



Santa Catarina, Nuevo León, a 01 de Febrero del 2024.
No. Oficio SEDU/0175/2024
Asunto: Respuesta a planteamiento Folio P-0014

[Redacted]

Presente.-

C. Emilio Tadeo Lazcano Segura, como encargado del despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano, según consta en el Acuerdo para Designación de Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano que otorga el C. Ing. Jesús Ángel Nava Rivera, Presidente Municipal de Santa Catarina Nuevo León, de fecha 31 de agosto de 2023, y en representación del R. Ayuntamiento Del Municipio de Santa Catarina, Nuevo León para efectos del Programa Municipal De Desarrollo Urbano Santa Catarina, Nuevo León 2023-2035 (también pudiendo ser denominada como el "Programa"), facultad otorgada mediante el Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo 11/2023-II con fecha del 15 de marzo de 2023, y en cumplimiento de las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (también referida como "Ley Local"), me permito dar respuesta fundada y motivada a la propuesta ciudadana formulada por el [Redacted] recibida durante la consulta pública del "Programa" el pasado 25-veinticinco de octubre de 2023, misma a la que le fue asignada el número de folio No. P-0014, al tenor de los siguientes:

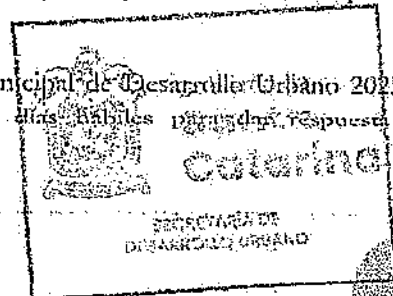
ANTECEDENTES

PRIMERO. En Sesión Ordinaria de Cabildo No. 11/2023-II de fecha 15 de marzo de 2023, se autorizó sea sometido a Consulta Pública el Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Santa Catarina, Nuevo León 2023-2035, por el plazo de 30 a 60 días hábiles en la Secretaría de Desarrollo Urbano y en el portal de internet, para que reciba las propuestas, sugerencias y/o comentarios, mismas que se recibirán en la citada dependencia en un horario de las 8:00 a las 17:00 horas, siendo a partir del día siguiente de la publicación.

SEGUNDO. El inicio del proceso de la Consulta Pública previsto en la fracción III del artículo 36 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, fue llevada a cabo con base en el acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo número 11/2023-II de fecha 15 de marzo de 2023, mediante publicaciones en los periódicos El Porvenir y ABC los días 11-once, 12-doce y 13-trece de septiembre de 2023, se convocó a la comunidad a participar en el proceso de planeación urbana para la Consulta Pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2023-2035, Santa Catarina, Nuevo León, señalando que se pondría a consulta pública por el término de 30-treinta días hábiles, contados a partir del 14-trece de septiembre de 2023.

TERCERO. Que en fecha 25 de octubre de 2023 y en cumplimiento a lo establecido por la convocatoria, se realizó la segunda audiencia pública, en la que se recibieron los planteamientos por escrito de los asistentes, firmándolos y sellándolos de recibido, incluyendo además aquellos que fueron presentados durante el plazo de la consulta pública o a través de los sitios web habilitados para tal efecto.

CUARTO. Que una vez terminada la consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2023-2035 Santa Catarina, Nuevo León, la Autoridad municipal tiene 30-treinta días hábiles para dar respuesta a los planteamientos improcedentes; prorrogables a 60-sesenta días hábiles.





QUINTO. Que en fecha 6 de diciembre de 2023, se aprobó por unanimidad en la Sesión Extraordinaria de Cabildo No. 02/2023-III, una prórroga de 15 días hábiles más a los 30 días hábiles para dar respuesta a los planteamientos derivados de las comparecencias al Programa, la cual fue a su vez publicada en el periódico El Porvenir el día 7 de diciembre de 2023.

CONSIDERANDO

ÚNICO. Que la Autoridad municipal ha realizado un estudio detallado de los planteamientos, sugerencias u observaciones recibidas en el proceso de consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Santa Catarina, Nuevo León 2023-2035, de acuerdo con lo expuesto por los artículos 115 fracción V inciso a) y c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y artículos 14 y 181 fracción II inciso a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, y después de analizar exhaustivamente su escrito:

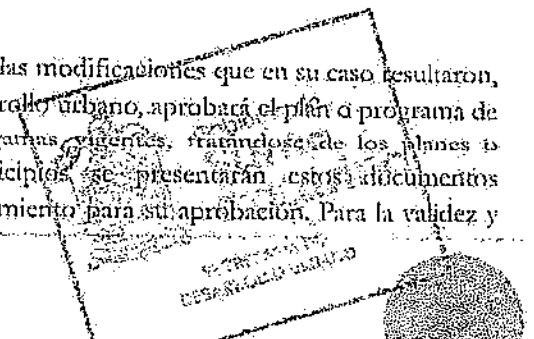
RESUELVE

PRIMERO. Respecto a sus planteamientos hechos valer en su escrito con consideraciones primera y segunda, identificadas como "Fundamentación de la propuesta" y "Contestación de las proposiciones", toda vez que en las mismas no realiza solicitud alguna, esta Autoridad tiene por expuestos sus argumentos para los efectos legales a que hubiere lugar, reiterándole que el proceso del Programa municipal de Desarrollo Urbano propuesto se encuentra apegado a derecho y acórdé a los lineamientos establecidos en los artículos 1, fracciones I y V, 4, 11 fracción II, 50 fracción V, 51 fracción V, 56, y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. En cuanto a su planteamiento inmerso en la consideración tercera de su solicitud, denominada "Modificación de los planteamientos procedentes", en el cual solicita se le dé vista a su mandante y a toda la ciudadanía de cualquier variación o modificación al Programa derivada del procedimiento de verificación de congruencia con los instrumentos estatales en materia de planeación, tal solicitud se estima improcedente.

