plan. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. 	Parcialmente Improcedente.
145	3/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -El aprovechamiento del inmueble no podrá ser viable con el esquema de pago de aportaciones, ni la cuantía de las aportaciones por aprovechamientos especiales, se solicita la adecuación del plan. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. 	Parcialmente Improcedente.
146	3/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita la confirmación de que a los inmuebles les resultará aplicable la totalidad del área de influencia de 100 metros de profundidad de "Corredor Alto Impacto", y solamente en la superficie restante le aplicará el área de influencia de 50 metros de profundidad de "Corredor Mediano Impacto". Esto debido a que los inmuebles de mis representados aplican ambas políticas. -El aprovechamiento del inmueble no podrá ser viable con el esquema de pago de aportaciones, se solicita la adecuación del plan. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. 	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
147	3/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita la flexibilización o incremento de la altura máxima permitida, o bien en su caso la liberación de la altura aplicable únicamente para los efectos del Subcentro Urbano Cumbres Elite. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. 	Parcialmente Improcedente.
148	3/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Se está de acuerdo con la zonificación proyectada en la zona, consistente en "Barrial Mixto", solicita la flexibilización de lineamientos para quedar en una altura máxima permitida de 12 niveles y un CUS de 5.00 veces. -El aprovechamiento del inmueble no podrá ser viable con el esquema de pago de aportaciones, se solicita la adecuación del plan. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. 	Parcialmente Improcedente.
149	3/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita que para la zona Industrial y Transición aplique la densidad y lineamientos urbanísticos aplicables al Corredor de Alto Impacto. -Se solicita se eliminen los planos que contienen la propuesta de zonificación secundaria, toda vez que esta solamente puede ser aprobada a través de un programa de Desarrollo Urbano de centro de población. -Se solicita se eliminen los planos que contienen la propuesta de zonificación secundaria, toda vez que esta solamente puede ser aprobada a través de un programa de Desarrollo Urbano de centro de población. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se determinen y proyecten las zonas con CC dentro de la zonificación del plano P46A-zonificación primaria para efecto de que se materialice la política de agrupamiento urbano en zonas con CC. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. -Se solicita se determinen los incentivos fiscales que serán aplicados a la Estrategia Ciudad Central (CC) -Se solicita se determinen los incentivos fiscales que serán aplicados a la Estrategia: Proyectos urbanos de regeneración sostenible (PURS). -Se solicita se determinen los incentivos fiscales que serán promocionados para apoyar la generación y aprovechamientos de energías renovables conforme al punto 2.5 del cuadro 94 objetivos específicos y líneas de acción en dimensión ambiental y acción ambiental 	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
150	3/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Solicita se dé vista de cualquier variación o modificación al plan en consulta. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita que para la zona Industrial y Transición aplique la densidad y lineamientos urbanísticos aplicables al Corredor de Alto Impacto. -Se solicita se eliminen los planos que contienen la propuesta de zonificación secundaria, toda vez que esta solamente puede ser aprobada a través de un programa de Desarrollo Urbano de centro de población. -Se solicita se eliminen los planos que contienen la propuesta de zonificación secundaria, toda vez que esta solamente puede ser aprobada a través de un programa de Desarrollo Urbano de centro de población. - Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se determinen y proyecten las zonas con CC dentro de la zonificación del plano P46A-zonificación primaria para efecto de que se materialice la política de agrupamiento urbano en zonas con CC. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. -Se solicita se determinen los incentivos fiscales que serán aplicados a la Estrategia Ciudad Central (CC) -Se solicita se determinen los incentivos fiscales que serán aplicados a la Estrategia: Proyectos urbanos de regeneración sostenible (PURS). -Se solicita se determinen los incentivos fiscales que serán promocionados para apoyar la generación y aprovechamientos de energías renovables conforme al punto 2.5 del cuadro 94 objetivos específicos y líneas de acción en dimensión ambiental y acción ambiental 	Parcialmente Improcedente.
151	3/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Solicita se dé vista de cualquier variación o modificación al plan en consulta. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita que para la zona Industrial y Transición aplique la densidad y lineamientos urbanísticos aplicables al Corredor de Alto Impacto. -Se solicita se eliminen los planos que contienen la propuesta de zonificación secundaria, toda vez que esta solamente puede ser aprobada a través de un programa de Desarrollo Urbano de centro de población. -Se solicita se eliminen los planos que contienen la propuesta de zonificación secundaria, toda vez que esta solamente puede ser aprobada a través de un programa de Desarrollo Urbano de centro de población. - Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se determinen y proyecten las zonas con CC dentro de la zonificación del plano P46A-zonificación primaria para efecto de que se materialice la política de agrupamiento urbano en zonas con CC. -Se solicita se determinen los incentivos fiscales que serán aplicados a la Estrategia Ciudad Central (CC) -Se solicita se determinen los incentivos fiscales que serán aplicados a la Estrategia: Proyectos urbanos de regeneración sostenible (PURS). 	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
		-Se solicita se determinen los incentivos fiscales que serán promocionados para apoyar la generación y aprovechamientos de energías renovables conforme al punto 2.5 del cuadro 94 objetivos específicos y líneas de acción en dimensión ambiental y acción ambiental	
152	3/7/2024	Solicita del inmueble ubicado en calle Francisco de Jesus Rougier 706, una densidad de 150 viv/ha	Improcedente
154	3/7/2024	<p>-Solicitan se eliminen las propuestas del PMDU para la zona Protegida de Barrio Antiguo dado que esta zona se rige bajo los términos de su Decreto y su Reglamento, y cualquier intervención debe ser autorizada en cada caso por esta JPBA.</p> <p>- La capacidad de ocupación y tipo de suelo de cada predio debe ser determinada por la vocación espacial del inmueble y sus valores.</p> <p>-Solicita que el plan establezca un cinturón de amortiguamiento en el exterior de la ZPBA para coadyuvar a los objetivos de protección.</p> <p>- No debe autorizarse crecimiento vertical que obstruya su visibilidad al paisaje natural contiguo y lejano (calles Padre Mier, Dr. Coss y Constitución y ambientales Cerro de la Silla, Río Santa Catarina, Sierra Madre y Cerro de las Mitras.</p> <p>-Es necesario contener el crecimiento desmedido en el espacio patrimonial del centro histórico, requiere tratarse mediante un plan parcial de desarrollo urbano y un plan de manejo de la zona del barrio antiguo.</p>	Parcialmente Improcedente
155	3/7/2024	<p>-Solicita prórroga para realizar planteamientos.</p> <p>-Solicita establecer en las crestas y las zonas no habitadas de colinas poniente denominada Cerro de Las Águilas y la colina oriente colindante con la Col. Vista Hermosa, así como al norte de la gran cañada San Jerónimo como zonas no urbanizables por preservación ecológica.</p> <p>-Solicita no elevar la densidad en la zona de cañada San Jerónimo y las colinas deshabitadas deben de respetarse como zonas verdes ecológicas;</p> <p>- Solicitan se suspenda el desarrollo denominado cantera.</p> <p>-Solicitan que la Ley autorice modificar, corregir y revocar autorizaciones anteriores.</p>	Parcialmente Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
157	3/7/2024	-En materia de fundamentación jurídica y marco de planeación, de acuerdo con la LAHOTDUNL se marca en el artículo 88 y 86, que para un municipio con la población de Monterrey, se debería realizar el planteamiento de estrategias de Zonificación Primaria y Secundaria en documentos independientes, y el documento en consulta integra ambas zonificaciones en un mismo documento. - Propone que la vivienda de interés social no debería de contar dentro e la densidad correspondiente y el Coeficiente de Uso de Suelo - Unificar los subcentros urbanos y las centralidades como una misma estrategia. -No deberían solicitarse estudios de movilidad individuales para un permiso de construcción. - Solicita costo y límite de cajones de estacionamiento excedente.	Parcialmente Improcedente
158	3/7/2024	- Solicita que inmueble ubicado en Rio Verde 123, Col. Miravalle, solicitan que sea integrado a la zonificación de subcentro urbano que se tiene proyectada para la zona.	Improcedente
159	3/7/2024	- Solicita modificar el "Mapa 47D- Zonificación secundaria Delegación Sur", a fin de que las colonias Estadio y Narvarte cuenten con un uso de suelo habitacional unifamiliar y solamente puedan ser considerados para uso multifamiliar o mixtos los predios que dan frente a las vialidades Ricardo Covarrubias y J. Cantú Leal; - Proponen modificar el "Mapa 47D- Zonificación secundaria Delegación Sur", a fin de que la calle Dover sea considerada una calle de colonia y no un corredor urbano. - Proponen modificar el "Mapa 48D- Densidades Urbanas Delegación Sur", para que las colonias Estadio y Narvarte tengan asignada una densidad D2 (33 viv/ha).. - Eliminar posibilidad de densidad de 250 V/H en distritos estratégicos..	Parcialmente Improcedente
160	3/7/2024	Se propone marcar en el Mapa 47B, como CAI, la zona colindante al margen norte del Río Santa Catarina sobre Blvd Antonio L. Rodriguez, al ser continuación de Av. Constitución en el subcentro Galerías, la cual tiene una densidad de 250 v/h.	Parcialmente Improcedente.
161	3/7/2024	-Solicitan que se permita el uso de suelo unifamiliar de dúplex y triplex en la Av. Paseo de la Reforma en la Col. Ciudad Satélite	Improcedente.
162	3/7/2024	-Solicita Clasificar como zona de conservación urbana con uso de suelo habitacional multifamiliar a 2 inmuebles ubicados al norponiente de polígono y al inmueble ubicado al suroriente del mismo como zonas no urbanizable por preservación ecológica; -Solicita que a los inmuebles ubicados al norponiente del polígono, se les asigne una densidad D9 y para el resto asignar uso de suelo de espacio abierto; - Solicita para los inmuebles ubicados al norponiente del polígono una altura máxima de 24 niveles y 12 niveles.	Improcedente.
