



Santa Catarina, Nuevo León, a 01 de Febrero del 2024.  
No. Oficio SEDU/0189/2024  
Asunto: Respuesta a planeamiento Folio-P-0028

[REDACTED]

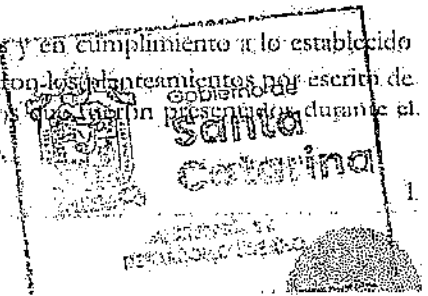
C. Emilló Tadeo Lazcano Segura, como encargado del despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano, según consta en el Acuerdo para Designación de Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano que otorga el C. Ing. Jesús Ángel Nava Rivera, Presidente Municipal de Santa Catarina Nuevo León, 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 denominado 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 C. [REDACTED] en representación de [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-0028, al tenor de los siguientes:

#### ANTECEDENTES:

**PRIMERO.** En Sesión Ordinaria de Cabildo No. 11/2023-II de fecha 15-quince de marzo de 2023-dos mil veintitrés, se autorizó sea sometido a Consulta Pública el Proyecto del Programa de Desarrollo Urbano Santa Catarina, Nuevo León 2023-2035, por el plazo de 30-treinta a 60-seSENTA 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, de optar por la presentación impresa de las mismas, en la citada dependencia en un horario de las 8:00 a las 17:00 horas, a partir del día siguiente de la última publicación donde se invitara a la comunidad a participar en el proceso de planeación urbana para la Consulta Pública del Programa Municipal.

**SEGUNDO.** El inicio del proceso de la Consulta Pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, fue llevado 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-catorce de septiembre de 2023.

**TERCERO.** Que en fecha 25-veinticinco de octubre de 2023-dos mil veintitrés 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 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-sesexenta 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

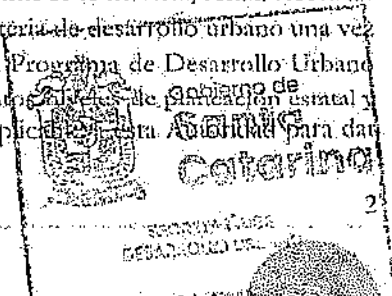
**ÚNICO.** La autoridad municipal ha realizado un estudio minucioso y detallado de los planteamientos, sugerencias u observaciones recibidas en el proceso de consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Santa Catarina, Nuevo León 2023-2035, entre ellos, los propuestos por su representada en su escrito, en el cual [REDACTED] comparece ostentándose como propietaria de los predios circundados por la vialidad [REDACTED] y por la vialidad [REDACTED] código postal [REDACTED] en el municipio de Santa Catarina, Nuevo León, donde se encuentra la industria [REDACTED] identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] lo que pretende justificar con las copias certificadas de las Escrituras Públicas [REDACTED] de fecha 31-treinta y uno de octubre de 2012-dos mil doce, [REDACTED] de fecha 29-veintinueve de agosto de 2008-dos mil ocho y [REDACTED] de fecha 4-cuatro de junio de 2008-dos mil ocho, por lo cual procede a analizar los antecedentes, las consideraciones y los planteamientos propuestos en su escrito, y hecho lo anterior.

### RESUELVE

**PRIMERO.** Respecto a sus planteamientos hechos valer en su escrito como 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 acorde 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 derivado 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



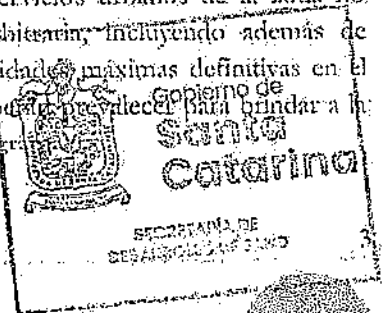


vista de tales modificaciones, atento a lo dispuesto a los artículos 56 y 59 de la Ley Local expresamente establecen el procedimiento a seguir, que en su parte conducente, disponen:

**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 planteados en los mismos y que estén en vías de o se hayan ejecutado.