Lo anterior toda vez que la vista que solicita no es un trámite previsto en la Ley Local, en consecuencia, tal negativa no le depara ningún perjuicio ni viola sus derechos, incluido el derecho de audiencia y el derecho a la participación ciudadana que refiere, dado que las modificaciones del Programa de las cuales pretende se le dé vista, serían resultado de la opinión del Estado, a través de las Dependencias Estatales competentes en materia de desarrollo urbano una vez que ésta haya analizado, verificado y calificado que la versión final del proyecto del Programa de Desarrollo Urbano guarde la apropiada congruencia, coordinación, ajuste y vinculación entre los distintos niveles de planeación estatal y federal, en cuyo caso, no existe obligación legal impuesta por el texto normativo aplicable a esta Autoridad para dar vista de tales modificaciones, atento a lo dispuesto en los artículos 56 y 59 de la Ley Local expresamente establecen el procedimiento a seguir, que en su parte conducente, disponen:

Artículo 56. "... Concluida la etapa de congruencia, y realizadas las modificaciones que en su caso resultaron, la Autoridad estatal o municipal competente en materia de desarrollo urbano, aprobará el plan o programa de desarrollo urbano o las modificaciones a los planes o programas vigentes, tratándose de los planes o programas de desarrollo urbano competencia de los Municipios, se presentarán estos documentos conjuntamente con el dictamen de congruencia ante el Ayuntamiento para su aprobación. Para la validez y





obligatoriedad de los planes o programas de desarrollo urbano se deberá realizar su publicación en forma íntegra en el Periódico Oficial del Estado, en los casos de los planes o programas de nivel municipal se publicarán en la gaceta municipal, cuando el Municipio cuente con ese medio de difusión, y se procederá a realizar las solicitudes y gestiones necesarias para que se inscriban en la Dirección Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado, en los términos que señala esta Ley. La Autoridad que expida los planes o programas de desarrollo urbano, después de ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes, y podrán publicarse en forma abreviada en uno de los periódicos de mayor circulación de la entidad."

Artículo 59. Los planes o programas aprobados se mantendrán para la consulta permanente de la comunidad en las oficinas de los Municipios correspondientes, a través de sus portales oficiales en Internet y en las oficinas de la Secretaría, y además se difundirán a través de los sistemas de información geográfica, estadística para la planeación urbana y regional del Estado. La información en medios físicos puede realizarse mediante publicaciones distribuidas en áreas de concurrencia pública, como escuelas, bibliotecas, mercados o centros comerciales, entre otros, a fin de facilitar el acceso a su conocimiento. Las Autoridades estatales, así como las municipales, deberán incluir en sus informes de gobierno anuales, un apartado específico en el que se expongan el avance del cumplimiento de los planes o programas de desarrollo urbano que sean de su competencia, en el que se incluya los proyectos, obras, inversiones o servicios planeados en los mismos y que estén en vías de o se hayan ejecutado.

TERCERO. En lo correspondiente a los planteamientos de su escrito propuestos como consideraciones cuarta y quinta, denominadas respectivamente como "Adecuación a contenido de un Programa Municipal de Desarrollo Urbano" y "Aprobación conjunta de Programas", mismos que se contestan de manera conjunta por encontrarse íntimamente relacionados, en las que solicita que el Plano "Zonificación Secundaria" clave "E-02A" y el Plano "Zonificación Secundaria Municipal" clave "E-02B" sean eliminados del Programa en consulta, y se elimine en forma definitiva la zonificación secundaria establecida en el Programa, esta Autoridad considera que tales solicitudes resultan improcedentes.

Se asegura lo anterior porque su representada sostiene esencialmente, que: i).- El instrumento de planeación no puede contener zonificación secundaria debido a que ésta es exclusiva de un Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de conformidad con el artículo 86 de la Ley Local, agregando que en los Programas de Desarrollo Urbano Municipal se establece la zonificación primaria y en los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población se establece la zonificación secundaria, siendo la zonificación secundaria exclusiva del eventual Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población que se autorice en el Municipio y por lo tanto excluyente del Programa municipal de Desarrollo Urbano; y ii).- Existe un impedimento legal para que pueda llevarse a cabo la aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en tanto este integre en un mismo documento la zonificación primaria y secundaria aplicable al territorio municipal, pues los artículos 86 y 88 de la Ley Local determinan que dicha zonificación debe estar contenida en dos diversos instrumentos de planeación, sin que uno solo pueda integrar ambas regulaciones, debido a que el párrafo último del artículo 87 de la misma Ley establece que solamente los municipios que tengan una población menor de 50,000 habitantes podrán integrar en un solo documento el plan o programa de desarrollo urbano municipal y el programa de desarrollo urbano del Centro de Población, y que el municipio de Santa Catarina, Nuevo León, tiene una población municipal de 306,322 habitantes, sin embargo, si bien su representada transcribe parte del artículo 88 de la citada Ley, lo cierto es que omitió observar y transcribir el último párrafo del mismo, conforme al cual, el Municipio está facultado para realizar el Programa de Desarrollo Urbano Municipal y el Programa



de Centro de Población en su solo documento sin las condicionantes establecidas en el último párrafo del artículo 87 de la misma Ley.

Así, en términos de lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley Local, corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio, debiendo la Zonificación Primaria, y la Zonificación Secundaria, establecerse en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano.

Ahora bien, el primer párrafo del artículo 86 de la Ley Local, establece:

"Artículo 86. Los programas de desarrollo urbano de centros de población son los instrumentos que integran el conjunto de disposiciones y normas para ordenar y regular su zonificación, reservas, usos y destinos del suelo y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación, que tiendan a mejorar el funcionamiento y organización de sus áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como establecer las bases para la programación de acciones, obras y servicios..."

Por otro lado, el artículo 88 de la citada Ley, al cual hace mención en su solicitud la peticionaria, en su último párrafo, dispone:

"Artículo 88... El Municipio podrá realizar el plan o programa de desarrollo urbano municipal y el programa de Centro de Población en su solo documento, con el contenido de lo establecido por el artículo 56 de esta Ley". (énfasis añadido).

En ese sentido, no le asiste la razón a su representada al asegurar que la zonificación secundaria es exclusiva del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población y por lo tanto excluyente del Programa Municipal de Desarrollo Urbano propuesto, dado que conforme los artículos antes referidos, no existe impedimento legal para que ambos documentos sean emitidos en un documento único, sin que sea óbice a lo anterior, las afirmaciones de que la Autoridad debió ajustarse a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley Local, pues como su representada lo testifica, el Programa municipal de Desarrollo Urbano en consulta debe atender y sujetarse a las disposiciones establecidas en el diverso artículo 88, mismo que no impone, salvo que este cumpla con el contenido de lo establecido por el artículo 56 del mismo ordenamiento jurídico, limitante ni restricción alguna respecto de algún número de habitantes para poder realizar el Programa de Desarrollo Urbano Municipal y el Programa de Centro de Población en un solo documento.