163	3/7/2024	-En el cuadro 125 los metros cuadrados se calculan con base en el CUS, adecuando el pago de 2.5 UMAS por metro cuadrado; -Solicita que dentro de los radios de 800 (zona DOP) los predios que se ubiquen al menos un 50% se encuentren dentro del radio, sean beneficiados por la política. -En caso de que se determine algún otro tipo de aportación relacionada con el mejoramiento integral del entorno urbano, los recursos entregados para la compra de densidad optativa serán descontados del monto de dicha aportación;	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
		<p>-En caso de que se autorice incrementar la densidad a 450 v/h se permita el incremento del CUS a 10 y la altura a 35 niveles;</p> <p>-Se propone que el CAAV se pueda colocar en espacio al acceso público, no necesariamente al frente.</p> <p>Solicita que en los proyectos PURS, no aplique el criterio de cajones de estacionamiento, pudiendo solucionar a través de estudio de movilidad o estacionamiento remoto con cantidad mínima de soporte.</p> <p>-Que se elimine el cobro a cajones excedentes</p> <p>-Solicita se señale en la matriz de compatibilidad usos destino del suelo y estacionamientos, que el requerimiento es de 1 cajón cada 45m2.</p> <p>-solicita que en el cuadro 124 se señale para los CAI escala metropolitana en la delegaciones norte, poniente y sur una densidad de 450v/h</p> <p>-Se propone que los beneficios del CAI escala metropolitana también sean aplicables Blvd Antonio L. Rodriguez,</p>	
164	3/7/2024	<p>Realizan un planteamiento donde solicitan:</p> <p>-Modificar la redacción y lineamientos aplicables a los perímetros de agrupamiento urbano en zonas de Crecimiento Controlado, incluidos en las secciones III.3.2.3 y IV.7 del PDU, para que en lugar de poder hacerse en áreas con superficies mayores al 15% sea del 25%;</p> <p>-La densidad habitacional en las zonas con pendientes menores del 25% se calculará a razón de 15 v/h.</p> <p>-Las zonas que se mantengan en su estado natural también podrán constituirse como partes naturales privadas.</p> <p>- Las zonas conservadas en su estado natural podrán ser consideradas para el cumplimiento de las áreas de cesión municipal.</p> <p>-Las tierras que se aporten al incremento de superficies destinadas a preservación natural, deberán representar al menos el 15% de la extensión del polígono dentro del terreno que se pretende fraccionar.</p> <p>- Que se contemple una altura máxima de 6 niveles o 28m donde se concentren las unidades de vivienda</p> <p>-Las áreas con pendientes menores al 25% que reciban densidad podrán interconectarse entre sí mismas y con la red vial municipal a través de vialidades e infraestructura que crucen áreas a conservar en su estado natural o no urbanizables</p> <p>-Las áreas a conservar en su estado natural se puedan constituir como parques naturales privados.</p> <p>-Se propone estrategia de incentivos para concentración de unidades habitacionales en las porciones del terreno con pendientes menores.</p> <p>-Las superficies que transfieran potencial de urbanización se conservaran en su estado natural y podrán ser constituidas como parques naturales privados, formando parques privados.</p>	Parcialmente Improcedente.
166	3/7/2024	<p>-Solicita permitir el uso de suelo de subestaciones eléctricas, y plantas de tratamiento de aguas en zonas habitacional unifamiliar y multifamiliar.</p>	Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
167	3/7/2024	-Solicita agregar notas a mapas aclarando que las zonas no urbanizables son ilustrativas basadas en información de vuelo LIDAR y para definirla es necesario presentar topografía elaborada en sitio durante el proceso de trámites.	Parcialmente Improcedente.
168	3/7/2024	-Otorgar el uso de suelo habitacional a la zona afectada por el decreto del Parque Nacional Cumbres en el inmueble, reconociendo derechos adquiridos; -Incorporar el uso de suelo habitacional en los mapas 46 Zonificación primaria general, 46A zonificación primaria, 47 zonificación secundaria, 47E Zonificación secundaria delegación huajuco y todos los mapas normativos del capítulo III planeación y IV Ordenamiento Territorial que aplique y cualquier otro gráfico o texto en donde se requiera actualizar el derecho a fraccionar en la porción del terreno afectada por el Parque Nacional Cumbres. -Otorgar la densidad y los lineamientos urbanísticos de la zona de crecimiento controlado en la Delegación Huajuco al inmueble afectado por el Decreto. -Ilustrar la densidad en el mapa 48 y 48E sin observar y aplicar el parque nacional cumbres, ni el área natural protegida y por ende aplicar los lineamientos del cuadro 124 de la zona de CC y delegación Huajuco.	Parcialmente Improcedente.
169	3/7/2024	-Solicita modificar el cuadro 124 respecto a incremento de la densidad y de lineamientos urbanísticos aplicables para subcentro urbano, corredor de alto impacto y corredor de mediano impacto; -Solicita modificar el cuadro 124 para agregar zona habitacional multifamiliar con densidad de crecimiento controlado; -Solicita eliminar del reglamento de zonificación los lineamientos urbanísticos del plan.	Improcedente.
170	3/7/2024	-Solicita reconocer y clasificar a la calle de Paseo de los Insurgentes entre Terranova y Paseo de los Leones como un corredor de bajo impacto.	Parcialmente Improcedente.
171	3/7/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita el incremento del CUS para que, en usos habitacionales, dicho lineamiento esté sujeto a la altura máxima permitida. -Solicita incremento de densidad aplicable a la zona “barrial habitacional” para que quede al menos en 105 v/h -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
172	3/7/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Se solicita se eliminen los planos que contienen la propuesta de zonificación secundaria, toda vez que esta solamente puede ser aprobada a través de un programa de Desarrollo Urbano de centro de población. - Se solicita se eliminen los planos de zonificación secundaria, toda vez que no puede estar integrada en un mismo documento con la zonificación primaria, a menos que tuviera una población menor a 50,000 habitantes. -Solicita la confirmación de criterio de que al inmueble le resultará aplicable la totalidad del área de influencia de 100 metros de profundidad de "Corredor Alto Impacto", así como también aplicará dicha zonificación incluso más allá de la profundidad de los 100 metros de área de influencia del Corredor en comento, en lo que respecta a la Zona Industrial y de Transición. -El aprovechamiento del inmueble no podrá ser viable con el esquema de pago de aportaciones, se solicita la adecuación del plan. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente
173	3/7/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.
174	3/7/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Solicita se señale que en los inmuebles de las delegaciones centro, poniente, norte y sur que se ubiquen en subcentro urbano y con frente con CAI, le sean aplicables el CUS, COS y CAS más propicio para densificación de la zona según sea CAI o Subcentro urbano. -Solicita la modificación de los lineamientos establecidos en cuadro 124, para que expresen en relación a la Zona de Consolidación y Mejoramiento de la Delegación Centro los siguientes: Para Corredor de alto Impacto CUS 10 veces COS 0.8 Altura 24 niveles Para Corredor de alto Impacto Escala Metropolitana CUS 12 veces COS 0.85 CAAV 0.15 Altura Libre Para Subcentro Urbano	Parcialmente Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
		<p>CUS 10 veces COS 0.75 Altura 24 niveles</p> <ul style="list-style-type: none"> -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados. - Solicita se apruebe la zonificación de Zona de Consolidación y Subcentro Urbano en Corredor de Alto Impacto para el inmueble -El aprovechamiento del inmueble no podrá ser viable con el esquema de pago de aportaciones, se solicita la adecuación del plan. - Reconocimiento expreso de derechos adquiridos -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. - Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. 	
175	3/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. - Solicita se señale que en los inmuebles de las delegaciones centro, poniente, norte y sur que se ubiquen en subcentro urbano y con frente con CAI, le sean aplicables el CUS, COS y CAS más propicio para densificación de la zona según sea CAI o Subcentro urbano. -Que los inmuebles de las delegaciones centro, poniente, norte y sur que se ubiquen en subcentro urbano y que cuente con frente con CAI, tales como av. Gonzalitos (CAI) y av. Constitución (CAI) escala metropolitana le serán aplicables las reglas de altura máxima de CAI. -Propone la modificación de los lineamientos establecidos en cuadro 124, para que expresen en relación a la Zona de Consolidación y Mejoramiento de las Delegación Centro los siguientes: Para Corredor de alto Impacto CUS 10 veces COS 0.8 Altura 24 niveles Para Subcentro Urbano CUS 10 veces COS 0.75 Altura 24 niveles -Solicita se apruebe la zonificación de Zona de Consolidación y Subcentro Urbano en Corredor de Alto Impacto para el inmueble. -El aprovechamiento del inmueble no podrá ser viable con el esquema de pago de aportaciones, se solicita la adecuación del plan. - Reconocimiento expreso de derechos adquiridos -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados - Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. - Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. 	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
176	3/7/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Reconocimiento expreso de derechos adquiridos -Solicita que el fraccionamiento sea incluido en la zona urbana de conservación, y como zonificación secundaria, la habitacional unifamiliar. -Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. - Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Improcedente
177	3/7/2024	Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Que los inmuebles de las delegaciones centro, poniente, norte y sur que se ubiquen en subcentro urbano y que cuente con frente con CAI, tales como av. Gonzalitos (CAI) y av. Constitución (CAI) escala metropolitana le serán aplicables las reglas de altura máxima de CAI. - Solicita se señale que en los inmuebles de las delegaciones centro, poniente, norte y sur que se ubiquen en subcentro urbano y con frente con CAI, le sean aplicables el CUS, COS y CAV más propicio para densificación de la zona según sea CAI o Subcentro urbano. -Propone la modificación de los lineamientos establecidos en cuadro 124, para que expresen en relación a la Zona de Consolidación y Mejoramiento de la Delegación Centro los siguientes: Para Corredor de alto Impacto CUS 10 veces COS 0.8 Altura 24 niveles Para Corredor de alto Impacto Escala Metropolitana CUS 12 veces COS 0.85 CAAV 0.15 Altura Libre Para Subcentro Urbano CUS 10 veces COS 0.75 Altura 24 niveles -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados. -El aprovechamiento del inmueble no podrá ser viable con el esquema de pago de aportaciones, se solicita la adecuación del plan. - Reconocimiento expreso de derechos adquiridos - Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. - Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
