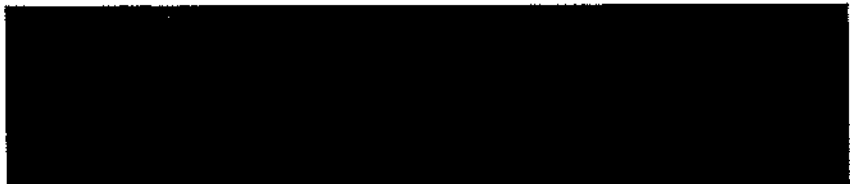




Santa Catarina, Nuevo León, a 01 de Febrero del 2024.  
No. Oficio SEDU/0222/2024  
Asunto: Respuesta a planteamiento Folio P-0060



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 [REDACTED] en su carácter de Representante Legal 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-0060, al tenor de los siguientes:

### ANTECEDENTES

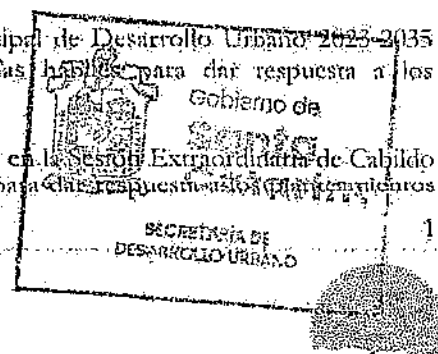
**PRIMERO.** En Sesión Ordinaria de Cabildo No. 11/2023-II de fecha 15 de marzo de 2023, se autorizó sea sometido a Consulta Pública el Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Santa Catarina, Nuevo León 2023-2035, por el plazo de 30 a 60 días hábiles en la Secretaría de 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-dos 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 imprevistos, 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

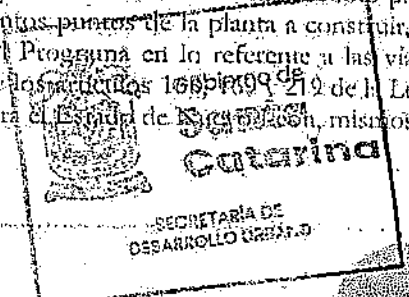
PRIMERO. Respecto del primero de sus planteamientos sobre los niveles de altura máxima para la Industria Pesada a efecto de que se permitan 50-cincuenta metros de altura incluyendo 5-cinco niveles; esta Autoridad considera su propuesta parcialmente procedente, toda vez que como bien lo establece el Programa en consulta, la altura máxima permitida para la Industria Pesada es de 25-veinticinco metros como máximo. No obstante lo anterior, esta Autoridad tiene a bien mencionar que dicho planteamiento permitió evaluar en base a un estudio técnico y fundamentado del Programa y con respeto a una visión social e integradora del mismo, estableciéndose para la zona una clasificación como "Industria Pesada Sustentable", aplicable a los predios de su representada y donde se permitirá una altura máxima de 60-sesenta metros de altura incluyendo hasta 12-doce niveles;

SEGUNDO. En cuanto al segundo de sus planteamientos, en el que sugiere modificar la relación respecto del porcentaje del área sin construir para quedar "... deberá dejarse el 40% del área del lote sin construir..." esta Autoridad considera parcialmente procedente su solicitud debido a que se harán las modificaciones para establecer en lugar del área sin construir, la superficie de CAAY mínimo que se deberá dejar con respecto a la superficie del lote o predio, por lo que se harán las modificaciones correspondientes en el PMDU.

TERCERO. En lo que concierne a su tercer planteamiento, a efecto de modificar el texto del Programa relativo a los límites para la Industria Pesada, a fin de que quede claro que el uso se considera restringido a lo que la normatividad aplicable determine, esta Autoridad lo considera parcialmente procedente, toda vez que se incluyan dichas modificaciones para el uso denominado "Industria Pesada Sustentable" y no para el uso de Industria Pesada en general. Lo anterior, a efecto de que esta Autoridad mantenga las autorizaciones de la Industria Pesada con visión de convivencia social y de desarrollo sustentable, garantizando seguridad y un medioambiente sano para los ciudadanos santacatarinenses. Ahora bien, en lo que respecta a su solicitud referente al uso de materiales radioactivos que pueden existir en la Industria, esta Autoridad lo considera parcialmente procedente, por considerarse permitidos para el uso de suelo de Industria Pesada Sustentable, por lo que realizará las modificaciones correspondientes en el PMDU.

CUARTO. Respecto de su cuarto planteamiento, que tiene como finalidad aclarar en el Programa que, en cuanto a las construcciones dentro de las zonas federales y los derechos de vía se requiera de la autorización, consentimiento o permiso de las autoridades que resulten aplicables, esta Autoridad lo considera procedente y por lo tanto realizará la modificación al Programa en tal sentido, mismo que podrá encontrarse en las Normas Generales del mismo.