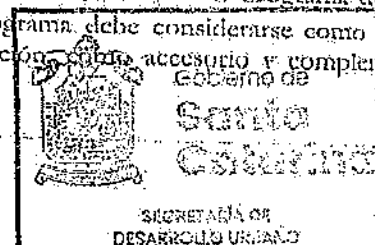
Lo anterior lo robustece la fracción II del artículo 111 de la Ley Local, que en su parte conducente dispone:

"Artículo 111. La zonificación que se establezca en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano correspondientes, deberá observar lo siguiente:

...

II. La Zonificación Secundaria, se determinará en las matrices de compatibilidad que se contemplen en los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes..."

Bajo ese contexto, al existir disposición expresa, es clara la legalidad de introducir en el Programa de Desarrollo Urbano Municipal, la zonificación secundaria, más aún que este Programa debe considerarse como el programa principal, y el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población como accesorio y complementario del primero, y no al contrario.





CUARTO. Respecto al planteamiento propuesto en su escrito como consideración sexta, denominada como "Zonificación Secundaria", consistente esencialmente, en solicitar que se eliminen en definitiva el Plano "Zonificación Secundaria" clave "E-02A" y el Plano "Zonificación Secundaria Municipal" clave "E-02B", de conformidad con la fracción II del artículo 111 de la Ley Local, dado que la zonificación secundaria no debe estar representada en un plano de zonificación ni un anexo gráfico de esta naturaleza, sino que dicha zonificación será desarrollada a través de una matriz de compatibilidades de uso del suelo a través de la cual tomando como base las políticas de ordenamiento del territorio (zonas de conservación, consolidación, crecimiento y mejoramiento), se determinen los usos o giros compatibles por zona, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta improcedente.

Lo anterior, dado que en el Programa propuesto, si se expuso la matriz de compatibilidades de uso del suelo a la que hace referencia, siendo evidente que el hecho de que además de ésta se haya puesto a consideración de la ciudadanía los planos de zonificación con el fin de facilitar la visualización gráfica de la zonificación secundaria, lejos de causar un perjuicio, beneficia, es decir, no solo se emitió la matriz de compatibilidades de uso del suelo, sino que además, ésta se robusteció con los Planos E-02A y E-02B a fin de que el gobernado contara con más elementos para poder percibir de manera más completa y entendible el Programa, esto es, que mediante la citada Matriz se establece la zonificación y los usos y destinos del suelo permitidos, prohibidos o condicionados según la zona que se trate y es a través del plano de Zonificación Secundaria mediante el cual el ciudadano podrá identificar con claridad que uso de suelo le corresponde a los predios o lotes de su interés, permitiendo así una visión más clara, eficaz, adecuada y consolidada del propósito y enfoque de dicho Programa, sin que sea óbice a lo anterior el contenido de la fracción II del artículo 111 de la Ley Local al que hace alusión, pues precisamente atendiendo el contenido del citado dispositivo legal, la zonificación secundaria fue determinada en la matriz de compatibilidad, incluso, al disponer dicho artículo que ésta deberá contemplarse en los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, deja superada la inquietud de su representación sobre la inviabilidad de introducir las cuestiones relativas a la Zonificación Secundaria en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano propuesto, por tanto, se reitera la improcedencia de la solicitud planteada.

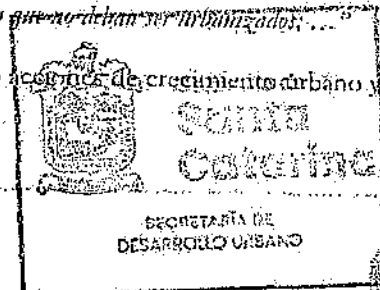
QUINTO. En lo conducente a su séptimo planteamiento "Cambio de zonificación", que busca cambiar el uso de suelo a habitacional multifamiliar mixto HM-900 MX en una zona identificada como área natural protegida y con riesgos topográficos superiores a 45%, se considera improcedente. Esta conclusión se fundamenta en la imperativa designación de área natural protegida, la cual establece de manera clara la prohibición de llevar a cabo desarrollos urbanos en dicha área, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5, inciso 5.1.6. de Conservación.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 136 fracción III incisos a) y d) de la Ley Local, esa zona se identifica como No Urbanizable por preservación ecológica (área natural protegida), además de tener pendientes topográficas mayores al 45%.

Así mismo el artículo 3 fracción III, define a las áreas no urbanizables, de la siguiente manera:

"... III. Área no urbanizable: son las áreas naturales protegidas, distritos de riego, zonas de recarga de manantiales acuíferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía, zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, los terrenos inundables y las que tengan alto riesgo que no sea mitigable, y se encuentran señalados como tales en los Atlas de Riesgo, así como los demás que como tales define el plan o programa de desarrollo urbano respectivo que no deban ser urbanizados."

Por lo tanto, al ser área no urbanizable, en ellas no se deben llevar a cabo acciones de crecimiento urbano y por ende no puede cambiar el uso o destino del suelo asignado.





De igual manera el Programa, establece:

"En todos los casos, las áreas naturales protegidas y las de conservación ecológica, se considerarán de manera prioritaria, como áreas no urbanizables, en las que se deberá mantener un estricto control del desarrollo urbano, para preservar los ambientes naturales y proteger los ecosistemas más frágiles"

Además, la presencia de riesgos asociados a pendientes acentuadas, superiores a 45%, refuerza de manera contundente la imposibilidad de autorizar un cambio de uso de suelo en esta zona. La combinación de estos dos factores fundamentales justifica de manera concluyente la negativa a modificar la zonificación existente.

Sumado a estos argumentos, es crucial destacar que la solicitud de cambio de uso de suelo ya en contra de los objetivos generales delineados en el Programa de Desarrollo Urbano 2023-2035. Este programa tiene como propósito beneficiar a la totalidad de los habitantes de Santa Catarina, y no tiene como objetivo favorecer intereses particulares o específicos de una persona o entidad.