178	3/7/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. -Modificación de los aprovechamientos optativos como derechos. -Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. -Que los inmuebles de las delegaciones centro, poniente, norte y sur que se ubiquen en subcentro urbano y que cuente con frente con CAI, tales como av. Revolución (CAI) y av. Constitución(CAI) escala metropolitana le serán aplicables las reglas de altura máxima de CAI. - Solicita se señale que en los inmuebles de las delegaciones centro, poniente, norte y sur que se ubiquen en subcentro urbano y con frente con CAI, le sean aplicables el CUS, COS y CAV más propicio para densificación de la zona según sea CAI o Subcentro urbano. -Propone la modificación de los lineamientos establecidos en cuadro 124, para que expresen en relación a la Zona de Consolidación y Mejoramiento de las Delegación Poniente, Norte y Sur los siguientes: Para Corredor de alto Impacto CUS 10 veces COS 0.8 Altura 24 niveles Para Subcentro Urbano CUS 10 veces COS 0.75 Altura 24 niveles -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados -El aprovechamiento del inmueble no podrá ser viable con el esquema de pago de aportaciones, se solicita la adecuación del plan. - Reconocimiento expreso de derechos adquiridos - Se solicita se elimine el último párrafo del apartado IV.8.4 Alineamientos Viales. - Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos.	Parcialmente Improcedente.
179	3/7/2024	Solicita analizar las densidades y lineamientos urbanísticos existentes en las zonas habitacionales; así como aplicar la normativa de densidades y los lineamientos urbanísticos con los derechos adquiridos	Improcedente
180	3/7/2024	Solicita analizar las densidades y lineamientos urbanísticos existentes en las zonas habitacionales; así como aplicar la normativa de densidades y los lineamientos urbanísticos con los derechos adquiridos	Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
181	3/7/2024	-Solicitan que sus colonias formen parte del Plan Monterrey 2040 y de la visión de ciudad y Urbanismo planificado que este ofrece.	Parcialmente Improcedente
182	3/7/2024	Solicita que se reitere la clasificación como zona unifamiliar con vocación habitacional o zona de conservación dentro del PMDU 2040 al fraccionamiento denominado Cumbres la Joya.	Parcialmente Improcedente
184	3/7/2024	-Solicita que el inmueble identificado como Polígono C4-B1 ubicado en Av. Leones, Alejandro de Rodas y Castellana, toda vez que el mismo es considerado como Zona de Conservación en Zona Urbanizable, por lo que solicitan que la superficie sea habitacional multifamiliar, a efecto de que se permita desarrollar vivienda unifamiliar, multifamiliar, así como usos comerciales y de servicios complementarios y compatibles con la vivienda y adicionalmente sea considerado como Subcentro Urbano.	Improcedente
185	3/7/2024	-Considerar a las vialidades superiores a 22 metros no indicadas en los gráficos como corredor de bajo impacto con un fondo de aplicación de 50 m. - Ampliar fondos de aplicación de CAI, CMI y CBI a 150 metros - Establecer 3 tipos de SCU con densidades de 150, 170 y 200 v/h - Establecer la figura de áreas urbanas no incorporadas con densidad permitida de 65 viviendas/ha con usos unifamiliares, multifamiliares y mixtos. - Establecer a Dr. Coss como CAI de Padre Mier al norte. - Alturas en delegaciones Poniente, Norte y Sur: 20 pisos en CAI, 16 pisos en CMI y 12 pisos en CBI. - Establecer un comité técnico integrado por 6 representantes de CANADEVI, CAPROBI y CANACO, y 6 representantes del municipio, con voto de calidad para las Cámaras. Que las aportaciones para las obras promocionadas por el Fideicomiso sean un 33% de las aportaciones del Fideicomiso, y un 66% de inversión del municipio y de otros actores (66%).	Parcialmente Improcedente
186	3/7/2024	Realizan un planteamiento donde solicitan: Respecto del inmueble ubicado en la intersección de Carretera Nacional y calle Camino al Diente, solicitan se integren los inmuebles al subcentro urbano La Estanzuela o la Delegación Sur, considerando que la última es la más pertinente	Parcialmente Improcedente
187	3/7/2024	-Solicita se analice e incluya lo referente al corredor médico en los capítulos IV.6.3, IV.6.3.1, IV.6.4 Desarrollo Orientado a la Proximidad (DOP), Densidades y lineamientos urbanísticos para las delegaciones norte y poniente de acuerdo a DOP, Procedimiento de Aportación de Aprovechamientos Urbanos en ciudad central y zonas DOP respectivamente.	Parcialmente Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
188	3/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Que la zonificación secundaria quede contenida en un Programa de Centro de Población y no en el PMDU; -Modificación del Cuadro 124, para que se exprese que la densidad D13 para uso habitacional multifamiliar, en la delegación Centro es de 250 v/h. -Solicito que la totalidad del polígono desde la av. Fidel Velazquez hasta Simon Bolivar, sea marcado D13 y 250 v/h. -Modificación del Cuadro 124, para que se exprese que la densidad D13 para uso habitacional multifamiliar, en la delegación Centro es de 250 v/h y que sea aplicable tanto a zona CAI, como a la zona barrial habitacional. -En la zona de influencia del DOP, que para edificaciones con usos mixtos la densidad sea Libre; -Propone para la delegación Centro en los CAI un CUS Libre, COS de 0.75; CAAV de 0.10 y altura de 25 niveles; -En la zona de influencia del DOP, que para edificaciones con usos mixtos el CUS sea Libre y, reducción de 50% de estacionamientos. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados dentro de subcentros urbanos. - Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. - Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. - Reconocimiento expreso de derechos adquiridos. 	Parcialmente Improcedente
189	3/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Solicita de los inmuebles lote 1 y 2 de la manzana 2 fracc. Lomas de Valle Alto, cambiar la zonificación de uso de suelo habitacional unifamiliar A. en la manzana determinando como uso permitido el uso comercial en el colindante en la Av. Acueducto norte B. Se autorice recreación social en el giro para eventos sociales, eventos infantiles y restaurante; - Se determine en la zonificación secundaria como uso de suelo de la manzana comercial y de servicios. 	Improcedente
190	3/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Solicitan que del inmueble ubicado en av. Las Palmas s/n fracc Los Cedros que en el PDU se exprese el reconocimiento a las autorizaciones que se han otorgado con anterioridad. -Solicita que el plan no disminuya la densidad base en el área propuesta. -Solicita modificar la Av. Las Palmas de una vialidad subcolectora a una colectora. -Solicita se reconozca que cuenta con factibilidad y fijación de lineamientos para la aplicación de los lineamientos DOT. 	Parcialmente Improcedente.
191	3/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Solicita respecto de la ubicación de Venustiano Carranza y Matamoros, que se aplique un el CUS de 10 para los CAI y no se disminuya a 7.0. -Solicita que en la Av. Revolución y J. Cantú Leal, se autorice una altura topada a 18 niveles en esa zona catalogada como CAI. 	Parcialmente Improcedente
192	3/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Solicitan se determine y permita que los usos complementarios a la zona barrial habitacional sean también los contemplados dentro del punto 3.7 recreación social 3.7.2 cómo condicionados. -Solicitan la modificación al cuadro 124. Densidades y lineamientos urbanísticos y al plano p48c- Densidades urbanas delegación centro y al plano p47c- zonificación secundaria delegación centro. Se determinen que los usos complementarios a la zona barrial habitacional sean también los contemplados dentro del punto 3.7 recreación social 3.7.2 cómo condicionados. 	Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
193	3/7/2024	-Se solicita que en la Matriz de Compatibilidad y Zonificación Secundaria se haga una inclusión en el que se exprese que los derechos adquiridos previamente siguen surtiendo efectos. -Incrementar el CUS de 1.80 a 3.5 para la zona Barrial Cultural con el objeto de tener lineamientos congruentes entre densidad, COS, CUS y altura de las edificaciones.	Parcialmente Improcedente.
194	3/7/2024	- Se solicita respecto del Bien inmueble colindante a Av. Churubusco que en la respectiva matriz de compatibilidad de usos de suelo y en la zonificación secundaria, se incluya que los derechos adquiridos sigan surtiendo efectos. -Solicitan integrarse dentro del subcentro urbano Moderna - Se contemple el predio dentro de la zona D13 de 250 viv/ha -Solicita los siguientes lineamientos: COS 0.75, CUS 10, CAV 0.10, Altura 12 niveles. -Modificación al Cuadro 124. Densidades y lineamientos urbanísticos y al plano p48c- Densidades urbanas delegación centro y al plano p47c- zonificación secundaria delegación centro - Se determine y permita un uso de suelo habitacional con una densidad mínima D13 (250 viv/ha) con un uso de suelo habitacional multifamiliar	Parcialmente Improcedente
195	3/7/2024	- Solicita respecto del inmueble ubicado en Camino del Pastizal s/n Col. Barrio Estrella, solicitan que el inmueble se ubique dentro de la zona D11 de 170 vi/ha, -Solicita los lineamientos urbanísticos COS 0.75, CUS 3 máximo, CAV 0.10 y máximo de altura de 6 niveles; - Se permita un uso de suelo habitacional con una densidad mínima D13 (250 viv/ha) con uso de suelo multifamiliar. - Solicita modificación al Cuadro 124. Densidades y lineamientos urbanísticos y al plano p48A- Densidades urbanas delegación norte y al plano p47A- zonificación secundaria delegación norte y se conceda una densidad D11 170 viv/ha	Improcedente
196	3/7/2024	-Solicita que se aclare que los beneficios como corredor de alto impacto de escala metropolitana también son aplicables a dicho Blvd Antonio L. Rodriguez, por tratarse de una misma vía que continúa la Av. Constitución.	Parcialmente Improcedente
198	3/7/2024	- Proponen que la zona entre el ANP del cerro de las Mitras y la zona urbanizada actual se mantenga como área natural protegida, o en su caso se considere como territorio adicional al ANP. No debería ser urbanizable y cambiar a protección ecológica. -Propone dejar clara la extensión del polígono entre el ANP y la zona urbanizada existente para evitar dejar huecos donde pudiera darse el caso para urbanizar. -Propone incrementar la superficie del ANP. -Cambio de uso de suelo y caracterización forestal-Ambiental en la zona del cerro de las mitras. -Incremento de las regiones hidrológicas prioritarias en la falda norte del cerro de las mitras. -Protección a zona forestal del cerro de las mitras. -Protección cerro de las mitras con cinturón en la cota 800 m.s.n.m	Parcialmente Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
199	3/7/2024	-Solicita se incluya el predio al plan en consulta o establecer disposiciones que reconozcan los derechos de utilización y aprovechamiento de los inmuebles, especificando usos de suelo, densidades y lineamientos aplicables. -Solicita que la Av. Cumbres Elite Premier como Vialidades Sub Colectora y Subcolectoras Corredores de Mediano Impacto; -Solicita que la Av. Cumbres del Sol y la Av. Cumbres Elite Premier sean clasificadas como corredores urbanos de mediano impacto con profundidad de 100 m. -Solicita la extensión de fondo al predio para el CMI a 180m	Parcialmente Improcedente