**TERCERO.** Por lo que hace a su planteamiento propuesto en su escrito como consideración cuarta, denominada como "Políticas de Ordenamiento y Zonificación", en la que manifiesta estar de acuerdo con la inclusión de los predios de su poderdante en la Zona de Mejoramiento Urbano y donde además solicita que esta Autoridad que se reconozca y precise que la densidad base en la zona de mejoramiento, sea la más alta permitida por la legislación aplicable; que es actualmente establecida por el artículo 140 de la "Ley Local", y en el mismo sentido solicita el reconocimiento de la liberación de alturas máximas permitidas y del Coeficiente de Uso de Suelo (a fin de que sean de libre determinación) para los proyectos en la zona de mejoramiento, excluyendo los de uso industrial, y así sea integrado en el reglamento que en su momento sea expedido, esta Autoridad considera su planteamiento como improcedente, toda vez que tanto las vialidades como la infraestructura urbana dentro de la zona de mejoramiento urbano no encontraría factibilidad su propuesta, la capacidad de carga de los servicios urbanos de la zona no soportaría tal magnitud y tampoco la liberación de las alturas de forma aislada, incluyendo además de infraestructura, asoleamiento e imagen urbana. Esta zona establece alturas y densidades máximas definitivas en el Programa particularmente aquellas previstas en las Tablas 57 y 58, mismas que de nada le valdrían para brindar a la zona aplicable de un correcto aprovechamiento y dimensión social, objetivos del Programa.





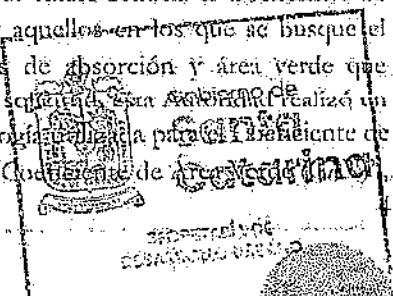
Así mismo es de considerar lo que establece el referido artículo 140 de la Ley local, con respecto a las densidades, ya que señala diferentes tipos de densidades brutas permitidas; las que aplicarán conforme lo prevean los planes o programas de desarrollo urbano, esto es, que de acuerdo a las características físico espaciales de cada zona se deberá establecer la densidad más adecuada a estas, teniendo en cuenta su ubicación, los tipos de usos de suelo existentes y previstos, las capacidades de infraestructura de servicios y para la movilidad, entre otras variables:

**CUARTO.** Respecto al planteamiento propuesto en su escrito como consideración quinta, denominada como "Usos de suelo en zona de mejoramiento urbano", mediante la cual refiere sustancialmente que los predios de su poderdante están catalogados con Uso de Suelo de Mejoramiento Urbano (USMU), y la matriz de compatibilidad no establece ningún uso como permitido, pues todos los generales y específicos aparecen condicionados o prohibidos, lo que resulta incongruente; por lo cual solicita que se adecue la matriz de compatibilidad para los usos permitidos; tomando en consideración que los usos habitacionales con tendencia vertical, usos comerciales y de servicios, son inherentes a las políticas de mejoramiento urbano.

Esta Autoridad, considera tal solicitud como parcialmente procedente, particularmente en cuanto a su propuesta en la que solicita que se adecue la matriz de compatibilidad para los usos permitidos, tomando en consideración que los usos habitacionales con tendencia vertical, usos comerciales y de servicios, son inherentes a las políticas de mejoramiento urbano; toda vez que como bien lo menciona su representada, los usos de suelo habitacionales multifamiliares mixtos son los objetivos de la zona, para dotarla de un mejor aprovechamiento, por lo que no deberían de aparecer como condicionados, sino permitidos. No obstante lo anterior, los usos de suelo complementarios como habitacional unifamiliar, comercio y servicios, se mantendrán como condicionados, a efecto de que esta Autoridad pueda evaluar las solicitudes de licencias o autorizaciones de cada predio en específico, quedando sujetos a las condicionantes que al respecto se establezcan en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para los usos del suelo condicionados.

**QUINTO.** Por lo que hace al planteamiento propuesto en su escrito como consideración sexta, denominada como "Coeficiente de Área Verde (CAV) en zona de mejoramiento urbano", mediante la cual solicita se elimine el CAV proyectado para la zona de uso de suelo de mejoramiento urbano, y en su momento sea desarrollado y regulado por el reglamento de zonificación correspondiente, proponiendo a su vez un CAV de 15% (quince por ciento) a fin de estar en real posibilidades de implementar las políticas de mejoramiento urbano, pues por un lado considera que la regulación de los lineamientos urbanos debe estar contenida en un reglamento de zonificación municipal y no en un programa de desarrollo urbano municipal, en términos de los incisos a) a la h) de la fracción IV del artículo 360 de la Ley Local, por lo cual el Coeficiente de Área Verde resulta una cuestión que no debería ser incluida en el Instrumento en consulta, y por otro lado, considera que un coeficiente de área verde del 30% de la superficie de lote, resulta contradictorio a las políticas de máximo aprovechamiento de la tierra que caracterizan la zona de mejoramiento urbano, ya que independientemente de lo que se pretenda desarrollar, el 30% de la superficie de lote quedará fuera de posibilidad de aprovechamiento, además de las provisiones de vialidades, cesión de áreas al municipio y otros conceptos que afectan el real aprovechamiento del terreno.