SEXTO. Respecto a su octavo planteamiento "Modificación de Lineamientos Urbanísticos contenidos en la Tabla 56 al Uso de Suelo Habitacional Multifamiliar Mixto HM 900 MX". Se debe considerar que realizar ajustes en la Tabla 56 para habilitar el uso de suelo habitacional multifamiliar mixto HM.900 MX podría desencadenar consecuencias no deseadas en términos de planificación urbana y sostenibilidad. Estos lineamientos representan una estructura fundamental diseñada para mantener la coherencia y la armonía en el desarrollo urbano, y su modificación debería considerar cuidadosamente el impacto en el entorno y la comunidad.

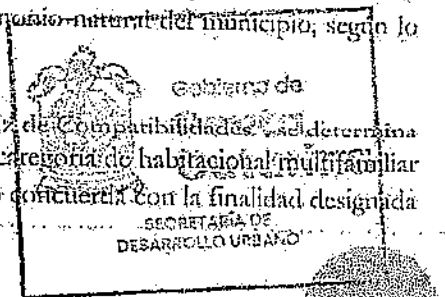
En este contexto, la zona en cuestión puede no ser idónea para albergar desarrollos de la naturaleza propuesta. Factores como restricciones medioambientales, características geográficas y la falta de adecuación a los lineamientos preestablecidos podrían hacer que la modificación solicitada sea incongruente con la realidad física y normativa de las distintas zonas que tiene esa misma clasificación.

En conclusión, la modificación de lineamientos urbanísticos contenidos en la Tabla 56 para permitir el uso de suelo habitacional multifamiliar mixto HM.900 MX en el predio en cuestión se considera improcedente, ya que contradice la visión de beneficio común del Programa de Desarrollo Urbano Santa Catarina, Nuevo León 2023-2035, y podría tener repercusiones negativas en la planificación urbana y el desarrollo sostenible de todas las zonas urbanas que cuentan con la misma clasificación.

SÉPTIMO. En cuanto a su noveno planteamiento "Corrección de Zonificación en proyectos estratégicos", en respuesta a la solicitud de eliminar el predio del Programa de Forestación, se informa que dicha petición se considera improcedente. La razón principal radica en la incongruencia que representa retirar este predio, catalogado como Área Natural Protegida y contiguo al Parque Nacional Cumbres, con el único propósito de favorecer a un particular en perjuicio del interés general.

Dado las características de valor ambiental que presentan esas zonas, se requiere su protección y conservación en su estado natural, siendo además causa de utilidad pública la protección del patrimonio natural del municipio, según lo establece el artículo 6 fracción VI de la Ley local.

OCTAVO. Refiriéndonos a su décimo planteamiento "Modificación de la Matriz de Compatibilidades", se determina que su propuesta para incorporar el uso de suelo habitacional unifamiliar en la categoría de habitacional multifamiliar Mixto HM.900 MX no es procedente. Esto se debe a que dicha modificación no concuerda con la finalidad designada





para la zona donde se ubican los predios en cuestión. La zona no está destinada ni para un desarrollo unifamiliar ni para un desarrollo multifamiliar mixto HM.900 MX, sino para su preservación como Área Natural Protegida. La cual se debe preservar en su estado natural y conservar los servicios ambientales que estas ofrecen a la ciudad.

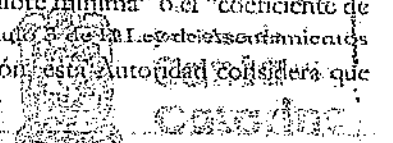
NOVENO. Refiriéndonos al planteamiento décimo primero de su solicitud "Modificación a las Afectaciones Viales Propuestas", se comunica que, de igual manera, la propuesta se considera improcedente. Aunque la Ley Local busca priorizar la utilización funcional de las vialidades existentes antes de la apertura de nuevas, este objetivo está enfocado principalmente en las áreas donde ya existen vialidades y no resultan eficientes para una movilidad. En el caso específico, nos encontramos en una zona donde la autopista Monterrey-Saltito ya cuenta con una utilización eficiente, por lo que, para dar continuidad a este hecho, se debe considerar la creación del Par Vial Sierra Negra en lugar de la apertura de nuevas vías.

Asimismo es de considerar que la Ley Local en su artículo 4º, establece como un principio de política pública el Derecho a la ciudad, que busca garantizar a todos los habitantes el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, en tanto que el principio de Accesibilidad y Movilidad urbana busca entre otros fines, contar con red vial operativa y funcional donde se privilegie la movilidad no motorizada, lo que hace necesario prever las adecuaciones viales necesarias para permitir la adecuada movilidad de la población actual y futura, resultando de tal manera improcedente disminuir o eliminar opciones de vías públicas para una movilidad adecuada y funcional.

DÉCIMO. Con relación al planteamiento de su representada, propuesto en su consideración décima segunda, denominada "Deficiencias a corregir del Programa en términos generales", en la cual refiere advertir que dentro del proyecto del Programa puesto en consulta, existen multiplicidad de inconsistencias, errores y contradicciones que impiden una adecuada ejecución del programa pretendido, por lo cual propone una serie de soluciones para subsanar las mismas, esta Autoridad procede a dar respuesta a cada una de ellas:

I. En cuanto a la referencia y aplicación de las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en la cual refiere que esta norma está derogada a partir de la publicación de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y solicita aplicar las disposiciones de esta última Ley, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta procedente, toda vez que como bien lo observa en su escrito, por un error involuntario se hace referencia a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León misma que a la fecha se encuentra derogada y en consecuencia esta II. Autoridad, procede a realizar la modificación a efecto de integrar la referencia a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente. No obstante lo anterior, se deja constancia que la modificación de la presente referencia no afecta o modifica de forma sustantiva el desarrollo del Programa, ya que, dicho error es de forma más no de fondo.