201	3/7/2024	Solicitud del inmueble ubicado en Av. Puerta del Sol y Av. Puerta de Hierro se reconozca el uso de suelo para equipamientos en la zonificación secundaria, autorizando los giros correspondientes de preparatoria y universidad.	Parcialmente Improcedente.
202	3/7/2024	- Solicita respecto del inmueble ubicado en Ave. Castellana entre Paseo de los Leones y Alejandro de Rodas en la Col. Espacio Cumbres, se reconozca el uso de suelo como multifamiliar en la zonificación secundaria.	Parcialmente Improcedente
203	3/7/2024	- Establecer densidad de 250v/h a Corredores de Alto Impacto en distritos estratégicos con la obligación de establecer un plan de renovación integral del corredor urbano y accesibilidad a equipamiento urbano. - Aprovechamientos calculados x metro cuadrado de CUS con pago de 2.0 UMAS. - Que aplique lineamiento del DOT a predios donde el 50% del mismo se encuentre dentro del radio de 800mts. - Que los aprovechamientos urbanos en delegación Norte y Poniente se establezca un porcentaje de aplicación de ese recurso para acciones de mitigación o mejoramiento del espacio público inmediato. - Solicita que el presidente del Comité Técnico del Fideicomiso de Ciudad Central deberá ser uno de los representantes de las cámaras, elegido por ellos mismos y tendrá el voto de calidad en caso de empate en las decisiones del Fideicomiso.	Parcialmente Improcedente
204	3/7/2024	Solicita cancelar la propuesta de sugerencia de cambio de uso de suelo que solicitaron al consejo de vecinos distrito tec y se mantenga el uso de suelo unifamiliar y densidad D2-33 Viv/ha y zona de conservación.	Improcedente
205	3/7/2024	- Solicitan que sean restablecidos los requerimientos de cajones que se establecen en el PDU vigente	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
206	3/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Que la zonificación secundaria quede contenida en un Programa de Centro de Población y no en el PMDU; -Modificación del Cuadro 124, para que se exprese que la densidad D13 para uso habitacional multifamiliar, en la delegación Centro es de 250 v/h. - Solicito que la totalidad del polígono desde la av. Fidel Velazquez hasta Simon Bolivar, sea marcado D13 y 250 v/h. -Modificación del Cuadro 124, para que se exprese que la densidad D13 para uso habitacional multifamiliar, en la delegación Centro es de 250 v/h y que sea aplicable tanto a zona CAI, como a la zona barrial habitacional. -En la zona de influencia del DOP, que para edificaciones con usos mixtos la densidad sea Libre; -Propone para la delegación Centro en la zona barrial habitacional un CUS Libre, COS de 0.75; CAAV de 0.10 y altura de 25 niveles; --En la zona de influencia del DOP, que para edificaciones con usos mixtos el CUS sea Libre y, reducción de 50% de estacionamientos. -Se solicita se elimine la prohibición de conjuntos o desarrollos cerrados con áreas comunes públicas abiertas. - Eliminación de la aprobación de aportaciones por aprovechamientos optativos. - Eliminación de aportaciones por concepto de densidad base. - Reconocimiento expreso de derechos adquiridos. 	Improcedente
207	3/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Declarar zonas de bajas emisiones y limitar el ingreso de vehiculos privados en el Centro Metropolitano. -Sobre la zona de amortiguamiento, solicita revisar con mayor detalle en un ancho de influencia de 30 metros respecto la acción urbana que se pretenda desarrollar en un lote o predio específico y que para poder definir un giro condicionado, complementario o prohibido contar con un dictamen positivo por parte del IMPLANC y el visto bueno de la junta de vecinos. 	Parcialmente Improcedente
208	3/7/2024	<ul style="list-style-type: none"> -Que dentro de los lineamientos aplicables al DOP se haga una especificación para los predios ubicados en CAI de escala metropolitana, señalando que el incremento de densidad y CUS será de hasta 100% y el resto de lineamientos conforme a la Tabla de densidades; - Solicita se elimine el cuadro 125 y en el apartado IV.6.4 se señale el cálculo para aprovechamientos urbanos sea por metros cuadrados con base en el CUS, adecuando el pago de 2.5 UMAS por metro cuadrado; -Solicita que en el caso de que se determine algún otro tipo de aportación relacionada con el mejoramiento integral del entorno urbano, los recursos entregados para la compra de densidad optativa serán descontados del monto de dicha aportación; - Se propone que en caso de que en los PURS se autorice incrementar la densidad a 450 v/h se permita el incremento del CUS a 10 y la altura a 35 niveles; -Se propone que el CAAV se pueda colocar en espacio al acceso público, no necesariamente al frente. -Solicita que en los proyectos PURS, no aplique el criterio de cajones de estacionamiento, pudiendo solucionar a través de estudio de movilidad o estacionamiento remoto con cantidad mínima de soporte. - Que se elimine el cobro a cajones excedentes -Solicita se señale en la matriz de compatibilidad usos destino del suelo y estacionamientos, que el requerimiento es de 1 cajón cada 45m2. 	Parcialmente Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
209	3/7/2024	<p>-Que dentro de los lineamientos aplicables al DOP se haga una especificación para los predios ubicados en CAI de escala metropolitana, señalando que el incremento de densidad y CUS será de hasta 100% y el resto de lineamientos conforme a la Tabla de densidades;</p> <p>-Solicita se elimine el cuadro 125 y en el apartado IV.6.4 se señale el cálculo para aprovechamientos urbanos sea por metros cuadrados con base en el CUS, adecuando el pago de 2.5 UMAS por metro cuadrado;</p> <p>-Solicita que en el caso de que se determine algún otro tipo de aportación relacionada con el mejoramiento integral del entorno urbano, los recursos entregados para la compra de densidad optativa serán descontados del monto de dicha aportación;</p> <p>- Se propone que en caso de que en los PURS se autorice incrementar la densidad a 450 v/h se permita el incremento del CUS a 10 y la altura a 35 niveles;</p> <p>-Se propone que el CAAV se pueda colocar en espacio al acceso público, no necesariamente al frente.</p> <p>-Solicita que en los proyectos PURS, no aplique el criterio de cajones de estacionamiento, pudiendo solucionar a través de estudio de movilidad o estacionamiento remoto con cantidad mínima de soporte.</p> <p>-Que se elimine el cobro a cajones excedentes</p> <p>-Solicita se señale en la matriz de compatibilidad usos destino del suelo y estacionamientos, que el requerimiento es de 1 cajón cada 45m2.</p>	Parcialmente Improcedente.
210	3/7/2024	<p>-Solicita que en el cuadro 124 Densidades y lineamientos urbanísticos, se señalen para los subcentros urbanos ubicados en las delegaciones Norte, Sur y Poniente los mismos lineamientos previstos en el PDU vigente.</p>	Parcialmente Improcedente
211	3/7/2024	<p>-Solicita se que en el cuadro 125 y se señale el cálculo para aprovechamientos urbanos sea por metros cuadrados con base en el CUS, adecuando el pago de 2.5 UMAS por metro cuadrado;</p> <p>-En caso de que se determine algún otro tipo de aportación relacionada con el mejoramiento integral del entorno urbano, los recursos entregados para la compra de densidad optativa serán descontados del monto de dicha aportación;</p> <p>-Proponen que en caso de que se autorice incrementar la densidad a 450 v/h se permita el incremento del CUS a 10 y la altura a 35 niveles;</p> <p>-Se propone que el CAAV se pueda colocar en espacio al acceso público, no necesariamente al frente.</p> <p>-Solicita que en los proyectos PURS, no aplique el criterio de cajones de estacionamiento, pudiendo solucionar a través de estudio de movilidad o estacionamiento remoto con cantidad mínima de soporte.</p> <p>- Solicita que se elimine el cobro a cajones excedentes</p> <p>-Solicita se señale en la matriz de compatibilidad usos destino del suelo y estacionamientos, que el requerimiento es de 1 cajón cada 45m2.</p>	Parcialmente Improcedente
212	3/7/2024	<p>-Solicita se tome en consideración que si bien es cierto se indica la propuesta de prolongación de Puerta del Sol hacia el poniente y la calle conquistadora a conectarse a esta no se considera que estas vialidades están contempladas en un proyecto autorizado con derechos adquiridos y además fuera del área natural protegida.</p>	Parcialmente Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
213	3/7/2024	<p>-Solicita con relación al Mapas 10 y 11, relativos a Riesgos, solicita sean revisados y en su caso incluida con mayor precisión la metodología y/o estudios utilizados como fuente técnica para determinar estos riesgos, propone en ambos casos texto, para dar mayor certeza.</p> <p>-Propone redacción para incluir en documento sobre derechos adquiridos ante autoridad competente y derechos adquiridos mediante recursos jurídicos.</p> <p>- Propone que con respecto a la obtención de los % de pendientes del suelo, establecer narrativa respecto a la fuente de información técnica, medios técnicos de presentación y gestión de proyecto con relación a topografía de campo propone texto para establecer esto con claridad.</p> <p>-Propone con respecto al Mapa D32. Uso de suelo urbano, sea revisado y en su caso incluida con mayor precisión la metodología y/o estudios utilizados como fuente técnica para la determinación de los suelos no urbanizables. Propone texto para establecer lo anterior con claridad.</p> <p>- Propone con respecto al Mapa 38. Centralidad urbana funcional, sea revisada y en su caso, se incluya con mayor precisión la metodología o estudios utilizados como fuentes técnicas para la determinación los radios de influencia de las Centralidades, proponiendo se agregue tabla o similar con las georeferencias de los centro de inicios de radios de influencia de las centralidades.</p> <p>- Propone con relación a Plano P50D, sea revisada y reconsiderada la propuesta y determinación de la sección vial de 36 m., en sustitución de la sección actual de 18 m.</p> <p>- Propone que en el Cuadro 124 Densidades y lineamientos, los polígonos colindantes a la Carretera nacional y ubicados en el SCU Los Cristales una densidad D10 CAI de 150 viv/ha.</p>	Parcialmente Improcedente
214	3/7/2024	<p>- Solicita que con relación al Cuadro 124. Densidades y lineamientos urbanísticos (página 366), sea revisada y reconsiderada la propuesta en específico para los polígonos colindantes con Carretera Nacional y ubicados dentro del SCU Los Cristales; en donde se propone una densidad D10 - Corredor Alto Impacto (150 viviendas / hectárea);</p> <p>- Solicita que sea revisada la delimitación del SCU Los Cristales en el Plano P47E (para ampliar el polígono hacia el poniente de Av. Acueducto).</p> <p>-Propone que con relación al Plano P47E, se determine un uso HM en terrenos ubicados al poniente de la Av. Acueducto.</p> <p>-Propone que con relación al Plano P47E, que la prolongación de la Av. Acueducto como CMI (propone cambio de trazo de esa vía) y se determine un uso de suelo HM;</p> <p>- Propone que en relación al Cuadro 124, sea revisada la propuesta, en específico para los polígonos colindantes con la prolongación propuesta de Av. Acueducto, una densidad D9 - Corredor de Mediano Impacto (120 viv/ha).</p>	Improcedente
