



Santa Catarina, Nuevo León, a 01 de Febrero del 2024,  
No. Oficio SEDU/0227/2024  
Asunto: Respuesta a planteamiento Folio P-0065

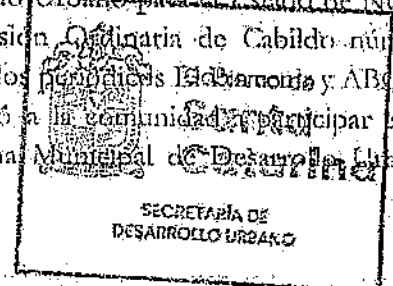


C. Emilio Tadeo Lazcano Segura, como encargado del despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano, según consta en el Acuerdo para Designación de Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano que otorga el C. Ing. Jesús Ángel Nava Rivera, Presidente Municipal de Santa Catarina Nuevo León, 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 apoderado 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-0065, 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 ser 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 Heraldo* y *ABC* los días 11-once, 12-dos y 13-tres 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.

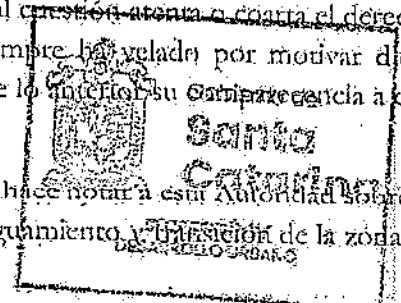
### CONSIDERANDO

**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 del primero de sus planteamientos sobre el periodo de duración de la consulta pública del Programa, en el que argumenta que se debió haber mencionado una razón del porqué se fijaron 30-treinta días hábiles y no los 60-seSENTA que establece la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, no permitió señalar que es considerado como improcedente, pues el artículo 56, fracción IV de la Ley Local establece que los programas estarán disponibles para la consulta pública durante un plazo de 30-treinta a 60-seSENTA días hábiles según disponga la convocatoria. En tal sentido, dicho numeral no establece la obligación de la Autoridad para determinar razones de la elección del tiempo de consulta del programa y sujeta la duración electa según disponga la convocatoria. De igual manera cabe precisar que en ningún momento tal cuestión atenta o coarta el derecho a la participación ciudadana, por el contrario, esta H. Autoridad siempre ha velado por promover dicha participación a los interesados en el Programa en consulta, testimonio de lo anterior su comparecencia a esta consulta pública.

**SEGUNDO.** Considerando su segundo planteamiento relativo donde hace notar a esta Autoridad sobre la presencia de zonas de mejoramiento urbano dentro del área de amortiguamiento y Transición de la zona de





las Pedreras, su pretensión se estima procedente, por lo que atendiendo a dicha solicitud, se realizarán las revisiones correspondientes a efecto de cumplir en el Programa con lo dispuesto en el Decreto 187,

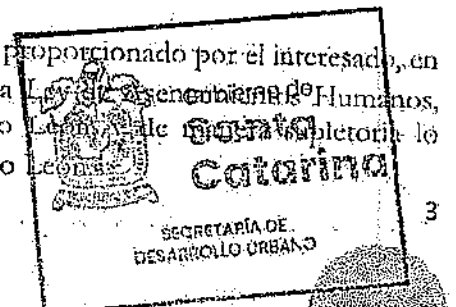
**TERCERO.** Por otro lado, en cuanto a su tercer planteamiento en el que menciona que los usos determinados como Industria Ligera en el área determinada como "Zona de las Pedreras" son incompatibles con la de Industria Pesada de las Pedreras, esta Autoridad determina que dicho planteamiento es considerando improcedente, toda vez que, como lo establece el propio artículo 142 de la Ley Local, la industria ligera es aquella que cumple con las características descritas en la fracción I de dicho artículo, pero al no cumplir con una o más de esas características se convierte en industria pesada, esto es, que la industria pesada puede tener casi todas las características de la industria ligera y por lo tanto ser compatibles entre sí, ya que ambas son unidades económicas dedicadas principalmente a la transformación mecánica, física o química de materiales o sustancias con el fin de obtener productos nuevos.

**CUARTO.** Ahora bien, respecto del cuarto planteamiento en el cual dispone que se "agarrar un cacho del área que está designado únicamente para las pedreras...", esta Autoridad considera su planteamiento como procedente y se harán los ajustes pertinentes a la información cartográfica del Programa.

**QUINTO.** Respecto al quinto planteamiento relativo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo, en los cuales se incluyen actividades de comercio, alimentos, bebidas y tabaco, según consta en los puntos 3.2.1, 4.1.1 y 4.2.1, esta Autoridad considera dicha propuesta como improcedente, toda vez que la fracción XCV del artículo 3 de la Ley local, define a la zonificación como la determinación de las áreas (o zonas) que integran y delimitan un territorio y sus aprovechamientos predominantes, en tanto que el artículo 148 establece que los usos del suelo permitidos o predominantes, son los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible, esto es, que en las zonas de industria el uso predominante es la industria en cuando menos un 51% de los predios; pero el resto de los inmuebles de la zona puede tener otros usos del suelo compatibles con el uso industrial predominante. En tanto que los usos del suelo complementarios, de acuerdo con la fracción IV (SIC) del mismo artículo 148, son aquellos que apoyan y complementan al uso o destino predominante para su mejor desempeño, tal como sucede con los giros o actividades comerciales, de alimento y bebidas que complementan la actividad industrial, al ser establecimientos en donde los trabajadores, personal administrativo o proveedores de las industrial pueden acudir para satisfacer alguna necesidad de abasto, descanso y alimentación.

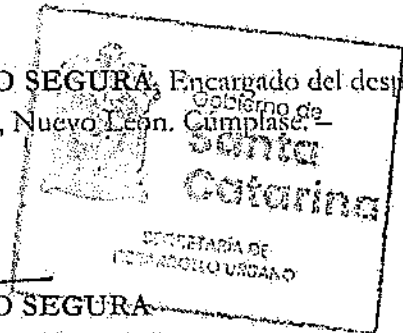
Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 fracción I, II y XXVI, 14, 20, 56 fracción VI y 87, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 14, 16 fracción IX y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Santa Catarina, Nuevo León; doy respuesta en tiempo forma a los planteamientos considerados en su escrito.

Procedase a realizar la notificación del presente acuerdo en el domicilio proporcionado por el interesado, en términos de lo dispuesto por artículo 56 fracciones IV, V y VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad con 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, <sup>Cumplase: -</sup>



**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.