

RESPUESTAS A LA CONSULTA PÚBLICA
Programa Municipal de Desarrollo Urbano de El Carmen, N.L.

Información general								Respuesta	
Folio	Fecha del planteamiento	Texto del planeamiento presentado (observación, solicitud, opinión, etc.)	Medio en que se presentó el planteamiento	Tipo de actor que emite planeamiento	Actor específico	Tipo de planteamiento	Si seleccionó Otro especifique	Respuesta	Fundamentación de la respuesta
1	24/04/2024	Mejores parques o tapar el canalón con áreas verdes y mas seguridad en las calles	Físico	Ciudadanía		Proyecto		Improcedente	En el apartado 7.1 Estrategias - 7.1.2 Estrategias y Líneas de Acción; dentro de los subapartados A1. Estrategias Ambientales y de Resiliencia Territorial A2. Estrategias de Desarrollo Urbano. A3. Estrategia Gestión Integral de Riesgos y A4. Estrategias Sociales; ya se incluyen dichos planteamientos
2	24/04/2024	Poner mucha atención en cuanto a vialidad y paso a desnivel en la carretera a Monclova en el tramo de Navistar y el entronque	Físico	Ciudadanía		Proyecto		Improcedente	En el apartado 7.1 Estrategias - 7.1.2 Estrategias y Líneas de Acción; dentro del subapartado A2. Estrategias de Desarrollo Urbano se incluye dicho planteamiento; complementado con el apartado 7.2 Cartera de Proyectos, subapartado 7.2.3. Movilidad y Transporte, se incluyen proyectos de accesibilidad y seguridad (adecuación de cruces vehiculares en la Carr. Mt7 - Monclova) así como parte del 7.2.4 Proyectos Prioritarios "Sistema Integral de Movilidad" y "Nueva Infraestructura para la Movilidad"
3	20/05/2024	Expediente Catastral 50000215, 350, 351. Cambiar uso de suelo carretera El Carmen Salinas a tipo Mixto por que lo tienen como Área No Urbanizable	Físico	Ciudadanía		Cambio Uso de Suelo		Procedente	La zona entre el Municipio de Salinas Victoria y la zona oriente de la cabecera municipal, es un área no urbanizable (marcada como área rural en "plan vigente" 2018), esta zona tiene valor ecosistémico por pendientes y zonas de recarga. Se propone AMPLIAR a 100 mts a cada lado de la vialidad con uso de suelo Mixto (comercio, servicios e industria ligera), NO PUDIENDO CONSTRUIR sobre las cañadas y zonas de escurrimientos, ya que se afectarían los servicios ecosistémicos de esa zona.
4	12/05/2024	Sugerir cambio de uso de suelo, colindamos con el parque industrial y considero que es vocación del terreno Expediente Catastral 02-015-002 con superficie 5,795 m², ubicación cerro de minas viejas 22 M15 Ganadero. Deseamos sean considerados para Uso Mixto de Servicios e Industrial y Comercial.	Físico	Ciudadanía		Cambio Uso de Suelo		Procedente	Estos dos terrenos se encuentran en la parte norponiente de la Zona Industrial de la cabecera municipal, colindando con la zona industrial dentro de la Cabecera Municipal, dado actualmente existen ya actividades industriales dentro de los mismos se reclasifican con uso de suelo industrial
5	17/05/2024	Sugerir cambio de uso de suelo del predio industrial Expediente Catastral 02-015-001 con superficie de terreno 6,956 m², ubicación cerro de minas viejas 21 M15. Ubicado en el parque industrial del Mpo. Deseamos sean considerados para Uso Mixto de Servicios e Industrial y Comercial.	Físico	Ciudadanía		Cambio Uso de Suelo		Procedente	
6	24/04/2024	Arreglar el campo de baseball. Ponerle luz y pasto sintético	Físico	Ciudadanía		Proyecto		Improcedente	En el apartado 7.1 Estrategias - 7.1.2 Estrategias y Líneas de Acción; dentro de los subapartados A1. Estrategias Ambientales y de Resiliencia Territorial A2. Estrategias de Desarrollo Urbano. A3. Estrategia Gestión Integral de Riesgos y A4. Estrategias Sociales; ya se incluyen dichos planteamientos
7	24/04/2024	Arreglar el campo de baseball y el GYM. Arreglar las carreteras	Físico	Ciudadanía		Proyecto		Improcedente	En el apartado 7.1 Estrategias - 7.1.2 Estrategias y Líneas de Acción; dentro de los subapartados A1. Estrategias Ambientales y de Resiliencia Territorial A2. Estrategias de Desarrollo Urbano. A3. Estrategia Gestión Integral de Riesgos y A4. Estrategias Sociales; ya se incluyen dichos planteamientos
8	24/04/2024	Incremento en el sistema de transporte público. Actualmente hay una sobre demanda en el transporte público, lo que genera el uso de más vehículos particulares, por lo tanto más contaminación.	Físico	Ciudadanía		Estrategia		Improcedente	En el apartado 7.1 Estrategias - 7.1.2 Estrategias y Líneas de Acción; dentro del subapartado A2. Estrategias de Desarrollo Urbano se incluye dicho planteamiento; complementado en los apartados 7.2 Cartera de Proyectos, subapartado 7.2.3. Movilidad y Transporte y 7.2.4 Proyectos Prioritarios "Sistema Integral de Movilidad", "Nueva Infraestructura para la Movilidad" y "Nuevas Rutas de Transporte.