215	3/7/2024	<p>-Solicitan que sea incluido como parte del plan municipal donde se establezcan y respeten los derechos adquiridos con los que cuenta el círculo mercantil mutualista en materia de desarrollo urbano, debiéndose respetar el CUS, COS y los lineamientos actuales que rigen la Ley de Desarrollo Urbano del Municipio</p>	Parcialmente Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
216	3/7/2024	<p>-Homologar el criterio de estacionamiento para vivienda económica conforme se plantea en el cuadro 126, -Reconsiderar a la baja el 15% adicional del estacionamiento habitacional para visitas y emergencias, y; -Establecer la opción de eliminar el 50% del requerimiento de estacionamiento en zona DOP como lo señala la normativa actual para la zona DOT; -Establecer para la zona Barrial Mixta, incrementar los parámetros de densidad, altura y CUS para adecuarse a los lineamientos de la zona de Corredor de Mediano Impacto (Interbarrial), con los siguientes lineamientos: Densidad base: Modificar de 170v/h a 200 v/h Densidad máxima optativa: modificar de 255 v/h a 300 v/h CUS: Modificar 3.5 a 5 o sujeto a altura máxima Altura: Modificar de 8 a 12 niveles. -Se propone homologar el criterio para el incremento de densidades optativas en la Delegación Centro al 100% -Clarificar en el Plan las densidades máximas para PURS en cada zona de la Delegación Centro de la misma manera en que se especifica una densidad máxima de 450 viviendas por hectárea en las zonas de Corredor Urbano Principal y de Escala Metropolitana. -Conforme al Permiso referenciado en el presente capítulo, se reconozca en el Plan el uso de suelo del predio como Equipamientos en la zonificación secundaria, autorizando los giros correspondientes de Preparatoria y Universidad, lo anterior para continuar con la oferta de servicios educativos necesarios en la zona.</p>	Parcialmente Improcedente
217	3/2/2024	<p>-Los PURS deberán de acotarse a lo establecido en el artículo 140 del a LAHOTDUNL, respecto a densidades brutas permitida. -Idealmente se debería de mantener los tipos y nomenclaturas enlistadas: de la Densidad Tipo A- al Tipo L, para evitar confusión en los rangos propuestos.</p>	Parcialmente Improcedente
218	3/7/2024	<p>-Sobre la zona de amortiguamiento, solicita revisar con mayor detalle en un ancho de influencia de 30 metros respecto la acción urbana que se pretenda desarrollar en un lote o predio específico y que para poder definir un giro condicionado, complementario o prohibido contar con un dictamen positivo por parte del IMPLANC y el visto bueno de la junta de vecinos. - Que no haya diferencias entre equipamientos públicos y privados en el tema de regularización. -Solicita eliminar trazo en el plano 50B red vial y alineamientos delegación Poniente y en el plano P50, ya que se considera incompatible la vialidad colectora en un ANP y zona no urbanizable por preservación ecológica - Reintegrar matriz de compatibilidad en zonas de mejoramiento y consolidación, matriz de uso de locales y servicios agrupados. -Solicita eliminar que "que el trazo de algunas de las vialidades propuestas es indicativo, ya que este podría cambiar de acuerdo a las características físicas existentes en cada una de las zonas en donde se ubiquen" - Que los desarrolladores dejen un mínimo de 10% de las viviendas del proyecto como viviendas de interés social (Infonavit). -Solicita una estrategia de aumento de secciones viales en la Ciudad Central, por lo que complica la movilidad en las nuevas autorizaciones del DOP.</p>	Parcialmente Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
		-Solicita incluir las columnas de lineamientos de coeficientes y altura en el cuadro 125 tabuladores de aportación para aprovechamientos urbanos, así como el cuadro 127. -Solicita identificar las obras dirigidas al transporte público, tren ligero, estaciones terminales, obras complementarias, como "destinos" a lo largo del plan de consulta. - Homologar nomenclatura de densidades con art. 140.	
219	3/7/2024	Solicita del Bien inmueble ubicado en Platon Sanchez sur y Jesús González Ortega en el Centro de Monterrey, que: -Prevalzca una densidad máxima de 150 vivs./hec., con incremento en un 100% hasta 300 viviendas por hectárea, para las Zonas de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), o en su caso, para las zonas que conforman el Desarrollo Orientado a la Proximidad (DOP), - Prevalzca el % de 0.80 del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS). -Prevalzca el % Libre del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS). -Prevalzca la altura permitida de más de 12 niveles. -Prevalzca la densidad y lineamientos urbanísticos libres en las edificaciones de uso mixto, con comercio y/o servicios en los primeros niveles y habitacional en niveles superiores. -Prevalzca la oportunidad de compensar con arbolado el coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV). -Acceder a cajones excedentes sin obligación de realizar aportación alguna. -No procede la prohibición de cajones de estacionamiento frente a la fachada de edificios de vivienda multifamiliar. -No procede el requerimiento de aportación bajo el fideicomiso denominado Ciudad Central. -No Proceda el requerimiento de aportación bajo el fideicomiso denominado el Desarrollo Orientado a la Proximidad (DOP). -No proceda ningún requerimiento de aportación, a excepción de las establecidas en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado.	Improcedente
221	3/7/2024	-Manifiestan que cuentan con factibilidad de SAyD y CFE, donde señalan que es factible el suministro de los servicios para los predios de su propiedad por una densidad de 368 viviendas; -Manifiesta que la propuesta de lineamientos urbanísticos y densidades que tiene los predios de su propiedad en el Plan en consulta, no cumplen con los principios que señala la Ley, por lo que solicita su densificación para satisfacer las necesidades de crecimiento compacto y vertical que requiere la ciudad.	Improcedente
222	3/7/2024	-Solicita respecto de los inmuebles ubicados como Lote 90a-2 en la delegación Huajuco, que sea clasificado como subcentro urbano, a fin de que se pueda destinar a proveer usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas y servicios.	Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
223	3/7/2024	-Solicita marcar el inmueble con número catastral 63-325-001, el “Área fuera de Aprobación I Cumbres Platino” y los lotes Ciudad de Olvera acera norte” con la clasificación de Subcentro Urbano. En caso de que no sea favorable la solicitud “ad cautelam” se solicita una zonificación a fin a los usos multifamiliar y comercial, que tienen aprobados. -Solicita marcar el catastral 63-247-004, 63-247-005 y 63-310-001, como SCU, integrándose al SCU Cumbres Elite. En caso de que no sea favorable la solicitud “ad cautelam” se solicita una zonificación a fin a los usos multifamiliar, comercial y comercio de barrio que tienen aprobados. -Solicita marcar los “Lotes Multifamiliar Comercial Av. Cumbres Madeira” catastrales 63-311-011, 63-311-002, 62-309-001, 63-309-002, 63-249-308, 63-249-309 y 63-249-310, como SCU integrándose a la SCU Cumbres Elite. En caso de que no sea favorable la solicitud “ad cautelam” se solicita una zonificación a fin a los usos multifamiliar y comercial que tienen aprobados.	Parcialmente Improcedente.
224	3/7/2024	-Solicita modificar el mapa identificado como P47B Zonificación Secundaria delegación poniente para marcar a los “Inmuebles Porción A” (81-000-089, 81-000-141, 81-000-142, 81-000-143, 81-000-144) con la clasificación de SCU. Solicita Adcautelam que en caso de que no sea favorable se conserve como habitacional multifamiliar. -Solicita modificar al PMDUM 2040 y el plano P50B, a fin de que se señale a la Av. Castellana como una previsión vial de Vialidad Subcolectora interior propuesta y se catalogue como CMI. -Solicita marcar a los “Inmuebles Polígono 2” (81-000-088, 81-000-147, 81-000-148, 81-000-159, 81-000-160) con la clasificación de SCU. - Se indica a la Av. Cumbres del Sol, así como a la Av. Linces y Av. Richard E. Byrd, como CMI.	Parcialmente Improcedente
225	3/7/2024	-Solicita respecto del inmueble ubicado en Ex Hacienda de Mederos aclarar cuál zona se pretende aplicar al inmueble, si unifamiliar mapa P47E Zonificación Secundaria Huajuco) o área no urbanizable del mapa 32. Uso de suelo urbano -Solicita conservar la zonificación secundaria correspondiente a la zona habitacional, aplicando la densidad del PDU vigente de 14-24 viv/ha.	Improcedente
226	3/7/2024	-Solicita respecto del inmueble ubicado en Av. De las Privanzas s/n, colindante con el fraccionamiento privanzas 5o sector y 6o sector, se aplique al inmueble una densidad media entre 62-69 viv/ha, en base a derechos adquiridos.	Improcedente
227	3/7/2024	-Solicita respecto al inmueble ubicado en calle El Carmen 7302, Col. Topo Chico, se consideren como permitidos usos y destinos del suelo de industria.	Parcialmente Improcedente
228	3/7/2024	-Solicita respecto del inmueble ubicado en calle 2 de abril 1002, Col. Independencia, se consideren como usos y destinos de industria.	Parcialmente Improcedente
229	3/7/2024	-Solicita que respecto del inmueble ubicado en calle Los Naranjos 482 Col. Los rosales, se consideren como usos y destinos del suelo multifamiliar, comercio, servicios	Parcialmente Improcedente
230	3/7/2024	-Solicita respecto del inmueble ubicado en calle José Benítez 1521, Col. Laderas de Topo Chico se consideren como usos y destinos del suelo de industria.	Parcialmente Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
231	3/7/2024	-Solicita respecto del inmueble ubicado Lote Terreno número 2 de la subdivisión en la calle Camino Rancho La Bola ex comunidad La Estanzuela, se consideren como usos y destinos del suelo multifamiliar.	Improcedente
233	3/7/2024	-Solicita marcar en el Mapa 47B, como corredor de alto impacto y aclarar que los beneficios como CAI Escala Metropolitana también son aplicables la zona colindante al margen norte del Río Santa Catarina sobre Blvd Antonio L. Rodríguez, al ser continuación de Av. Constitución.	Parcialmente Improcedente
234	3/7/2024	-Solicita marcar en el Mapa 47B, como corredor de alto impacto y aclarar que los beneficios como CAI Escala Metropolitana también son aplicables la zona colindante al margen norte del Río Santa Catarina sobre Blvd Antonio L. Rodríguez, al ser continuación de Av. Constitución.	Parcialmente Improcedente
235	3/7/2024	-Solicita marcar en el Mapa 47B, como corredor de alto impacto y aclarar que los beneficios como CAI Escala Metropolitana también son aplicables la zona colindante al margen norte del Río Santa Catarina sobre Blvd Antonio L. Rodríguez, al ser continuación de Av. Constitución.	Parcialmente Improcedente
236	3/7/2024	-Solicita marcar en el Mapa 47B, como corredor de alto impacto y aclarar que los beneficios como CAI Escala Metropolitana también son aplicables la zona colindante al margen norte del Río Santa Catarina sobre Blvd Antonio L. Rodríguez, al ser continuación de Av. Constitución.	Parcialmente Improcedente
237	3/7/2024	-Solicita marcar en el Mapa 47B, como corredor de alto impacto y aclarar que los beneficios como CAI Escala Metropolitana también son aplicables la zona colindante al margen norte del Río Santa Catarina sobre Blvd Antonio L. Rodríguez, al ser continuación de Av. Constitución.	Parcialmente Improcedente