II. En lo referente a la Regulación del Coeficiente de Absorción o Coeficiente de área Verde en la cual refiere que en las tablas en las que se contiene la regulación de los lineamientos urbanos en relación con los usos de suelo, no existe el denominado "Coeficiente de Absorción", sino un área Libre Mínima; así como en la zona de mejoramiento se regula el Coeficiente de área Verde (CAV), por lo que no existe consistencia en la identificación del lineamiento que se pretende regular, por lo cual propone que en las tablas que contienen la regulación de los lineamientos urbanos en relación con los usos de suelo, se regule el "coeficiente de área verde" y no el "área libre mínima" o el "coeficiente de absorción" ya que el primero se encuentra reconocido por la fracción XLV del artículo 5 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, esta Autoridad considera que





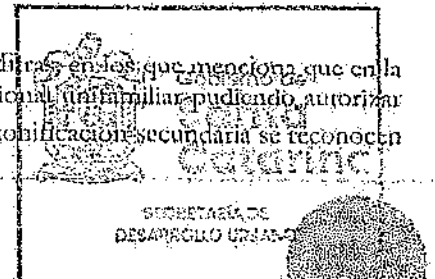
tal solicitud resulta parcialmente procedente, lo anterior deriva de que, en efecto el término correcto es Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), misma que refiere el área libre mínima que deberá dejarse en cada uno de los predios acorde a los lineamientos contemplados en el Programa y/o los reglamentos del propio, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el numeral 210 de la "Ley Local",

III. En lo que respecta a la Autorización de sótanos en la cual refiere que se hace el señalamiento de que los sótanos serán permitidos conforme a los requerimientos de cada proyecto (sujeto a que no se utilicen para el uso habitacional), sin embargo, en las tablas en las que se contiene la regulación de los lineamientos urbanos en relación con los usos de suelo los sótanos no se encuentran permitidos en lo general, sino por excepción, y propone que los sótanos sean permitidos por regla general (en tanto no se utilicen para fines habitacionales) sujeto a la viabilidad técnica y en materia de riesgos, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta procedente; toda vez que como bien comenta en su escrito dichos sótanos deben considerarse permitidos por regla general y no por excepción.

IV. Por lo que hace a la Liberación o flexibilización de lineamientos urbanos en zona de mejoramiento, en la que señala que en las zonas de mejoramiento se deberá flexibilizar o incluso liberar los lineamientos de densidad, CUS y altura máxima permitida, sin embargo, en el programa en consulta no se especifican los lineamientos urbanos aplicables, por lo que existe un impedimento para su cuantificación, y solicita la asignación de lineamientos urbanos, en el que la densidad deberá ser la máxima permitida por la norma, el coeficiente de utilización del suelo variable acorde a las condiciones de cada proyecto, a fin de hacer efectiva la medida de densificación y regeneración del suelo para usos mixtos, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta parcialmente procedente; ya que como bien lo observa en su escrito, por una omisión en la integración de la documentación del Programa, no se integraron las tablas de lineamientos para uso de suelo flexible en las que deben constar las zonas de uso de suelo de mejoramiento urbano, consolidación, suelo estratégico, Distrito 1 (Distrito Tecnológico) y Distrito La Virgen. Ahora bien, no es procedente su solicitud en cuanto a la liberación máxima permitida por la ley para la zona de mejoramiento urbano, toda vez que dichos lineamientos tiene que presentarse de acuerdo a la dimensión social del Programa, al aprovechamiento de la zona y al interés general de la comunidad, por lo que, derivado de un análisis técnico y parámetro del Programa, los aplicables serán aquellos manifestados en dichas tablas y no la máxima permitida por la Ley Local, sino aquella que esta Autoridad considera la adecuada para la zona, tomando en consideración elementos del desarrollo urbano sostenible, incluyendo los tipos de vías de comunicación, el acceso a infraestructura, la ubicación de las zonas dentro del Municipio y la visión estratégica para dichas zonas.

V. Respecto a la Densidad sujeta a pendiente en la Zona de Crecimiento Controlado Las Mitras, en la que expone que la densidad estará sujeta a la pendiente de la zona, sin embargo, al analizar el contenido del plano E-02A de zonificación secundaria la gran mayoría de la zona de crecimiento controlado está regulada de manera uniforme con una densidad bruta de 85 viv/ha (conforme al uso de suelo H 120), por lo que no existe tal modulación de la densidad de conformidad con la pendiente natural del terreno, y que por ello solicita se realicen los ajustes necesarios para implementar un mecanismo que permita la modulación de la densidad aplicable en la zona de crecimiento controlado las mitras, de conformidad con la pendiente natural de terreno, esto con el objeto de cumplir con los fines del propio programa en consulta, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta procedente, toda vez que efectivamente las pendientes del terreno en cuestión debe de permitir mayor modulación de la densidad según las características topográficas del suelo y acorde a lo que establece la "Ley Local".

VI. En cuanto los Usos industriales en la zona de crecimiento controlado Las Mitras en los que menciona que en la Zona de Crecimiento Controlado Las Mitras se deberá Privilegiar el uso habitacional unifamiliar pudiendo autorizar giros tales como el multifamiliar y/o mixtos; sin embargo, en el Plano E-02A de zonificación secundaria se reconocen





determinados inmuebles con uso de suelo de industria ligera por lo que resulta contradictorio con los fines proyectados en el programa en consulta para esta zona, y solicita se eliminen los usos de suelo industriales de la zona de crecimiento controlado. Las mitras a fin de cumplir con los fines establecidos en el propio programa en consulta, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta improcedente, toda vez que los predios de referencia se encuentran operando y en conjunto con asentamientos aledaños reconocidos. Incluso, de la lectura del Programa respecto de la descripción de la Zona de Crecimiento Controlado Mitras, se observa que el uso predominante (Énfasis añadido) es habitacional lo que supone de su interpretación, que pueden existir otros usos complementarios en la misma zona, siendo en esta en particular la Industria Ligera una no identificada como incompatible.

VII. Por lo que hace a la Zona de crecimiento controlado corredor Valle poniente (CCCVP), en la que refiere que el uso predominante será, el habitacional unifamiliar, con compatibilidades de comercio y servicios de baja intensidad, sin embargo, conforme al plano H-02A de Zonificación de Secundaria en dicha zona se autorizan usos de suelo de alta densidad e intensidad (para comercio y servicios como los usos HM.5000, HM.1500 y SUA), por lo que existe una clara contradicción, y solicita se modifique la proyección de desarrollo y crecimiento de dicha zona, a fin de hacerla compatible con los usos de suelo habitacionales de alta densidad y los usos comerciales de servicios de baja, media y alta intensidad, tal como se encuentra proyectado conforme al plano de zonificación secundaria del programa en consulta, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta procedente, por lo que se realiza la modificación correspondiente en el Programa para hacerla consistente con la propuesta.

