

Galeana, Nuevo León a 04 de Septiembre de 2023
Número de Oficio DU/156/2023
Contestación a folio 006

C. JOSÉ ALFREDO RAMÍREZ FLORES
CALLE LÁZARO CÁRDENAS, S/N COLONIA SANTA RITA
GALEANA, N.L.
Presente. -

En relación a su escrito recibido en fecha 12-doce de julio 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 en la Cabecera municipal, en las zonas de Conservación: oficinas, comercios, capillas y templos, bibliotecas, museos, casas de cultura y galerías de arte. Considerando que estos usos no afecten la tranquilidad de las viviendas y si pueden ser de utilidad para los vecinos.*

Al efecto en atenta respuesta, le participo lo siguiente:

En lo relativo a permitir bodegas y talleres en las zonas de Conservación, le informo que esos usos de suelo resultan incompatibles con la función habitacional prevista como predominante en la zona de Conservación, al ser usos de suelo que provocan 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 cuanto a los demás usos de suelo que menciona en su atento escrito, estos se consideran complementarios y compatibles con la función habitacional predominante en las zonas clasificadas como de Conservación, lo anterior teniendo en cuenta la definición de los usos del suelo complementarios al predominante, que menciona 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"



Galeana

Gobierno Municipal | 2021 - 2024

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

En ese mismo sentido el artículo 5 de la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León, establece una jerarquización de la movilidad según los tipos de usuarios de las vías públicas, al señalar lo siguiente:

“Artículo 5. El Estado proporcionará los medios necesarios para que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen los Centros de Población. Para el establecimiento de la política pública en la materia se considerará el nivel de vulnerabilidad de los usuarios, las externalidades que genera cada modo de transporte y su contribución a la productividad. Se otorgará prioridad en la utilización del espacio vial y se garantizará la distribución de recursos presupuestales de acuerdo a la siguiente jerarquía de movilidad:

- I. Peatones, con prioridad a personas con discapacidad o movilidad limitada;
- II. Ciclistas, transporte no motorizado y medios de micromovilidad;
- III. Usuarios del servicio de transporte público y privado de pasajeros;
- IV. Prestadores del servicio de transporte público y privado de pasajeros que utilicen energía limpia;
- V. Prestadores del servicio de transporte público y privado de pasajeros que utilicen combustible fósil;
- VI. Prestadores del servicio de transporte de carga y distribución de mercancías; y
- VII. Usuarios de transporte particular automotor.

En el ámbito de sus atribuciones, las autoridades en materia de movilidad deben contemplar lo dispuesto en este artículo como referente y fin último en la elaboración de políticas públicas y programas, procurando en todo momento su cumplimiento y protección.”

Por lo tanto, es claro que en las diferentes estrategias y políticas públicas que se deben establecer en los planes y programas de desarrollo urbano, en atención a lo dispuesto por las leyes antes mencionadas, se debe dar preferencia a la movilidad no motorizada, por sobre medio de transporte automotriz, de tal manera que toman relevancia los proyectos, obras y acciones de mejoramiento urbano que prioricen los medios de transporte no motorizado, como son los proyectos de “Calles Completas”, al tratarse de proyectos y obras de mejoramiento del espacio público para facilitar y mejorar los desplazamientos no motorizados como son la movilidad peatonal y ciclista.



Galeana

Gobierno Municipal | 2021 - 2024

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

De tal forma que, la petición de incluir como Permitidos en las zonas de Conservación a los usos de suelo de oficinas, comercios, capillas y templos, bibliotecas, museos, casas de cultura y galerías de arte, se considera como **Procedente**, por lo cual se harán los ajustes pertinentes al proyecto del 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

CB

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

ADMÓN. 2021-2024

GALEANA, N.L.

PROF. ÁNGEL BETZABETH SÁNCHEZ BLANCO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Constituido en el domicilio señalado al rubro, siendo las 11:30 horas, del día 05 del mes de Septiembre del 2023, se entiende la diligencia con una persona que dijo llamarse José Alfredo Ramírez Flores y ser el diligenciado.

Diligenciado

J. Ramírez Flores

Nombre y firma

José Alfredo Ramírez Flores

Notificador

Ing. Pablo Luna Morales

Nombre y firma

Pablo Luna Morales

C.c.p. Archivo