9	26/04/2024	Ampliación carretera salinas. Ampliación a dos con acotamiento carriles en la carretera de El Carmen a salinas victoria esto con la finalidad de en caso de accidente a orillarse	Virtual	Ciudadanía		Proyecto		Improcedente	En el apartado 7.1 Estrategias - 7.1.2 Estrategias y Líneas de Acción; dentro del subapartado A2. Estrategias de Desarrollo Urbano se incluye dicho planteamiento; complementado en los apartados 7.2 Cartera de Proyectos, subapartado 7.2.3. Movilidad y Transporte y 7.2.4 Proyectos Prioritarios "Sistema Integral de Movilidad" y "Nueva Infraestructura para la Movilidad".

Información general								Respuesta	
Folio	Fecha del planteamiento	Texto del planeamiento presentado (observación, solicitud, opinión, etc.)	Medio en que se presentó el planteamiento	Tipo de actor que emite planeamiento	Actor específico	Tipo de planteamiento	Si seleccionó Otro especifique	Respuesta	Fundamentación de la respuesta
10	31/05/2024	Sugerir cambio de uso del suelo, colindamos con la Carr. Mty - Monclova por lo que creemos que es un corredor Industrial y de Servicios Industriales y de Transporte. Carr. al Carmen L8. Ex Comunidad de San. Predio 110 Expediente 20 52-000-110, colinda con la Carr. Mty - Monclova y Carr. a Hidalgo, NL.	Físico	Ciudadanía		Cambio Uso de Suelo		Procedente	El predio en cuestión ya se encontraba bajo el Uso de Suelo Industrial, la sugerencia surgió dado hubo en error en la simbología que ya se corrigió
11	31/05/2024	Estoy de acuerdo en el parque, abasto de agua y drenaje del municipio. Sugerir cambio de uso de suelo a habitacional - industrial con expedientes catastrales 50-000-233, 234, 262, 263 y 264, considero el uso debe de ser Mixto Habitacional Industrial. Considero congruente la propuesta ya que en el plan vigente los inmuebles referidos cuentan con el uso de suelo que les señalo. Los Predios se ubican en el límite de Salinas Victoria (Col. Misión)	Físico	Ciudadanía		Cambio Uso de Suelo		Procedente	La zona entre el Municipio de Salinas Victoria y la zona oriente de la cabecera municipal, es un área no urbanizable (marcada como área rural en "plan vigente" 2018), esta zona tiene valor ecosistémico por pendientes y zonas de recarga. Se propone AMPLIAR a 100 mts a cada lado de la vialidad con uso de suelo Mixto (comercio, servicios e industria ligera), NO PUDIENDO CONSTRUIR sobre las cañadas y zonas de escurrimientos, ya que se afectarían los servicios ecosistémicos de esa zona.
12	31/05/2024	Propietarios de predio sin expediente catastral, región 50-000-000 ubicado en el camino a Minas Viejas del Mpo. El Carmen. Superficie aprox. 80,000 m². Deseamos sea considerado para usos mixtos de servicio y comercial.	Físico	Ciudadanía		Cambio Uso de Suelo		Improcedente	En los planos del predial enviados por el municipio, no se ubica el predio con esa cuenta catastral, Minas Viejas se ubica dentro de los límites del ANP Del Plan Estatal de Desarrollo, zona de altas pendientes no apta para el uso industrial, siendo no factible el cambio de uso de suelo, dentro del "plan vigente 2018", está zonificado como NO URBANIZABLE por pendientes.