VIII. Respecto de la Zona de Crecimiento Corredor Valle Poniente (CCVP), en la que menciona que dicha zonificación no existe en el denominado plano E-05 zonificación para el desarrollo urbano, por lo que solicita se realicen los ajustes a fin de aplicar dicha zonificación en la zona sur del polígono valle poniente, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta improcedente, toda vez que dicha zonificación no se encuentra contemplada en el Programa. No obstante lo anterior, si lo que refiere en su escrito, es la referencia a la Zona de Crecimiento Controlado Valle Poniente (CCVP) esta Autoridad hace de su conocimiento que dicha zona se encuentra definida en el plano de zonificación E-05, por lo cual se reafirma de improcedente su planteamiento.

IX. En cuanto a la Zona de Conservación Habitacional (CHU), en la que expone que dicha zonificación no existe en el denominado plano E-05 zonificación para el desarrollo urbano, así como tampoco se encuentran representadas las colonias o fraccionamientos a los que se hace referencia en el párrafo primero del numeral 10 del punto 6.2.2, y solicita se realicen ajustes a fin de aplicar dicha zonificación en el plano E-05 Zonificación para el desarrollo urbano, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta parcialmente procedente, toda vez que aunque dicha zonificación se denomina Zona de Conservación Habitacional Unifamiliar (CHU), y en tal sentido, efectivamente como lo refiere en su escrito no se encuentran polígonos a los cuales se les aplique tal zonificación, por lo cual se procede a su eliminación dentro del Programa.

X. En el punto que menciona la densidad neta o "número de viviendas por lote", en la que considera equivocado el cálculo de la densidad neta (denominada como "número de viviendas por lote establecida en las tablas 55, 56 y 57, ya que no realiza el cálculo de la densidad conforme al artículo 140 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, ello debido a que la densidad bruta es la que se establece en los planes o programas de desarrollo urbano en tanto que la densidad neta es la que se autoriza en las facultades de uso de suelo de suelo, y resulta de dividir la densidad bruta prevista en el programa entre el factor 0.75-cero punto setenta y cinco, lo que no es consistente con el cálculo proyectado en las tablas bajo la denominación de "número de viviendas por lote" al ser significativamente menor, por lo cual solicita se elimine la densidad bajo la denominación de "número de viviendas por lote" establecida en las tablas 55, 56 y 57 al fin de que esta sea



individualizada al momento de autorizar las facultades de uso de suelo, a fin de cumplir con el artículo 140 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta procedente, por lo que se eliminarán las referencias al "número de viviendas por lote" en las tablas 55, 56, 57 y otras aplicables dentro del Programa.

XI. En lo tocante a los Lineamientos urbanos, en los que considera ilegal la inclusión de las tablas 55, 56 y 57 que contienen los lineamientos urbanos por uso de suelo, ya que en términos de los incisos a) a la h) de la fracción IV del artículo 360 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dichos lineamientos no deben estar regulados a través de un programa de desarrollo urbano municipal, sino a través del reglamento municipal de zonificación, por lo cual solicita se eliminen las tablas 55, 56 y 57, a fin de cumplir con tales disposiciones, debiendo reservar su regulación para el reglamento municipal de zonificación y usos de suelo. Esto se solicita específicamente en cuanto al coeficiente del suelo (CUS) Coeficiente de ocupación del suelo (COS) área libre mínima (sea que se considere como área de absorción o área verde) requerimiento de cajones de estacionamiento y la altura máxima permitida, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta improcedente, toda vez que el artículo 50 de la Ley Local, en el último párrafo señala que los planes o programas se regirán por las disposiciones de la Ley, por las normas oficiales mexicanas que expida la SEDATU y demás normas administrativas federales, estatales y municipales. En ese sentido, la Guía de Implementación de los Lineamientos Simplificados para la Elaboración de Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano de la SEDATU, señala como parte del contenido de la 10.2. Zonificación Secundaria de un PMDU:

- 10.2.1. Uso de suelo;
- 10.2.2. Coeficiente de Ocupación del Suelo;
- 10.2.3. Coeficiente de Utilización del Suelo;
- 10.2.4. Densidad;
- 10.2.5. Otras normas.

Así mismo el artículo 361 de la Ley, señala que en las zonas que no se determinen de conservación, en la fracción I que el CUS mínimo lo determinarán los planes y programas de desarrollo urbano municipal; y en la fracción II, que la altura máxima la determinará los planes y programas de desarrollo urbano municipal. De tal manera que dicho planteamiento se reafirma como improcedente, ya que dichos lineamientos son parte del contenido que debe tener un Plan o Programas de Desarrollo Urbano.

XII. Por lo que respecta al Programa de desarrollo urbano municipal y programa de centro de población, en el que señala que el programa de desarrollo urbano municipal en consulta propone simultáneamente un modelo de zonificación primaria (Plano E-01) y secundaria (Plano E-02A) así como las políticas de zonificación para el desarrollo urbano (Plano E-05), lo cual es contrario al artículo 88, fracción III, inciso d) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, ya que un programa de desarrollo urbano municipal únicamente puede contener la zonificación para el desarrollo urbano, no así la zonificación secundaria, la cual debe ser aprobada a través de un programa de desarrollo urbano de centro de población conforme a la fracción II de artículo 86 de la misma ley, y por lo tanto solicita se eliminen los planos de 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, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta improcedente, toda vez que de acuerdo con el artículo 88 de la propia Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, son claras las disposiciones que refieren que en dichos planes deben considerarse la formulación, aprobación y administración de la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, incluyendo para tales efectos la zonificación primaria y la zonificación secundaria.