239	3/7/2024	Manifiesta que solo una parte del inmueble utilizado como equipamiento (panteón) y el resto no tienen la misma utilidad, por lo solicito se me asigne la clasificación asignada a la zona la cual corresponde habitacional- unifamiliar con densidad de 42 viviendas por hectárea.	Improcedente
240	3/7/2024	-Solicita se aclare que los beneficios como CAI de Escala Metropolitana también son aplicables al Blvd Antonio L. Rodríguez por tratarse de una misma vía que continúa la Av. Constitución	Improcedente.
241	3/7/2024	<p>-Incorporar la zonificación, densidad y lineamientos urbanísticos establecidos en el Programa Parcial y no otra zonificación ni lineamientos distintos para una congruencia efectiva:</p> <p>-Se solicita modificar el mapa 46A Zonificación Primaria a efecto de que todos los predios del Distrito Tec se encuentren clasificados en términos de zonas de crecimiento según se establece en el Programa Parcial.</p> <p>-Reconocer urbanizaciones existentes en predios con pendientes superiores a 45% en sectores del Distrito Campana. Se propone asignar a los predios impactados con construcción un uso de suelo, densidad y lineamientos que reconozca el impacto de la urbanización y permita concretar su regularización.</p> <p>-Que sean aplicadas en el corredor de Garza Sada los lineamientos de la estrategia DOP.</p> <p>-Modificar el apartado de Centralidades Urbanas para que diga: “Los lineamientos urbanísticos serán los establecidos en el respectivo Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la CUP, en congruencia con los distintos niveles con los distintos niveles de planeación urbana que incluye el presente PMDU”.</p>	Parcialmente Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
242	3/7/2024	-Solicita para las zonas del Uro y Los Cristales sean contempladas las siguientes densidades: Pendiente baja de 0-15% 24 v/h, pendiente media de 15.01 a 30% 14 v/h, pendiente alta de 30.01 a 45% 6v/h -Propone sean creados corredores de tipo ultra ligero con densidad baja de 24 v/h.	Parcialmente Improcedente.
243	3/7/2024	- Sugiere ampliar el Plan a mínimo 40 años, o mejor aún a 50 años. - Solicita eliminar las páginas con contenido que no está contemplado en el plan ni para los lineamientos urbanísticos. - -El plan debe incluir datos precisos sobre el aumento de viviendas, y blindar colonias que ya están saturadas de viviendas por no cumplir con la densidad ni zonificación de los lineamientos urbanísticos del pasado y actuales. -En la pág. 124, definir la densidad en función del área neto apta para vivienda o el total del área disponible. -En la zonificación marcada como Crecimiento Controlado se debe agregar en Lineamientos valores en la columna CUS. -En el mapa 9, se debería incluir en el mapa de Zonas Ambientalmente Relevantes las zonas de cerros al Sur y Norte de la colonias Colinas de San Jerónimo, Del Carmen y Loma Larga. -En el cuadro 110, definir y dibujar las áreas naturales, áreas naturales protegidas, agrupamiento urbano, parque urbano, servicios ambientales, cinturón verde, cambio climático, corredores biológicos en los Planes Secundarios de Zonificación. -Solicita integrar la imagen 38 dentro del mapa del plano de Zonificación Secundaria para poder controlar e inspeccionar el cumplimiento. -Las colonias Vista Hermosa, Colinas de San Jerónimo, Del Carmen y Loma Larga deben ser parte de la zonificación secundaria para tomar en cuenta la emisión de uso de suelo. -Incluir en el Plan áreas muy específicas con uso de suelo en donde se permitan asilos.	Parcialmente Improcedente
245	3/7/2024	-Solicita que se incluya explícitamente su predio dentro de los lineamientos, planos y proyecciones del nuevo plan con una clarificación sobre la aplicabilidad de normativas y posibilidades de desarrollo o en su caso establecer las disposiciones necesarias para que se reconozcan los derechos de utilización y aprovechamiento de esos inmuebles. -Solicita se considere a la Av. Cumbres Elite Premier como Vialidades Sub Colectora y Subcolectoras Corredores de Mediano Impacto. -Solicita sean clasificadas las Avenidas Cumbres Elite Premier y Cumbres del Sol como corredores urbanos de mediano impacto con profundidad de 100 m. -Solicita la extensión del fondo asignado en su predio para el CMI de Ave. Paseo de los Leones a 180 metros	Parcialmente Improcedente
249	3/7/2024	-Solicita respecto de los predios ubicados en la calle Antonio Caso, Colinas de San Jerónimo, la modificación de zona habitacional unifamiliar a zonificación multifamiliar.	Improcedente
250	3/7/2024	-Implementación de nuevas unidades con personal capacitado para un sistema de movilidad adecuado y justo, con el objetivo de disminuir el desarrollo y dependencia en infraestructura gris; -Uso obligatorio de sistemas de captación pluvial y reuso de aguas residuales en comercios, edificios públicos y complejos habitacionales superiores a cinco pisos.	Parcialmente Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
251	3/7/2024	-Solicita incluir en el objetivo de consolidar una policía de proximidad y prevención situacional un requisito de cursos para prevenir la discriminación y el perfilamiento racial. -Incluir como programa el desarrollo de programas parciales para todos los sectores/centralidades urbanas de proximidad/subcentros urbanos -Solicita eliminar cajones mínimos de estacionamientos en la zona central. Y ofrecer más de uno por vivienda con una aportación. -Considerar impuestos por la construcción de cajones de estacionamiento en zonas de cobertura del transporte público masivo. -Cambiar los requisitos mínimos de cajones de estacionamiento por máximos. Vincular los requisitos con la cobertura del transporte público masivo. -Permitir hasta dos viviendas por predio en zonas Unifamiliares -Incluir la Delegación Sur en la estrategia DOP con las consideraciones de las Delegaciones Norte y Poniente. -Eliminar el párrafo y la propuesta de más pasos a desnivel.	Parcialmente Improcedente
252	3/7/2024	-Presenta formato sin contener ninguna solicitud, planteamiento o petición.	Improcedente.
253	3/7/2024	-Presenta formato sin contener ninguna solicitud, planteamiento o petición.	Improcedente.
254	3/7/2024	-Presenta formato sin contener ninguna solicitud, planteamiento o petición.	Improcedente.
255	3/7/2024	-Presenta formato sin contener ninguna solicitud, planteamiento o petición.	Improcedente.
256	3/7/2024	-Manifiesta la falta de mención sobre el abastecimiento de agua mediante redes municipales en las partes altas de Campana-Altamira representa un desafío no abordado en el análisis del plan. -No se consideran las figuras de aprovechamientos optativos, fideicomisos y otras formas de captación de recursos, con base en la existencia del SCU Lázaro Cárdenas en el Distrito. -El PMDU no incluye mecanismos para integrar las figuras de gobernanza del Programa Parcial de la Campana-Altamira, como son el Consejo Interinstitucional, el Consejo de Vecinos y el Fideicomiso.	Parcialmente Improcedente
257	3/7/2024	-Manifiesta que no fue tomado en cuenta el fraccionamiento Gran Reserva Sector Himalaya como parte del PDU, por lo que solicita se incluya, dentro del área de estudio, así como en todos los mapas y descripción gráfica, a efecto de que se determine la zonificación y lineamientos que le resulten aplicables	Parcialmente Improcedente
258	3/7/2024	-Solicita cambiar la denominación a la calle de Paseo de los Insurgentes entre Paseo de los Leones y Terranova o 1ra Avenida en Cumbres 1er sector, y considerarla como un corredor de bajo, mediano o alto impacto.	Parcialmente Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
259	3/7/2024	-Manifiesta que no fue tomado en cuenta el fraccionamiento Gran Reserva Sector Himalaya como parte del PDU, por lo que solicita se incluya, dentro del área de estudio, así como en todos los mapas y descripción gráfica, a efecto de que se determine la zonificación y lineamientos que le resulten aplicables	Parcialmente Improcedente
260	3/7/2024	-Manifiesta que no fue tomado en cuenta el fraccionamiento Gran Reserva Sector Himalaya como parte del PDU, por lo que solicita se incluya, dentro del área de estudio, así como en todos los mapas y descripción gráfica, a efecto de que se determine la zonificación y lineamientos que le resulten aplicables	Parcialmente Improcedente
261	3/7/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Solicita que se permita la concentración o transferencia de potencialidades (CUS y densidades entre otros) de la áreas no urbanizables a las que sí son susceptibles de aprovechamiento dentro de un mismo inmueble o proyecto.	Improcedente
262	3/7/2024	-Solicita se dé vista del resultado de la congruencia que emita Gobierno del Estado. -Solicita que se permita la concentración o transferencia de potencialidades (CUS y densidades entre otros) de la áreas no urbanizables a las que sí son susceptibles de aprovechamiento dentro de un mismo inmueble o proyecto.	Improcedente
263	3/7/2024	-Manifiesta que no fue tomado en cuenta el fraccionamiento Gran Reserva Sector Himalaya como parte del PDU, por lo que solicita se incluya, dentro del área de estudio, así como en todos los mapas y descripción gráfica, a efecto de que se determine la zonificación y lineamientos que le resulten aplicables	Parcialmente Improcedente
265	3/7/2024	-Manifiesta que no fue tomado en cuenta el fraccionamiento Gran Reserva Sector Himalaya como parte del PDU, por lo que solicita se incluya, dentro del área de estudio, así como en todos los mapas y descripción gráfica, a efecto de que se determine la zonificación y lineamientos que le resulten aplicables	Parcialmente Improcedente
267	3/7/2024	-Solicita que respecto a un inmueble ubicado en Blvd Acapulco, que sea reiterado el color verde que aparece en el inmueble donde se indica que algunas áreas de este predio cuentan con pendiente mayor al 45%	Parcialmente Improcedente
268	3/7/2024	-Manifiesta que no fue tomado en cuenta el fraccionamiento Gran Reserva Sector Himalaya como parte del PDU, por lo que solicita se incluya, dentro del área de estudio, así como en todos los mapas y descripción gráfica, a efecto de que se determine la zonificación y lineamientos que le resulten aplicables	Parcialmente Improcedente
270	3/7/2024	-Manifiesta que no fue tomado en cuenta el fraccionamiento Cumbres la Joya como parte del PDU, por lo que solicita se incluya, dentro del área de estudio, así como en todos los mapas y descripción gráfica, a efecto de que se determine la zonificación y lineamientos que le resulten aplicables	Parcialmente Improcedente
271	3/7/2024	-Solicitan que en la delegación Huajuco se están dejando las densidades muy bajas, por lo que se propone incrementar la densidad por lo menos al doble de lo actual con dos fines, el primero generar más vivienda y el segundo incentivar que se quede la vivienda en la delegación.	Improcedente
272	3/7/2024	-Manifiesta que no fue tomado en cuenta el fraccionamiento Gran Reserva Sector Himalaya como parte del PDU, por lo que solicita se incluya, dentro del área de estudio, así como en todos los mapas y descripción gráfica, a efecto de que se determine la zonificación y lineamientos que le resulten aplicables	Parcialmente Improcedente