Esta Autoridad considera que tal solicitud resulta improcedente, ya que no resulta viable reducir el Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV) a 15%, ya que los proyectos multifamiliares y aquellos en los que se busque el máximo aprovechamiento de la tierra, requieren mantener igualmente espacios de absorción y área verde que permitan un desarrollo urbano sustentable e inclusivo. Ahora bien, derivado de su solicitud, esta Autoridad realizó un estudio del concepto y caso específico encontrando una deficiencia en la terminología utilizada para el Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), refiriéndose en el Programa en consulta como "Coeficiente de Área Verde".





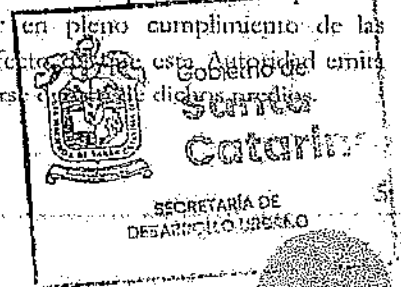
debiendo ser el término correcto es Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), misma que refiere el área libre mínima que deberá dejarse en cada uno de los predios acorde a los lineamientos contemplados en el Programa y/o los Reglamentos del mismo de conformidad con lo dispuesto en el numeral 210 de la "Ley Local". Ahora bien, para los predios ubicados en zona de mejoramiento urbano, efectivamente el Programa en consulta plantea un CAAV del 30%, siendo este un lineamiento o restricción de orden urbanístico, con el que se busca tener y conservar áreas verdes y de absorción de escurrimientos pluviales. Lo anterior aunado a las ventajas ambientales que representan estos espacios verdes que, entre otras ventajas, influyen en la absorción de radiación, reducen la temperatura por efecto de sombreado y la necesidad del uso de sistemas de enfriamiento.

Así mismo es de mencionar que el CAAV propuesto es acorde a lo dispuesto por la Ley de Cambio Climático del Estado de Nuevo León, que en el artículo 2 señala como parte de sus objetivos: "I. Garantizar el derecho de toda persona a un ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar, ...". En tanto que dentro de las Políticas de Mitigación en el artículo 42 fracción I señala: I. El fomento de creación de sitios de absorción de dióxido de carbono: a) Promover que los municipios incrementen área verde en suelo urbano; y c) Fomentar la instalación de sistemas de níturización de azoteas y áreas verdes", de tal manera que resulta clara la importancia de este lineamiento urbanístico al edificar y construir el suelo.

**SEXTO.** Con relación a los planteamientos de su escrito propuesto en su consideración séptima, denominada "Derechos adquiridos", en la que solicita se respeten los derechos adquiridos con anterioridad a la entrada en vigor de nuevos programas o planes de desarrollo urbano, toda vez que, de lo contrario se estaría violando el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo dispuesto en el último párrafo de su artículo 93 de la Ley Local, proponiendo que en el documento en consulta, se exprese el reconocimiento a las autorizaciones que se han otorgado con anterioridad, y no se vean desprotegidos los derechos adquiridos, esta Autoridad considera procedente tal petición en cuanto al respeto los derechos adquiridos, ello dado que el Programa de Desarrollo Urbano Santa Catarina, Nuevo León 2023-2035, es un instrumento que tiene por objeto el ordenamiento territorial y regulación de los procesos de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los asentamientos humanos del territorio municipal, según se establece en el artículo 88 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. En este sentido, en dicho Programa se plantean acciones para lograr un aprovechamiento más eficiente o lograr su regeneración, previendo un balance de usos y destinos del suelo, densidades con una movilidad sustentable e infraestructura suficiente. Ahora bien, respecto de su solicitud, precisamente en el Programa puesto a consulta, particularmente en el numeral 2. de las 6.2.5 Normas Generales, se establece que:

*"Se dejan a salvo los derechos adquiridos por los titulares y sus causahabientes, que provengan de autorizaciones relativas al uso y aprovechamiento del suelo en que se encuentran vigentes o que hayan ejercido su derecho y hayan sido emitidas por la autoridad competente antes de la entrada en vigor del presente Programa."*

