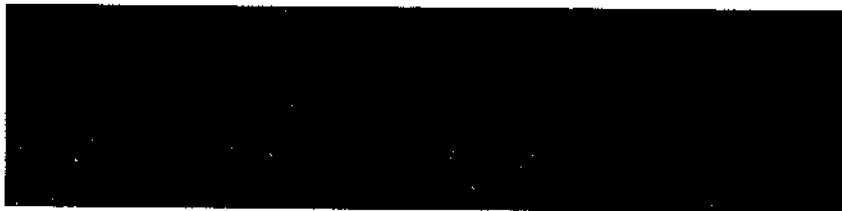






Santa Catarina, Nuevo León, a 01 de febrero del 2024.  
No. Oficio SEDU/0220/2024  
Asunto: Respuesta a planteamiento Folio P-0058

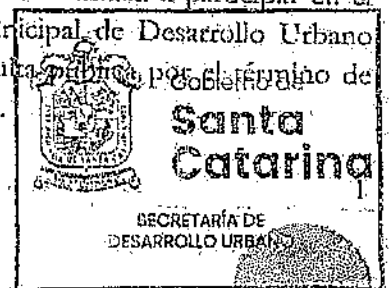


C. Emilio Tadeo Lazcano Segura, como encargado del despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano, según consta en el Acuerdo para Designación de Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano que otorga el C. Ing. Jesús Ángel Nava Rivera, Presidente Municipal de Santa Catarina Nuevo León, 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 los  en su carácter de representantes legales de  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-0058, 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-sesenta días hábiles.

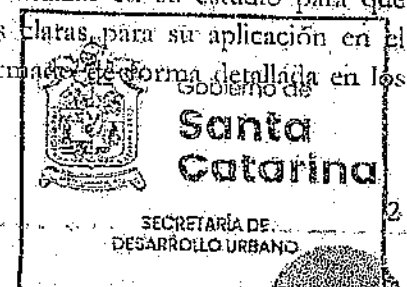
**QUINTO.** Que en fecha 6 de diciembre de 2023, se aprobó por unanimidad en la Sesión Extraordinaria de Cabildo No. 02/2023-III, una prórroga de 15 días hábiles más a los 30 días hábiles para dar respuesta a los planteamientos derivados de las comparecencias al Programa, la cual fue a su vez publicada 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 de la **PRIMERA** de sus propuestas en la que manifiesta que no se estipule limitación de profundidad de franja alguna y/o área de aplicación de influencia el desarrollo tipo DOM, ya que limitaría el desarrollo de los inmuebles de su interesada, esta Autoridad considera su propuesta de limitación como improcedente, toda vez que este instrumento de fomento urbano, busca alcanzar un modelo de ciudad cercana, concentrada y conectada, mediante la aplicación de cuatro ejes de desarrollo: a) movilidad no motorizada, b) transporte público de alta calidad, c) plantas bajas activas y d) los espacios públicos. A través de la aplicación de estos ejes, se busca fomentar la proximidad de las viviendas con la infraestructura para la movilidad no motorizada, con el transporte público de calidad, con los usos del suelo mixtos y con los espacios públicos, de tal manera que esa cercanía o proximidad permite una mejor calidad de vida de la población ahí asentada, y por ende es importante establecer un área de influencia para los desarrollos tipo DOM. En tal sentido, esta Autoridad considera importante mantener dicho instrumento, sin embargo, derivado de su planteamiento reconoce la necesidad de profundizar en su estudio para que derivado de un análisis técnico y pormenorizado, establezca directrices claras para su aplicación en el Programa como instrumento de planeación, para posteriormente ser normado de forma detallada en los Reglamentos que correspondan.





**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.

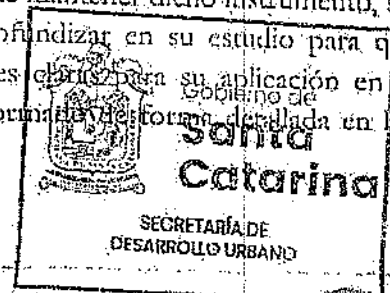
**QUINTO.** Que en fecha 6 de diciembre de 2023, se aprobó por unanimidad en la Sesión Extraordinaria de Cabildo No. 02/2023-III, una prórroga de 15 días hábiles más a los 30 días hábiles para dar respuesta a los planteamientos derivados de las comparecencias al Programa, la cual fue a su vez publicada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