13	28/05/2024	1. La parte sur de la Cabecera Mpal. colindante con el panteón municipal (ubicada en las calles Isabel Elizondo, priv. A. Obregón y Porfirio Díaz), esta considerada como área industrial o agroindustrial. Proponiendo cambio de uso de suelo por VIVIENDA, el área colindante tiene este uso. 2. La franja de la carretera a Salinas Victoria, desde la cabecera hasta dicho límite municipal, esta considerada como NO URBANIZABLE, Propongo que debe ser URBANIZABLE ya que impediría el crecimiento del Municipio, Considerando usos Mixtos, Industrial, Comercial y de Servicios incluyendo Vivienda Unifamiliar. De acuerdo con las vocaciones de predios colindantes, cabe aclarar que el plan actual 2030 lo considera reserva para el crecimiento. 3. Zona en parte poniente del Mpo. ubicada sobre el camino a Laguna San Miguel desde vías fcc hasta la Laguna se considera NO URBANIZABLE, toda vez que es una zona de gran futuro para el desarrollo económico del Mpo. Propongo un uso Mixto, Industrial y de Servicios. Dentro del plan actual 2030 se considera reserva para el crecimiento. 4 El proyecto contempla solo una parte de la Carr. Mty - Monclova como Industrial, Comercial y de Servicios, se debería considerar toda la Carr. como CORREDOR DE USOS MIXTOS (Industrial, Comercial y de Servicios).	Físico	Ciudadanía		Cambio Uso de Suelo		Procedente	1. Los terrenos señalados como industria, fueron resultado de la propuesta en uno de los Talleres de Participación Ciudadana, para la recuperación del "Patrimonio Cultural de Nuevo León", en El Carmen, específicamente la Molienda de Don Abundio y Molienda Elizondo como tradición de nuestro pueblo, su historia y proceso creativo del piloncillo, por lo que se propuso como industria agroalimentaria. Se sugiere delimitar una poligonal por parte del municipio para el rescate de ambas moliendas (consensado con propietarios), y el resto pasarlo al uso habitacional. La zona entre el Municipio de Salinas Victoria y la zona oriente de la cabecera municipal, es un área no urbanizable (marcada como área rural en "plan vigente" 2018), esta zona tiene valor ecosistémico por pendientes y zonas de recarga. Se propone AMPLIAR a 100 mts a cada lado de la vialidad con uso de suelo Mixto (comercio, servicios e industria ligera), NO PUDIENDO CONSTRUIR sobre las cañadas y zonas de escurrimientos, ya que se afectarían los servicios ecosistémicos de esa zona. 3. La zona que se solicita cambio a uso mixto, comercial, de servicios e industrial, no procede por lo siguiente: PRIMERO, es una zona con potencial, pero a un largo plazo, en su caso; SEGUNDO, derivado de la política estatal y al bajo crecimiento programado en este municipio no se puede considerar incrementar mas superficie de crecimiento industrial; TERCERO, en el "plan vigente 2018" está zonificado como área rural sector 1, lo que refuerza la idea de no crecimiento en esa zona. 4. El corredor Monterrey - Monclova cuenta con uso de suelo Industrial, se especificará que puede contar con frentes a carretera con uso comercial y de servicios, con una profundidad máxima de 40 mts.