Ahora bien, para efectos de brindar mayor certeza jurídica a los propietarios de inmuebles que cuentan con derechos adquiridos, esta Autoridad considera a raíz de su solicitud, una modificación al Programa incluyendo que, para aquellos predios con Uso de Suelo Industrial ubicados en las zonas de mejoramiento urbano y/o consolidación, se les reconocerán los derechos adquiridos por licencias o autorizaciones obtenidas previo a la aprobación del presente Programa, mismas que deberán encontrarse vigentes, regularizadas, en uso y en pleno cumplimiento de las obligaciones o condicionantes establecidas dentro de las mismas, lo anterior a efectos de que esta Autoridad emita autorizaciones o licencias relacionadas con acciones urbanísticas que puedan realizarse en dichos predios.





Para efectos de lo anterior, al momento de la solicitud de la autorización o licencia correspondiente que sea solicitada por los interesados, esta Autoridad deberá realizar un estudio pormenorizado del estado y la situación de cumplimiento de las obligaciones que derivan de dichas autorizaciones o licencias, a fin de verificar que se encuentren vigentes, regularizadas, en uso y en pleno cumplimiento, previo a la emisión de cualquier autorización o licencia sobre dichos predios para cualquier tipo de acción urbanística.

**SÉPTIMO.** Con relación al planteamiento de su representada, propuesto en su consideración octava, 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 el 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 refiere en su escrito, por un error involuntario se hizo referencia a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la cual a la fecha se encuentra derogada, en consecuencia, esta 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, en el entendido de que la modificación de la presente referencia no afecta o modifica de forma sustantiva el desarrollo del Programa, ya que, dicho error no trastoca el fondo del contenido del programa.

II. En lo referente a la "Regulación del Coeficiente de Absorción o Coeficiente de Área Verde", en el 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 3 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, toda vez 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 mismo de conformidad con lo dispuesto en el numeral 210 de la "Ley Local".

III. En lo que respecta a la "Autorización de sótanos", en el 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, por lo que 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 dichos sótanos deben considerarse permitidos por regla general y no por excepción.



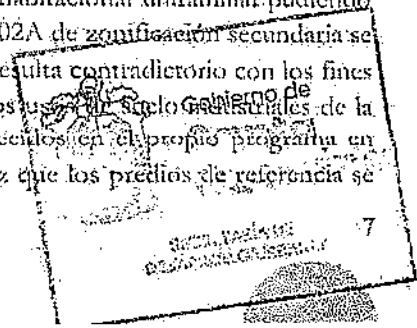


IV. Por lo que hace a la "Liberación o flexibilización de lineamientos urbanos en zona de mejoramiento", en el que señala que en las zonas de mejoramiento se deberá flexibilizar ó incluso liberar los lineamientos de densidad, CUS y altura máxima permitida, sin embargo, en el programa en consulta no se 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 efectivamente 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 T. (Distrito Tecnológico) y Distrito La Virgen. No obstante lo anterior, no resulta procedente su solicitud en cuanto a la liberación máxima permitida por la ley para la zona de mejoramiento urbano, toda vez que dichos lineamientos tienen 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, los lineamientos aplicables serán aquellos que establezca esta Autoridad en las tablas correspondientes consecuencia de un análisis técnico y pormenorizado del Programa y que se consideren adecuados para la zona, no los máximos permitidos por la norma, ello 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.

Lo anterior en congruencia con lo que dispone el artículo 140 de la Ley local, que establece: "*En las zonas secundarias urbanizables donde aplica predominantemente el uso de suelo habitacional, se podrán tener, conforme lo prevean los planes o programas de desarrollo urbano, los siguientes tipo de densidades brutas máximas permitidas: ...*", esto es que al establecer una densidad no significa que ésta debe ser la misma para todas las zonas del municipio, si no que deberá ser acorde a las características predominantes de cada zona, es por ello que el citado artículo 140 establece 12 diferentes tipos de densidades; desde el tipo A de 1 vivienda por hectárea, hasta el tipo L de 250 viviendas por hectárea, las que se establecen territorialmente en el Programa de Desarrollo Urbano.