### CONSIDERANDO

**UNICO.** 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 de la PRIMERA de sus propuestas en la que manifiesta que no se estipule limitación de profundidad de franja alguna y/o área de aplicación de influencia el desarrollo tipo DOM, ya que limitaría el desarrollo de los inmuebles de su interesada, esta Autoridad considera su propuesta de limitación como improcedente, toda vez que este instrumento de fomento urbano, busca alcanzar un modelo de ciudad cercana, concentrada y conectada, mediante la aplicación de cuatro ejes de desarrollo: a) movilidad no motorizada, b) transporte público de alta calidad, c) plantas bajas activas y d) los espacios públicos. A través de la aplicación de estos ejes, se busca fomentar la proximidad de las viviendas con la infraestructura para la movilidad no motorizada, con el transporte público de calidad, con los usos del suelo mixtos y con los espacios públicos, de tal manera que esa cercanía o proximidad permite una mejor calidad de vida de la población ahí asentada, y por ende es importante establecer un área de influencia para los desarrollos tipo DOM. En tal sentido, esta Autoridad considera importante mantener dicho instrumento, sin embargo, derivado de su planteamiento reconoce la necesidad de profundizar en su estudio para que derivado de un análisis técnico y pormenorizado, establezca directrices claras para su aplicación en el Programa como instrumento de planeación, para posteriormente ser normados de forma detallada en los Reglamentos que correspondan.



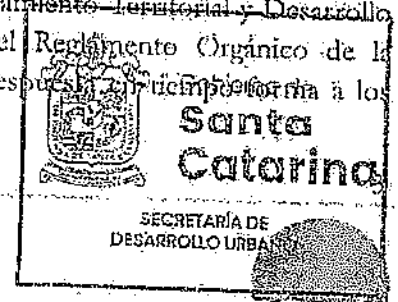


**SEGUNDO.** Por otro lado, en cuanto a su propuesta identificada como **SEGUNDA** en la cual señala incongruencias en lo estipulado en la descripción que se le asigna al punto 7.1.2. Distrito Protexa como "corredor comercial y de servicios" y que, aplicando esa terminología de acuerdo con la Matriz de Compatibilidad, los lineamientos estipulados para el Corredor Urbano y Centro Urbano resultarían desfavorables para el desarrollo de la zona, por lo que solicita que se aclare que lo que se debe aplicar en la Matriz es de Uso de Suelo Estratégico USDP Uso de Suelo Distrito Protexa, a fin de evitar futuras confusiones de aplicación e interpretación, al respecto me permito informarle que se considera parcialmente procedente; toda vez que esta Autoridad considera importante realizar las modificaciones al Programa para aclarar de forma perimenorizada los alcances del Distrito en comento, manifestando a su representante que dicho Distrito ya no será denominado como "Distrito Protexa", sino "Distrito La Virgen" esto en base a una visión integradora dentro de la zona. Ahora bien, en tal sentido, resulta importante realizar las modificaciones correspondientes a los textos del documento del Programa para aclarar la intención de dicho proyecto estratégico, así como realizar una modificación a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo para que a dicho Distrito le sea aplicable el uso de suelo "DV" dentro de los Usos de Suelo Flexible en dicha matriz.

**TERCERO.** En cuanto a su propuesta identificada como **SEGUNDA. - ESTRATEGIA VIAL**, en la que refiere que en el punto 7.1 Proyectos Estratégicos del "PMDU" existe una contradicción en la descripción en las dimensiones de la vialidad de Prolongación Francisco I. Madero, que menciona un ancho de vía de 16 a 22 metros y los mostrados en el plano E-03, ya que esta muestra un ancho de vía de 34 metros, por lo que solicita la corrección a lo mostrado en el plan, al respecto me permito informarle que dicha propuesta resulta procedente, por lo que se harán los ajustes necesarios para que exista la debida congruencia entre lo descrito en el texto del documento y en el plano respectivo.

**CUARTO.** En cuanto a sus propuestas identificadas como **TERCERA, CUARTA y QUINTA**, relativas a diversas modificaciones de secciones viales, como mantener el derecho de vía de 22 metros en doble sentido en la calle Prolongación Francisco I. Madero y en la parte norte de 16 metros manteniendo solo un sentido a llegar Av. Cuauhtémoc solicitando aprovechar la calle paralela en el sentido contrario a fin de establecer un par vial, así mismo la propuesta de habilitar una calle en el predio catastral [REDACTED] al respecto me permito informarle que dichas propuestas son consideradas como improcedentes, toda vez que las secciones viales, sentidos de circulación indicadas en la estrategia vial del Programa forman parte de la estrategia de movilidad municipal y no sólo de un sector de la Ciudad, y en cuanto a la apertura de vialidades alternas para la planeación del desarrollo en los predios de su representante, tales acciones deberán estudiarse y proponerse al momento de presentar un proyecto en un plan maestro integral para el desarrollo de la zona.

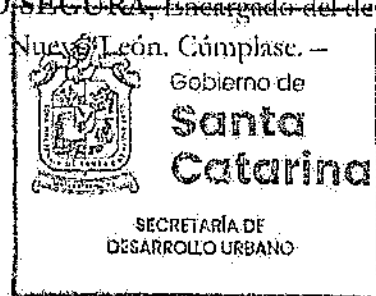
Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 fracción I, II y XXVI, 14, 20, 56 fracción VI y 87, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 14, 16 fracción IX y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Santa Catarina, Nuevo León; doy respuesta a las solicitudes y 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 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 CONFIDENCIAL QUE ENCUADRA EN ESOS SUPUESTOS NORMATIVOS.