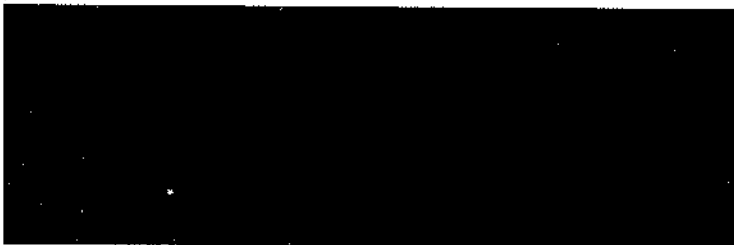




Santa Catarina, Nuevo León, a 01 de Febrero del 2024.
No. Oficio SEDU/0258/2024
Asunto: Respuesta a planteamiento Folio P-0096



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 permita dar respuesta fundada y motivada a la propuesta ciudadana formulada por el C. [Redacted] 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-0096, 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 Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se realizó la segunda audiencia pública, en la que se recibieron los planteamientos por escrito de los asistentes y sellándolos de recibido, incluyendo además aquellos que fueron presentados durante el plazo de la consulta pública 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 y segunda de sus propuestas en la que manifiesta que no tiene inconveniente alguno con el plano E05-Zonificación para el Desarrollo Urbano, sin embargo que manifiesta su desacuerdo con la zonificación H.120 proyectada para los predios de su representada en el Plano E02-Zonificación Secundaria y en la cual propone que dichos inmuebles sean considerados como H.M5000, puesto que generaría condiciones de cercanía y movilidad adecuados a la Ciudad, derivando en una mejor calidad de vida, tanto para quienes ya habitan en la zona, como para quienes llegarán a habitar en un futuro, esta Autoridad considera tales propuestas como improcedentes, toda vez que como bien lo afirma en su escrito, los predios de su representada se encuentran dentro de una zona denominada "Zona de Crecimiento Controlado Las Mitras (CCM)", misma que de conformidad con el Programa, es una zona donde aplica primordialmente el uso habitacional y las densidades se calculan en función de las pendientes naturales de los predios que ahí se encuentren. Asimismo, dentro de dicha zona prevalecerán los usos de suelo unifamiliar y como dentro de la misma política se establece, se podrán autorizar usos y giros multifamiliares y/o mixtos en inmuebles de mediana o extensa superficie de terreno (en zonas cuya movilidad lo permita) pero en los términos que sean permitidos por el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Santa Catarina que en su momento se emitan.

Asimismo, en lo que menciona de que en la zona de su interés existen avenidas con alto flujo vehicular y el paso de transporte público, me permito informarle que como parte de las estrategias para los usos del suelo comercial y de servicios complementarios a la vivienda, se establece clasificar como Corredor Urbano a las vialidades indicadas en el Plano E-02B Zonificación Secundaria como Vialidad Regional y/o Vialidad Primaria. En esas zonas se permite una mezcla diversificada de comercios y servicios, conforme a lo que se establezca en la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo. El artículo 3 fracción XVIII de la Ley Local, define al corredor urbano de la siguiente manera:

"XVIII. Corredor urbano: zona limitada por los predios o lotes que dan frente a una o más vialidades, en donde se programan de desarrollo urbano de centros de población, establecen usos y destinos del suelo y edificaciones, usos y servicios, habitacionales de alta densidad y equipamiento urbano;"





Por lo anteriormente expuesto los usos del suelo comerciales y de servicios, complementarios a la vivienda, se pueden desarrollar en los predios ubicados con frente a las vialidades clasificadas como correcta urbano y en lo relativo a la modificación de la zonificación propuesta para la zona habitacional, esta Autoridad considera que el Programa no es el instrumento idóneo para la atención de la solicitud propuesta, sino que su representación en el momento procesal oportuno y con base a los reglamentos que se emitan, solicite las autorizaciones correspondientes de acuerdo a sus pretensiones. La presente determinación es congruente con la dimensión social del Programa, en la que prevalece el interés común de los ciudadanos del Municipio.

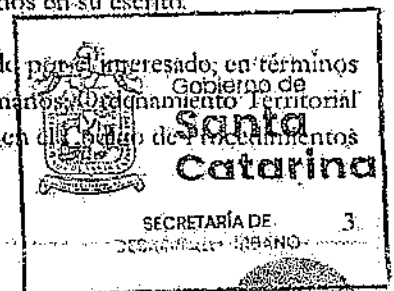
SEGUNDO. Por otro lado, en cuanto a su propuesta identificada como **TERCERA** en la cual dispone que por el momento no es indispensable establecer lineamientos de construcción en dichos predios, dado que por ahora es una etapa de planeación, esta Autoridad considera la misma como parcialmente procedente puesto que, es coincidente que el Programa tiene primordialmente un objetivo de planeación de ciudad y serán los instrumentos normativos reglamentarios los que establecerán los lineamientos de aplicación del Programa. No obstante lo anterior, no es coincidente el criterio de esta H. Autoridad en cuanto a su visión de la concordancia de las recientes Reformas Urbanas, puesto que el desarrollo de las ciudades debe de ser incluyente garantizando el derecho a una vivienda digna, un medioambiente sano, adecuado y sustentable, a una movilidad eficiente, a la educación, a la salud y al deporte, y a ciudades seguras y accesibles, objetivos puntuales del Programa y no hacia el fomento del crecimiento vertical.

TERCERO. En cuanto a su propuesta identificada como **CUARTO** en la que refiere a las alturas de la Zona de Crecimiento Controlado Las Mitras y propone que se considere dar la mayor altura posible la mayor densidad sustentable, esta Autoridad lo considera improcedente 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, según las características predominantes de la zona o su potencia de aprovechamiento o utilización, 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 prevén los planes o programas de desarrollo urbano, los siguientes tipo de densidades brutas máximas permitidas: ...", esto es que al establecer una densidad máxima permitida no significa que se debe señalar para todo el territorio municipal, si no en aquellas zonas que se establezcan con esa densificación en el Programa.

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

Prócedase 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.