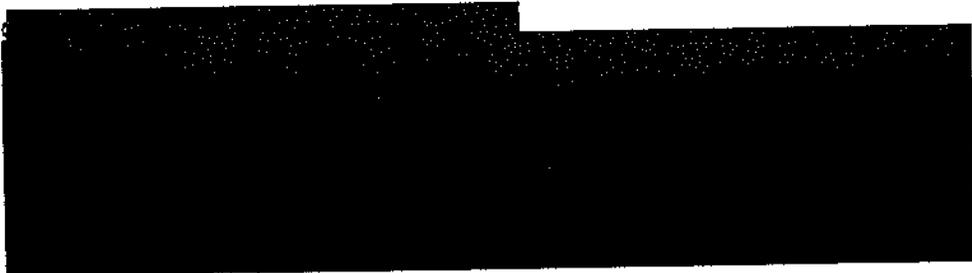




Santa Catarina, Nuevo León, a 01 de Febrero del 2024.

No. Oficio SEDU/0202/2024

Asunto: Respuesta a planteamiento Fólío P-0041



el

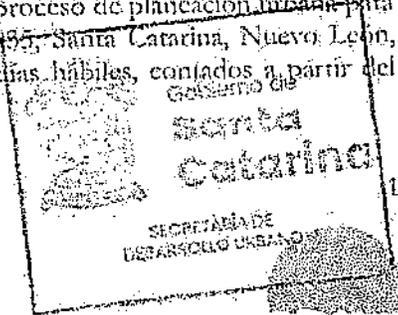
C. Emilio Tadeo Lazcano Segura, como encargado del despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano, según consta en el Acuerdo para Designación de Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano que otorga el C. Ing. Jesús Ángel Nava Rivera, Presidente Municipal de Santa Catarina Nuevo León, 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 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 su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [redacted]

[redacted] recibida durante la consulta pública del "Programa" el pasado 25 de octubre de 2023, misma a la que le fue asignada el número de folio No. P-0041, 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 56 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-catorce 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-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.** 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:

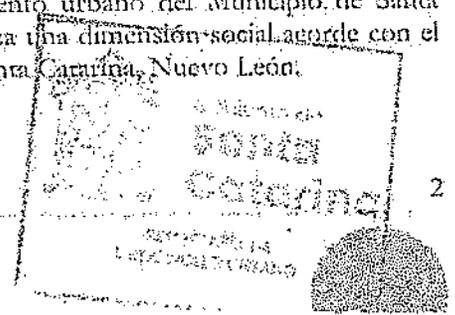
### RESUELVE

**PRIMERO.** Respecto del primero de sus planteamientos sobre la "Primero.-Modificación de vialidades" se señala que en consonancia con la "Ley Local" y las directrices delineadas en el "Programa de Movilidad de la Zona Metropolitana de Monterrey al 2040", el cual define de manera precisa "... las acciones y proyectos de forma prioritizada y estacionada para ser implementados en una secuencia de corto y mediano plazo, pero con una visión sustentable de largo plazo"; lo que determina que dicho Programa debe de seguir y coincidir con una estrategia general con dichos instrumentos.

De igual forma debe tomarse en cuenta que la importancia de la aplicación de este Programa de Movilidad de la Zona Metropolitana de Monterrey al 2040, reside en que el municipio de Santa Catarina está considerado como parte de la Zona metropolitana de Monterrey (ZMM), y por ende existe una necesidad de conectarla de forma eficiente, segura y pública con el resto de la ZMM.

En este sentido, se considerará improcedente su planteamiento, dado que la propuesta de vialidades incluida en el Programa se ajusta rigurosamente a las disposiciones legales consagradas en el Capítulo Sexto de la modificación a los planes y programas de desarrollo urbano, específicamente en los artículos 93, fracciones I a la V, y 94 de la "Ley Local".