QUINTO. Respecto al quinto de sus planteamientos referente a la estructura vial, a efecto de que no existan impedimentos para el acceso a los predios y su conexión con los caminos y vías de comunicación, así como para la creación de caminos interiores que permitan una conectividad en los distintos puntos de la planta a construir, esta Autoridad lo considera procedente y por lo anterior, ratifica el alcance del Programa en lo referente a las vías de comunicación y se le hace del conocimiento a su representada el alcance de los artículos 168 y 169 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, mismos que





incluyen la definición, alcance y características de las vías de comunicación y su competencia, así como para el desarrollo de los proyectos industriales.

**SEXTO.** En cuanto a su sexto planteamiento, que hace referencia a la propuesta de la reclasificación del "Distrito Tesla" para el cambio de su denominación o ajuste en el Programa, esta Autoridad considera su planteamiento como parcialmente procedente. En tal sentido, se realizó un estudio pormenorizado de los alcances del anteriormente denominado "Distrito Tesla", así como del uso de suelo "Parque Tecnológico", encontrando complementariedad en sus objetivos, por lo que para efectos de crear una zona de desarrollo de tecnología que promueva la incubación de proyectos de tecnología, electromovilidad y otros temas afines de investigación y desarrollo, así como la potencialización de un intercambio de proveeduría con la Industria Pesada Sustentable, esta Autoridad realizará la modificación al Programa para eliminar el uso de suelo en consulta denominado "Parque Tecnológico" y sus alcances, así como modificar la denominación del "Distrito Tesla" para llamarlo "Distrito T. (Distrito Tecnológico)" junto con los lineamientos y usos de suelo afines a este objetivo.

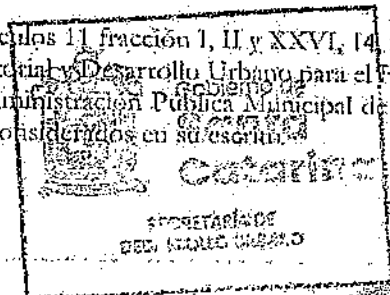
**SÉPTIMO.** En cuanto a su séptimo planteamiento en el cual considera importante que pudiera requerirse en la fase de construcción u operación de los proyectos de industria pesada, un área de autoabastecimiento de combustible y mantenimiento, por lo que se debería contemplarse en el Programa, esta Autoridad considera tal observación como parcialmente procedente, ya que, si bien es cierto pudiera requerirse para el desarrollo de la planta de su representada esta disposición, es necesario considerar que este tipo de instalaciones manejan productos inflamables que requieren un manejo adecuado, por lo cual y con el objeto de evitar riesgos y proteger la salud e integridad de las personas, se indicará a las instalaciones de abastecimiento de combustible como uso condicionado en las zonas industriales, lo cual estará especificado en la matriz de compatibilidad de usos de suelo del Programa.

**OCTAVO.** Ahora bien, en cuanto a su observación octava, donde solicita que se precise que los predios que tengan pendientes mayores al 30% (16.7°) y menores al 65% (36.18°) quedarán sujetos a un análisis particular del proyecto por parte del municipio (6.2.5), esta Autoridad lo considera parcialmente procedente y previene que, por un error involuntario se menciona en el numeral 10 de las Normas Generales, que aquellos predios que tengan una topografía con pendientes mayores al 30% (16.7°) y menores a 65% (36.18°) quedarán sujetos a un análisis particular del proyecto por parte del municipio, debiendo ser, aquellos predios con pendientes mayores al 30% (16.7°) y menores a 45% (36.18°). Igualmente se aclara que, aquellos estudios requeridos, así como de las autorizaciones correspondientes y condiciones de aprobación, estarán definidos en los Reglamentos correspondientes al Programa.

**NOVENO.** Por lo que respecta a su noveno planteamiento en materia de estacionamientos, donde entiende que el requerimiento se encuentra determinado por Ley, pero que es factible llevar a cabo un estudio de movilidad para reducir dicho requerimiento y por lo tanto mencionarlo en el Programa, esta Autoridad lo considera procedente, toda vez que se considera atinada la precisión de su representada referente a incluir la posibilidad, tanto en el Programa como en los Reglamentos, de que por medio de un estudio de movilidad y a criterio de la Autoridad, se puedan reducir el número de espacios de estacionamiento para un proyecto en específico.

Asimismo, por medio del programa de movilidad a que hace referencia la fracción III del artículo 253 de la Ley local, el cual estará regulado en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo, dicho programa podrá precisar los medios de transporte con que se propone resolver la demanda generada por el inmueble, ya sea a través del uso de transporte colectivo privado, prestadores del servicio de transporte, medios de transporte no motorizado, entre otros medios.

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 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, 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, entendiendo 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.