

Galeana, Nuevo León a 04 de Septiembre de 2023

Número de Oficio DU/154/2023

**Contestación a folio 01**

**C. EDER GERARDO MATA CASAS  
CALLE VENUSTIANO CARRANZA Y FELIPE  
ÁNGELES S/N, COLONIA JOSÉ SALAZAR REYNA,  
GALEANA, N.L.**

Presente. -

En relación a su escrito recibido en fecha 22-veintidós de junio del año 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual presenta su opinión o planteamiento dentro de la Consulta Pública correspondiente al proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Galeana 2040, en la que manifiesta: *Permitir fuentes de trabajo en Cabecera Municipal como comercios, talleres, Bodegas y pequeñas industrias que no contaminen para la creación de nuevos negocios y demás empleos en el municipio.*

Al efecto en atenta respuesta, le participo lo siguiente:

En lo relativo a permitir talleres, bodegas y pequeñas industrias no contaminantes en la cabecera municipal, le informo que esos usos de suelo resultan incompatibles con la función habitacional prevista como predominante en la cabecera municipal, al ser usos de suelo que generan impactos negativos al ambiente, como lo es la emisión de ruidos, vibraciones, la generación de desechos ya sean polvos, líquidos o sólidos, que pueden afectar al ambiente y la calidad de vida de los vecinos residentes en la zona, lo anterior aunado a que el artículo 141 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece que "*serán incompatibles con los usos residenciales aquellos usos comerciales o industriales que amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas.*", por lo cual resulta **Improcedente** esta petición.

En las zonas que no sean clasificadas como de Conservación, para aprobar usos del suelo diferentes a la vivienda, se deberá acreditar que no amenazan la seguridad, salud, e integridad de las personas o rebasan la capacidad de los servicios de agua y drenaje y electricidad o la movilidad urbana, tal y como establece la fracción II inciso b) del artículo 111 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano para el Estado de nuevo León.

En cuanto a permitir comercios, le participo que estos usos se consideran complementarios y compatibles con la función habitacional predominante en la cabecera

municipal, lo anterior teniendo en cuenta la definición de los usos del suelo complementarios al predominante que hace la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que en el artículo 148 fracción IV, señala:

*"IV. (SIC) Complementarios o compatibles: son aquellos que apoyan y complementan al uso o destino predominante para su mejor desempeño y que pueden coexistir sin interferencias, es decir, ni son necesarios ni obstaculizan el uso predominante en la zona; y"*

De tal forma que, la petición de incluir como Permitidos a los comercios, al ser considerados como complementarios y compatibles con la función habitacional predominante, se considera como **Procedente**, por lo cual se harán los ajustes pertinentes al proyecto de Plan de Desarrollo Urbano que fue puesto en Consulta Pública.

En debida y pronta respuesta, con fundamento en lo ordenado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León,



ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

PRON. 2021-2024  
PROF. ANGELO BETZABETH SÁNCHEZ BLANCO  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

C.B.R.

Constituido en el domicilio señalado al rubro, siendo las 11:00 horas, del día 04 del mes de Septiembre del 2023, se entiende la diligencia con una persona que dijo llamarse Eder Gerardo Mata Casas y

ser el diligenciado.

Diligenciado

Nombre y firma  
EDER GERARDO MATA CASAS

c.c.p. Archivo

Notificador

Ing. Pablo Luna Morales

Nombre y firma