V. Respecto a la "Densidad sujeta a pendiente en la Zona de Crecimiento Controlado Las Mitras", en el 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 83 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 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 a los "Usos industriales en la Zona de Crecimiento Controlado Las Mitras", en el 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, solicitando 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





encontran 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. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 141 y 148 fracción I de la Ley Local, que en su parte conducente disponen lo siguiente:

“Artículo 141. Serán incompatibles con los usos residenciales aquellos usos comerciales o industriales que amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, y por tanto se negará el permiso respectivo o bien, se clausurará definitivamente mediante el procedimiento respectivo. Lo anterior deberá fundamentarse mediante dictamen de Protección Civil, de la dependencia de Salud competente o la Autoridad ambiental correspondiente.”

Los usos de suelo de industria pesada son incompatibles con los usos residenciales.

Quedan prohibidos los usos de suelo y uso de edificación para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares. Los planes o programas de desarrollo urbano de los Municipios deberán establecer la prohibición de usos de suelo y uso de edificación para dichos establecimientos.”

“Artículo 148. En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para los lotes, predios o áreas que se encuentren en éstas zonas, podrán ser de las siguientes categorías:

1. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área veedible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

Por cada uso de suelo predominante se establecerán las funciones, giros o aprovechamientos que pueden determinarse como permitidos, lo que se expresará en una matriz de compatibilidad o documento semejante, que será parte del programa de desarrollo urbano del Centro de Población; ...”

VII. Por lo que hace a la “Zona de Crecimiento Controlado Corredor Valle Poniente (CCCV)” en el que refiere que el uso predominante será el habitacional unifamiliar, con compatibilidades de comercio y servicios de baja intensidad, sin embargo, conforme al plano E-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 que sea consistente con la propuesta.

VIII. Respecto de la “Zona de Crecimiento Corredor Valle Poniente (CCVP)”, en el 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 lo impropio de su planteamiento.

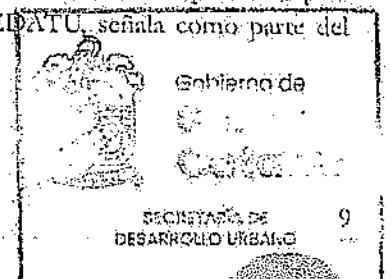
IX. En cuanto a la "Zona de Conservación Habitacional (CHC)", en el que expone que dicha zonificación no existe en el denominado plano E-05 zonificación para el desarrollo urbano, así como tampoco se encuentran representadas las colonias o fraccionamientos a los que se hace referencia en el párrafo primero del numeral 10 del punto 6.2.2, solicitando 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), 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 el 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 a 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 el 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 b) 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, lo que 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 impropio, toda vez que el artículo 50 de la Ley Local, en su 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;

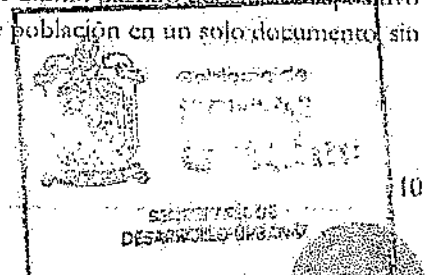
10.2.4. Densidad;

10.2.5. Otras normas.

Así mismo, de acuerdo con las fracciones I y II del artículo 361 de la Ley Local, los reglamentos municipales de zonificación y usos del suelo, deben contener para las zonas que no se determinen de conservación, lo siguiente: i). El CUS mínimo lo determinarán los planes y programas de Desarrollo Urbano Municipal; y ii). La altura máxima la determinarán los planes y programas de desarrollo urbano municipal. De tal manera que su planteamiento se corrobore 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 Local, 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 del 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 al contenido expreso del artículo 88 de la Ley Local, 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, y que de conformidad con el último párrafo del citado dispositivo legal, el municipio podrá realizar en plan o programa municipal y el de centro de población en un solo documento, sin alguna condicionante sobre población municipal mínima.

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 Local, 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 Local, 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, y que de conformidad con el último párrafo del citado dispositivo legal, el municipio podrá realizar en plan o programa municipal y el de centro de población en un solo documento sin alguna condicionante sobre población municipal mínima.





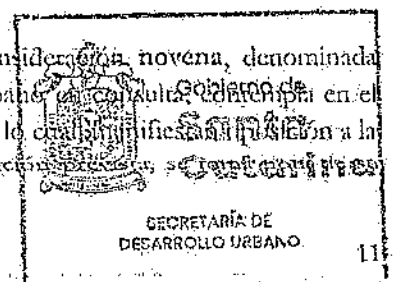
XIV. Con relación al "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)", en el que considera equivocada la pretendida regulación del COS debido a que hace inviable el aprovechamiento de los inmuebles, encarece el valor de la tierra (subutilización del suelo) y genera espacios fuera de utilidad práctica, debido 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 por menorizada para aumentar los Coeficientes de Ocupación del Suelo, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta procedente, por lo que 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, 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 por menorizada para disminuir los requerimientos en materia de área libre mínima, esta Autoridad considera que tal solicitud resulta procedente, por lo que 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 por menorizada 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 éstos 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 procederá a la revisión de dichos alineamientos y realizará los ajustes correspondientes.