XIII. En cuanto al punto del Programa de Desarrollo Urbano Municipal y Programa de Centro de Población, en el que refiere que no es legal la autorización del modelo propuesto de zonificación primaria (plano E-01) y secundaria (plano E-02A) así como las políticas de zonificación para el desarrollo urbano (Plano E-05), ya que esto implica la aprobación (en un solo documento) de zonificaciones que deben estar reguladas a través de: 1) un programa de desarrollo urbano municipal y 2) un programa de desarrollo urbano de centro de población; siendo que únicamente pueden aprobarse ambos instrumentos en un solo documento cuando la población del municipio sea menor a 50,000 habitantes en términos del párrafo segundo del artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, lo que no aplica en este caso debido a que el municipio de Santa Catarina, Nuevo León, tiene una población superior a la exigida por la norma, por lo cual solicita se eliminen los planos de 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, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta improcedente, toda vez que, como se mencionó en el punto XII inmediato anterior, de acuerdo con el artículo 88 de la propia Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, son claras las disposiciones que refieren a que en dichos planes deben considerarse la formulación, aprobación y administración de la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, incluyendo para tales efectos la zonificación primaria y la zonificación secundaria.

XIV. Con relación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), en el que considera equivocada la pretendida regulación del COS debido a que hace inviable el aprovechamiento de los inmuebles, encarece el valor de la tierra (subutilización del suelo) y genera espacios fuera de utilidad práctica, debido a que en numerosos casos en las Tablas 55, 56 y 57 se establecen Coeficientes de Ocupación del Suelo menores al 50% lo que implica que la superficie de desplante es absurdamente reducida, y en consecuencia, cuanto menor sea la superficie de aprovechamiento menor será la rentabilidad de los proyectos al requerir de vastas extensiones de tierra para el desarrollo inmobiliario, por lo cual solicita una revisión pormenorizada para aumentar los Coeficientes de Ocupación del Suelo, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta procedente, por lo que esta Autoridad procederá a la revisión de dichos lineamientos y realizará los ajustes correspondientes.

XV. Por lo tocante a la Regulación del Área Libre Mínima, en el cual considera equivocada la pretendida regulación del área libre mínima debido a que se hace inviable el aprovechamiento de los inmuebles, encarece el valor de la tierra (subutilización del suelo) y genera espacios fuera de utilidad práctica, debido a que en numerosos casos en las tablas 55, 56 y 57 se establecen áreas libres mínimas mayores al 50% lo que implica que la superficie de desplante es absurdamente reducida y, en consecuencia, cuánto menor sea la superficie de aprovechamiento, menor será la rentabilidad de los proyectos al requerir de vastas extensiones de tierra para el desarrollo inmobiliario, por lo cual solicita una revisión pormenorizada para disminuir los requerimientos en materia de área libre mínima, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta procedente, por lo que esta Autoridad procederá a la revisión de dichos lineamientos y realizará los ajustes correspondientes, tanto para los porcentajes de dicha área libre mínima, como de la denominación y alcance del Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV) en el Programa.

XVI. En lo que respecta al "Parque Tecnológico (PT)", en el cual considera equivocada la pretendida regulación del COS debido a que hace inviable el aprovechamiento de los inmuebles, encarece el valor de tierra (subutilización del suelo) genera espacios fuera de utilidad práctica, relevante para el uso de suelo de Parque Tecnológico, ya que de conformidad con la Tabla 57 tendrá un coeficiente de Ocupación del Suelo del tan solo el 50%, lo que implica, sin mayor trámite, que la mitad de la totalidad del uso de parque tecnológico quedará fuera de aprovechamiento, por lo cual solicita una revisión pormenorizada para aumentar el coeficiente de ocupación del suelo para el parque tecnológico, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta procedente, por lo que procederá a la revisión de dichos



lineamientos y realizará los ajustes correspondientes, debiendo considerar que dicho polígono sufrirá un cambio de denominación a "Distrito T. (Distrito Tecnológico)".

XVII. Por último, en lo tocante a los Alineamientos Viales no representados en el programa, en el que menciona que conforme al segundo apartado del numeral 7 del punto 6.2.5, la circunstancia de que los alineamientos viales no estén expresados gráficamente en el programa no será impedimento para que estos sean de observancia obligatoria, lo que considera ilegal ya que un lineamiento no representado es por lo tanto inexistente, ante la imposibilidad de los gobernados de anticipar su legal existencia, y por tanto solicita se elimine el segundo apartado del numeral 7 del punto 6.2.5, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta procedente, por lo que esta Autoridad procederá a la revisión de dichos alineamientos y realizará los ajustes correspondientes.

DÉCIMO PRIMERO. Respecto al planteamiento de su representada, propuesto en su consideración décima tercera, denominada "Legalidad del plazo y lugar de recepción de planteamientos de la consulta pública", mediante el cual solicita se regularice y se reponga el presente procedimiento de consulta dado que por un lado el plazo aprobado por el R. Ayuntamiento del Municipio fue de 30-treinta a 60-seventa días hábiles y la convocatoria aprobó un plazo de tan solo 30-treinta días hábiles, pues haber acordado el plazo de la consulta a tan solo 30-treinta días hábiles, esta secretaría debió fundar y motivar dicha circunstancia, lo que no sucedió, y por otro los planteamientos no pueden ser presentados en el Centro Cultural Urbano y Archivo Histórico Municipal de Santa Catarina, N.L. sino ante la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio, como lo ordena el punto de acuerdo del R. Ayuntamiento, así como que se amplíe el plazo para el desahogo de la consulta pública, toda vez que al día 18-dieciocho de octubre del año en curso, personal adscrito a este Municipio se ha negado a proporcionar a mi representada información relativa a la fecha y hora en que sería celebrada la última audiencia pública en términos del inciso a) de la fracción V del artículo 56 de la Ley Local, esta Autoridad considera que tales solicitudes resultan improcedentes, en virtud de lo siguiente:

En cuanto a su solicitud de regularizar el procedimiento al haberse aprobado un plazo de tan solo 30-treinta días hábiles, sin haber fundado y motivado dicha circunstancia, esta Autoridad tiene a bien comentarle que, toda vez que si bien es cierto que el plazo aprobado por el R. Ayuntamiento del Municipio fue de 30-treinta a 60-seventa días hábiles y que en la convocatoria se aprobó un plazo de tan solo 30-treinta días hábiles, también lo es que en dicho Acuerdo de Cabildo, el Ayuntamiento delegó en la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Santa Catarina, Nuevo León, el procedimiento para someter a consulta el Programa. De igual forma, la Ley Local en ninguno de sus numerales sujeta a la Autoridad a tener que manifestarse respecto los motivos o razones que la llevaron a estimar el plazo mínimo aprobado, es decir, de 30-treinta días, lo que se corrobora del contenido expreso del artículo 56, fracción IV de la Ley Local, que establece como únicamente obligación de la Autoridad que el plazo que se decida y se considere necesario, sea del conocimiento de la ciudadanía a través de la convocatoria correspondiente, al disponer en su parte conducente:

"Artículo 56...