Dichos planteamientos se desprenden de un análisis técnico, social, económico y político, cuya función primordial es la de servir y crear un entorno propicio para el crecimiento urbano del Municipio de Santa Catarina. En concordancia con los criterios de la "Ley Local", se prioriza una dimensión social acorde con el interés público y el beneficio social y de movilidad de los ciudadanos de Santa Catarina, Nuevo León.





Lo anterior aunado a la congruencia que guarda con lo dispuesto por el artículo 153 fracción I de la Ley local, que establece que toda acción de crecimiento urbano que requiera infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana deberá cumplir, en lo relativo a las vías públicas con "los requerimientos necesarios para satisfacer la movilidad de la zona; en su caso, los espacios necesarios para alojar las vialidades, pataderos, estaciones, carriles exclusivos para transporte público, andadores peatonales, ciclovías, puentes peatonales u otras, así como los necesarios para conformar e integrarse con las redes ya existentes o en proyecto para el resto del Centro de Población"; de tal manera que se recalca la improcedencia de su petición, al ser la estructura vial propuesta en el Programa puesto a consulta pública, necesaria para el adecuado desarrollo del crecimiento urbano previsto para el municipio.

**SEGUNDO.** Por otro lado, en cuanto a su segundo planteamiento que requiere "...Modificar el Uso de Suelo de Parque Tecnológico a Industria Ligera, o cambiar el área libre que el Plan contempla para Parque Tecnológico..." me permito señalar que es considerado improcedente, toda vez que de acuerdo con la fracción XCV del artículo 3 de la Ley local, la zonificación es la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos del suelo, en tanto que la fracción XCIII del artículo antes citado, establece que las "zonas" son las superficies de suelo en que se divide un centro de población o un municipio, en la que está previsto un uso de suelo o aprovechamiento predominante de la superficie total de cada zona, pudiendo existir usos del suelo complementarios o compatibles con el uso de suelo o aprovechamiento predominante, en otras palabras, la zonificación propuesta es asignada a los predios e inmuebles que conforman una determinada zona y no solo a un predio en particular. En ese sentido resulta improcedente cambiar el uso o clasificación a un sólo predio o inmueble, ya que se le estaría otorgando un trato desigual o diferenciado con respecto al resto de los predios que integran la misma zona.

En lo que respecta al cambio del área libre mínima, me permito informarle que derivado de su solicitud, esta Autoridad realizó un estudio del concepto, debiendo ser el término correcto 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 Reglamento del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 210 de la "Ley Local". Ahora bien, en lo relativo a la reducción del coeficiente de 50% a un 20%, esta se determina como parcialmente procedente, toda vez que por tratarse del Distrito T. (Distrito Tecnológico) se considera una mezcla diversa de usos de suelo, por lo que una vez presentado un Plan Maestro por la propietaria del inmueble, de acuerdo a lo establecido en el Programa podrá determinarse un uso de suelo determinado en el que, dependiendo de dicho uso le serán aplicables diversos porcentajes de Área Libre y de Absorción, en estricto sentido el uso de suelo de Industria Ligera presenta un COS de 0.65 considerándose una reducción de dicha área. En este sentido, esta H. Autoridad considera que se debe tener en cuenta la importancia que tienen estos espacios verdes y de absorción de escurrimientos pluviales, además de las ventajas ambientales que representan al influir en la absorción de radiación, reducir la temperatura por efecto de sombreadamiento y la necesidad del uso de sistemas de enfriamiento, entre otras ventajas. Así mismo es de mencionar que el CAAV queda ajustado 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...", y con las Políticas de Mitigación señaladas en el artículo 42 fracción I que establece: I. El fomento de creación de sitios de absorción de bióxido de carbono: a) Promover que los municipios incrementen área verde en suelo urbano; y c) Fomentar la instalación de sistemas de nautización de edificios y construcción del suelo.

Ahora bien, es importante mencionar que la denominación de dicho distrito pasará de ser Distrito Parque Tecnológico a "Distrito T. (Distrito Tecnológico)".





Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 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 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, 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 cerciorándome 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 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.