OCTAVO. Respecto al planteamiento de su representada, propuesto en su consideración novena, denominada "Estrategia vial", en el que refiere que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en el cual se establecen en el Plano "Estrategia Vial" clave "E-03", la ampliación de una vía colectora, conforme lo cual se establecen a la afectación de los inmuebles de propiedad privada que se produzca con la ampliación de la vía colectora.





oposición, sin embargo esta Autoridad considera improcedente su eliminación o modificación, al ser una estrategia vial que da viabilidad al proyecto de mejoramiento urbano de la zona.

Lo anterior teniendo en cuenta que el artículo 170 fracción II de la Ley local, establece: "II. En los planes y programas de desarrollo urbano se definirán, de conformidad con lo establecido en este capítulo, las vías públicas, sus correspondientes derechos de vía, prohibiciones y restricciones de construcción"; en tanto que la fracción LXXXIII del artículo 3 de la citada Ley, define a la vialidad de la red urbana, como el derecho de vía pública, localizada en una zona urbana o urbanizable, que se destina regularmente al tránsito de todos los modos de transporte y en algunos casos con restricciones hacia alguno de ellos y que las vialidades urbanas deben de priorizar el traslado directo, seguro y conectado para favorecer la movilidad sustentable (peatonal, ciclista y de transporte público). Por lo cual resulta obvio la importancia de las vialidades para tener una movilidad urbana sustentable, eficiente y segura, que permita los desplazamientos o traslados de personas y bienes, tanto en áreas ya urbanizadas como las previstas para crecimiento urbano.

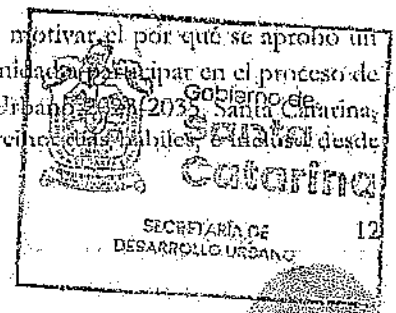
**NOVENO.** Respecto al planteamiento de su representada, propuesto en su consideración décima, denominada "Ilegalidad del plazo y lugar de recepción de planteamientos de la consulta pública", mediante el cual solicita se regularice y se reponga el presente procedimiento de consulta dado que por un lado el plazo aprobado por el R. Ayuntamiento del Municipio fue de 30-treinta a 60-sesenta 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, 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-sesenta 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 entorpece 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-sesenta 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 2023-2033 de Santa Catarina, Nuevo León, se indicó que se pondría a consulta pública por el término de 30-treinta días hábiles 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.

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 dicha sede amplió y facilitó la posibilidad de la Ciudadanía para comparecer a la Consulta, puesto que el señalamiento de tal 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.

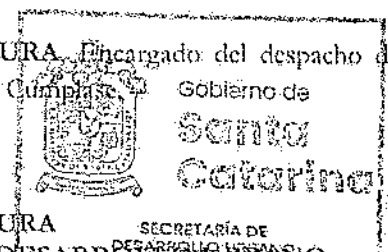
Por último, respecto a sus argumentos de que personal adscrito a este Municipio se negó a proporcionarle información relativa a la fecha y hora en que será celebraría la última audiencia pública en términos del inciso a) de la fracción V del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento 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 el proceso de Consulta Pública del Proyecto del Programa de Desarrollo Urbano Santa Catarina, Nuevo León 2023-2035, se desarrolló y se sujetó a los lineamientos procedimentales y de publicidad que legalmente corresponde con el fin de no transgredir el derecho de audiencia que debe imperar, de ahí que resulten improcedentes las manifestaciones que realiza su representada.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 fracción I y 56 fracción VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; doy respuesta en tiempo y forma a los planteamientos considerados en su escrito.

Procédase 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.

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.

  
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 \_\_\_\_\_, constituí el suscrito inspector, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Santa Catarina, Nuevo León, en el domicilio arriba indicado y cotejándome 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; entregándole 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 O CONFIDENCIAL QUE ENCUADRA EN ESOS SUPUESTOS NORMATIVOS.