IV. Los proyectos de los planes o programas o las modificaciones a los vigentes estarán disponibles para la consulta pública durante un plazo de 30- treinta a 60-seventa días hábiles según disponga la convocatoria..."

De ahí que no le asista la razón a su representada al asegurar que debió fundar y motivar el por qué se aprobó un plazo de tan solo 30-treinta días hábiles, más aún que al haber convocado a la comunidad a participar en el proceso de planeación urbana para la Consulta Pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2023-2035, Santa Catarina, Nuevo León, se indicó que se pondría a consulta pública por el término de 30-treinta días hábiles, e incluso desde cuando empezaría a contar dicho plazo, de ahí que al haber existido plena certeza del plazo con el que se contaba se respetaron los derechos fundamentales de los ciudadanos dando certeza plena.

SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO



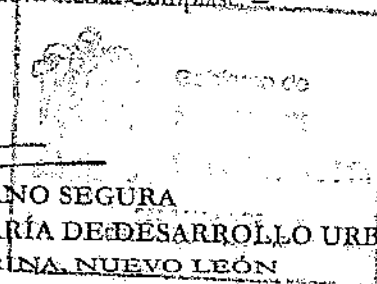
Por otro lado, también resulta improcedente su solicitud de reponer el procedimiento de consulta dado que a su dicho no podían ser presentados en el Centro Cultural Urbano y Archivo Histórico Municipal de Santa Catarina, N.L. sino ante la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio, como lo ordena el punto de acuerdo del R. Ayuntamiento, ello toda vez que la Autoridad actuó dentro de los parámetros legales establecidos al realizar el señalamiento de una sede complementaria para la recepción de propuestas de la ciudadanía con relación al procedimiento de consulta, ello consecuencia de encontrar un lugar adicional más apropiado para llevar a cabo el procedimiento respectivo dadas las dimensiones del lugar y la comodidad de los interesados en presentar solicitudes de comparecencia, lo que lejos de causar un agravio o trastocar un derecho fundamental, benefició a la Ciudadanía, incluso, el hecho de que se haya señalado nueva sede amplió y facilitó la posibilidad de la Ciudadanía para comparecer a la Consulta, puesto que el señalamiento de dicha sede de ninguna manera significó que la ciudadanía no tuviera expedito su derecho de acudir directamente a las oficinas de esta Secretaría a fin de presentar sus propuestas, mismas que serían recibidas de plena conformidad por esta Autoridad y/o en el Centro Cultural Urbano y Archivo Histórico Municipal de Santa Catarina, N.L., de ahí que se resulten improcedentes los argumentos de su representada, máxime que su representada acudió en tiempo y forma a presentar su propuesta, lo que por sí mismo demuestra que no se le vedó ningún derecho fundamental.

Por último, respecto a sus argumentos de que personal adscrito a este Municipio se negó a proporcionarle información relativa a la fecha y hora en que será celebraría la última audiencia pública en términos del inciso a) de la fracción V del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, esta Autoridad considera igualmente improcedentes tales manifestaciones, pues incluso, su representada presentó sus propuestas haciendo efectivo su derecho de entregar sus planteamientos por escrito, máxime que la audiencia que refiere además de haber sido del conocimiento de la ciudadanía por los medios correspondientes, fue debidamente celebrada según consta en el acta circunstanciada correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos II fracción I, II y XXVI, 14, 20, 56 fracción VI y 87, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 14, 16 fracción IX y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Santa Catarina, Nuevo León; doy respuesta en tiempo y forma a los planteamientos considerados en su escrito.

Procedase a realizar la notificación del presente acuerdo en el domicilio proporcionado por el interesado, en términos de lo dispuesto por artículo 56 fracciones IV, V y VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y de manera supletoria lo previsto en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León.

Así lo acuerda y firma el C. LIC. EMILIO TADEO LAZCANO SEGURA, Encargado del despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano del municipio de Santa Catarina, Nuevo León. Cúmplase.



LIC. EMILIO TADEO LAZCANO SEGURA
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA, NUEVO LEÓN



Siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del año _____, constituido el suscrito Inspector, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Santa Catarina, Nuevo León, en el domicilio arriba indicado y certiorándome de la autenticidad del mismo, procedí a notificar el acuerdo que antecede en los términos de los artículos 68, 69, 70 y 71 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León, de aplicación supletoria de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Santa Catarina, Nuevo León, y previa identificación del suscrito con la credencial número _____ en la cual aparece la fotografía del suscrito, misma que fue expedida por el Presidente Municipal y el Secretario del Republicano Ayuntamiento, ambos del municipio de Santa Catarina, Nuevo León, identificación en la que se autoriza al suscrito para las funciones de Inspector de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Santa Catarina, Nuevo León, entendiéndolo la diligencia con una persona que dijo llamarse _____ en su carácter de _____, quien se identificó con _____ y manifestó que _____ se encontraba la persona a quien va dirigido el presente instructivo, por lo que procedí a entender la diligencia con la persona antes citada. Y por su conducto doy lectura íntegra y le notifico la(s) resolución(es) inserta(s) en el instructivo al mérito, en regalándole además a dicha persona un ejemplar en original del citado instructivo. Firmando al calce de las mismas los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo.

EL C. NOTIFICADOR.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE _____

NOMBRE _____

FIRMA _____

FIRMA _____

EN TÉRMINOS DE LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 3, 68, 71, 108, 113, 118, 119 y 120, DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, EN ESTA VERSIÓN PÚBLICA SE SUPRIME LA INFORMACIÓN CONSIDERADA LEGALMENTE COMO RESERVADA CONFIDENCIAL, QUE ENCUADRA EN ESOS SUPUESTOS NORMATIVOS.