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
274	3/7/2024	-Proponen que en cuadro 124 Densidades y lineamientos urbanísticos, se señale para los Corredores de Alto Impacto de escala metropolitana, en las Delegaciones Poniente, Norte y Sur que la densidad sea de 450 v/h; - Solicita se aclare que los beneficios como corredor de alto impacto metropolitano de Ave Constitución sean también aplicables al Blvd Antonio L. Rodriguez	Improcedente
275	3/7/2024	-Manifiesta que no fue tomado en cuenta el fraccionamiento Gran Reserva Sector Himalaya como parte del PDU, por lo que solicita se incluya, dentro del área de estudio, así como en todos los mapas y descripción gráfica, a efecto de que se determine la zonificación y lineamientos que le resulten aplicables.	Parcialmente Improcedente
276	3/7/2024	-Manifiesta que no fue tomado en cuenta el fraccionamiento Gran Reserva Sector Himalaya como parte del PDU, por lo que solicita se incluya, dentro del área de estudio, así como en todos los mapas y descripción gráfica, a efecto de que se determine la zonificación y lineamientos que le resulten aplicables.	Parcialmente Improcedente.
277	3/7/2024	Permitir hasta dos viviendas por predio en zonas unifamiliares. La medida permitiría duplicar la densidad, manteniendo un esquema en el rango de baja densidad pero que permitiría transitar lentamente hacia una ciudad más densa. Buscar el concepto de “granny flat” o “accessory dwelling units” (ADU) - Eliminar los cajones mínimos de estacionamiento en la zona central. Mínimo un cajón por cada dos viviendas en la zona centro me parece mucho. - Considerar impuestos por la construcción de cajones de estacionamiento en zonas de cobertura del transporte público masivo (DOP, CC, etc.) y dirigir esos ingresos al fideicomiso etiquetando el recurso para invertir en movilidad no motorizada (peatonal y ciclista). -Incluir la Delegación Sur en la estrategia DOP con las consideraciones de las Delegaciones Norte y Poniente. -Cambiar los requisitos mínimos de cajones de estacionamiento por máximos. Vincular los requisitos con la cobertura del transporte público masivo. -Eliminar el párrafo y la propuesta de más pasos a desnivel.	Parcialmente Improcedente
278	3/7/2024	-Manifiesta que no fue tomado en cuenta el fraccionamiento Gran Reserva Sector Himalaya como parte del PDU, por lo que solicita se incluya, dentro del área de estudio, así como en todos los mapas y descripción gráfica, a efecto de que se determine la zonificación y lineamientos que le resulten aplicables	Parcialmente Improcedente
280	3/7/2024	-Proponen que en cuadro 124 Densidades y lineamientos urbanísticos, se señale para los Corredores de Alto Impacto de escala metropolitana, en las Delegaciones Poniente, Norte y Sur que la densidad sea de 450 v/h; - Solicita se aclare que los beneficios como corredor de alto impacto metropolitano de Ave Constitución sean también aplicables al Blvd Antonio L. Rodriguez	Improcedente
281	3/7/2024	-Solicitan prevalezcan los lineamientos del Plan vigente, para el inmueble señalado en su escrito.	Improcedente
282	3/7/2024	-Solicitan prevalezcan los lineamientos del Plan anterior en el inmueble señalado en su escrito, o en su defecto, emitan los razonamientos que acrediten la congruencia estratégica a las modificaciones establecidas.	Parcialmente Improcedente.

“CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, NIÑAS Y ADOLESCENTES”



Gobierno
de
—
Monterrey

No. De Folio	Fecha	Opiniones, Propuestas y Planteamientos	Sentido del escrito
283	3/7/2024	- Solicitan que prevalezcan los lineamientos del Plan anterior para las zonas DOT, en el inmueble señalado en su escrito, o en su defecto, emitan los razonamientos que acrediten la congruencia estratégica a las modificaciones establecidas.	Parcialmente Improcedente
284	3/7/2024	- Solicitan que prevalezcan los lineamientos del Plan anterior para las zonas DOT, en el inmueble señalado en su escrito, o en su defecto, emitan los razonamientos que acrediten la congruencia estratégica a las modificaciones establecidas.	Parcialmente Improcedente
285	3/7/2024	- Solicitan que prevalezcan los lineamientos del Plan anterior para las zonas DOT, en el inmueble señalado en su escrito, o en su defecto, emitan los razonamientos que acrediten la congruencia estratégica a las modificaciones establecidas.	Parcialmente Improcedente
286	3/7/2024	- Solicitan que prevalezcan los lineamientos del Plan anterior para las zonas DOT, en el inmueble señalado en su escrito, o en su defecto, emitan los razonamientos que acrediten la congruencia estratégica a las modificaciones establecidas.	Parcialmente Improcedente
290	3/7/2024	-Manifiesta que no fue tomado en cuenta el fraccionamiento Gran Reserva Sector Himalaya como parte del PDU, por lo que solicita se incluya, dentro del área de estudio, así como en todos los mapas y descripción gráfica, a efecto de que se determine la zonificación y lineamientos que le resulten aplicables	Parcialmente Improcedente
291	3/7/2024	-Que se incorpore la zonificación, densidad y lineamientos urbanísticos establecidos en el programa parcial Distrito Tec y no otra zonificación y lineamientos distintos, logrando así una congruencia efectiva entre ambos instrumentos de planeación. -Se propone modificar el mapa 46A a efecto que los predios del Distrito Tec se encuentren clasificados en términos de zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, según el programa parcial.	Parcialmente Improcedente
293	3/7/2024	- Solicita cambio de uso de suelo, en el área comprendida entre calles península Itálica, Av. No reelección y Calle Sin nombre en el fraccionamiento Santa Cecilia que se encuentra ocupada por la construcción del CENDI número 4 y el área en mención está destinada a vialidad	Parcialmente improcedente
294	3/7/2024	Solicitan se reconozca el diseño y planeación de la Av. Cumbres Elite, en el tramo del Fraccionamiento Privadas de Cumbres, como una zona Comercial y de Servicios, y en ese orden de ideas sea clasificado como Corredor de Bajo o Mediano Impacto.	Parcialmente Improcedente
295	3/7/2024	-Manifiesta que no fue tomado en cuenta el fraccionamiento Gran Reserva Sector Himalaya como parte del PDU, por lo que solicita se incluya, dentro del área de estudio, así como en todos los mapas y descripción gráfica, a efecto de que se determine la zonificación y lineamientos que le resulten aplicables	Parcialmente Improcedente.
296	3/7/2024	-Manifiesta que no fue tomado en cuenta el fraccionamiento Gran Reserva Sector Himalaya como parte del PDU, por lo que solicita se incluya, dentro del área de estudio, así como en todos los mapas y descripción gráfica, a efecto de que se determine la zonificación y lineamientos que le resulten aplicables	Parcialmente Improcedente

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión presenta a la consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:



Gobierno
de
—
Monterrey

ACUERDOS

PRIMERO. Se declaran los escritos y planteamientos de carácter improcedentes o con planteamientos parcialmente improcedentes expuestos en el considerando Quinto del presente dictamen, mismos que deberán ser notificados a los interesados en los términos del Artículo 56, fracción VI 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 y a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, para que procedan a elaborar los escritos de respuesta precisando las improcedencias de los planteamientos descritos improcedentes o parcialmente improcedentes, de la forma fundamentada y motivada que establece el artículo 56, fracción VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Con base a esta misma disposición, se instruye a ambas dependencias proceder a la notificación en los domicilios para efectos de oír y recibir notificaciones que señalaron los interesados.

TERCERO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, a que realice las modificaciones al Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Monterrey 2040, con base a los planteamientos procedentes de los escritos presentados en la consulta.

CUARTO . Se instruye al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, poner en consulta pública las modificaciones al proyecto, producto de los planteamientos recibidos que resultaron procedentes, así como las respuestas a los planteamientos que se acordaron improcedentes, por el plazo de 20 días hábiles, previo a la aprobación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Monterrey 2040, los que en forma impresa 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 la página de internet: www.implancmty.org.

QUINTO. Cumplidas las formalidades del proceso de participación social, se instruye al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey y a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible a elaborar la versión final del proyecto del Plan en consulta. Igualmente se instruye al Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey haga la solicitud al Estado, a través de la Dependencia Estatal competente en materia de desarrollo urbano, de que analice, verifique y califique que la versión final del proyecto del plan guarde la apropiada



Gobierno
de
—
Monterrey

congruencia, coordinación y ajuste y vinculación entre los distintos niveles de planeación estatal y federal. Posterior a ello, dar seguimiento al cumplimiento del proceso de aprobación establecido en el Art. 56 de la Ley.

SEXTO. PUBLÍQUENSE los presentes acuerdos en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal, difúndase en el portal de Internet de la Ciudad de Monterrey: www.monterrey.gob.mx

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 29 DE MAYO DE 2024
ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLES
Y NOMENCLATURA**

**REGIDOR RUBÉN ALBERTO SALINAS CANTÚ
COORDINADOR
(RUBRICA)**

**REGIDOR MARCELO GONZÁLEZ
JIMÉNEZ
INTEGRANTE
(RUBRICA)**

**REGIDORA MARÍA GUADALUPE
GALLEGO QUINTERO
INTEGRANTE
(RUBRICA)**

**REGIDOR JORGE ADRIÁN AYALA
CANTÚ
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDORA KATHIA IVONNE
CANTÚ MARTÍNEZ
INTEGRANTE
(RUBRICA)**