Información general								Respuesta	
Folio	Fecha del planteamiento	Texto del planeamiento presentado (observación, solicitud, opinión, etc.)	Medio en que se presentó el planteamiento	Tipo de actor que emite planeamiento	Actor específico	Tipo de planteamiento	Si seleccionó Otro especifique	Respuesta	Fundamentación de la respuesta
14	30/05/2024	<p>a)Respecto al predio denominado Rancho San Miguel integrado por un solo polígono de 440,000 m², con frente a la Carr. Mty - Monclova aprox. en el km 10 en la acera norte frente al Rancho San Andres colindando con el camino vecinal a Rancho el Porvenir dentro de la FIG 46 Políticas de Ordenamiento Urbano pág. 118 marca que dicho predio tiene 2 tipos de políticas: crecimiento de la actividad industrial y crecimiento urbano. En las FIG 47 y 49 Zonificación Primaria y ZP Condicionantes de Desarrollo e Infraestructura y Ríos, el predio esta marcado como AREA URBANIZABLE, pero en el plano Zonificación Secundaria, pág. 127, se marca un pedazo frente a carretera como uso de suelo "HAB MIXTO" y en la parte posterior como "ESPACIO PUBLICO o ÁREAS VERDES. ¿Cómo es posible que tenga distintos fines el mismo predio. b) Respecto a otro predio de nuestra propiedad con frente a la Carr. Mty - Monclova ubicado aprox. en el km 11.5 acera norte lote 4 con superficie de 22,000 m² en la comunidad de San Juan Bautista de Villareal y Laguna San Miguel frente a la fábrica Terza , en la Zonificación Secundaria esta considerado con uso de suelo EQUIPAMIENTO. ¿Cómo es posible que se marque con ese uso sin consultar con los dueños, cuando la zona es claramente industrial y de comercio?. Propuesta: Toda la Carr. Mty - Monclova debería ser contemplada como un corredor Industrial, Comercial y de Servicios; es decir USOS MIXTOS que tenga un ancho de cuando menos 500 m de cada acera, y luego establecer usos de</p>	Físico	Ciudadanía		Cambio Uso de Suelo		Procedente	<p>a) La zonificación primaria indica lo NO urbano, lo urbano y lo urbanizable, estos dos últimos, dentro de la zonificación secundaria, se les asigna un uso de suelo específico, en este caso al norte de la carretera, se colocó USO INDUSTRIAL (que corresponde a lo urbanizable de la zonificación primaria) y uso habitacional al sur de la carretera y poniente de esa zona (después de una franja de 100 metros después de las vías de ferrocarril). Se corrigió en la simbología el uso de suelo Industrial (morado) ya que se duplicó la etiqueta de Espacio público o Areas verdes.</p> <p>b) Se hace la corrección del uso Equipamiento a Industrial.</p> <p>La zona entre el Municipio de Salinas Victoria y la zona oriente de la cabecera municipal, es un área no urbanizable (marcada como área rural en "plan vigente" 2018), esta zona tiene valor ecosistémico por pendientes y zonas de recarga. Se propone AMPLIAR a 100 mts a cada lado de la vialidad con uso de suelo Mixto (comercio, servicios e industria ligera), NO PUDIENDO CONSTRUIR sobre las cañadas y zonas de escurrimientos, ya que se afectarían los servicios ecosistémicos de esa zona.</p>
15	31/05/2024	<p>Propietarios de predio sin expediente catastral, región 50-000-000 ubicado en el camino a Minas Viejas del Mpo. El Carmen. Superficie aprox. 500,000 m². Deseamos sea considerado para usos mixtos de servicio y comercial.</p>	Físico	Ciudadanía		Cambio Uso de Suelo		Improcedente	<p>En los planos del predial enviados por el municipio, no se ubica el predio con esa cuenta catastral, Minas Viejas se ubica dentro de los límites del ANP Del Plan Estatal de Desarrollo, zona de altas pendientes no apta para el uso industrial, siendo no factible el cambio de uso de suelo, dentro del "plan vigente 2018", está zonificado como NO URBANIZABLE por pendientes.</p>
16	31/05/2024	<p>Apoderado Especial, División Fiduciaria SCOTIABANK, terrenos de nuestra propiedad con expedientes catastral 51 - 000 - 238, 239, 240 y 241 con superficies 97,619 m², 195,269 m², 195,269 m² y 195,269 m². Manifestamos inconformidad con el proyecto en consulta, dado se omite integralmente todas las superficies de los predios dentro de la Zonificación Secundaria, las porciones de dichos predios se encuentran dentro de la misma zona que representa las mismas características que el resto de las sup de los predios bajo evaluación las cuales están incluidas en la zon secundaria de uso de suelo industrial. Dicha delimitación carece de precisión. Los polígonos de mi propiedad están ubicados dentro de una zona donde prevalece el uso industrial que incluye el Parque Industria conocido como STIVA El Jaral y el Centro Ind. de Desarrollo (CID). En virtud de lo expuesto los predios identificados deben de ser incluidos en su totalidad dentro de la Zon Secundaria como USO INDUSTRIAL ya que poseen las características que el resto de las áreas</p>	Físico	Ciudadanía	Sociedad Anónima	Cambio Uso de Suelo		Procedente	<ol style="list-style-type: none"> Se identificaron los predios con base en la información catastral enviada por el municipio. La Zonificación Secundaria responde a la compatibilidad de usos de suelo, principalmente por la consolidación de la zona habitacional, además de que en el "plan vigente 2018" lo definió con el uso de suelo de reserva habitacional. Lo más conveniente para esta zona es que los tres predios verticales sean de uso habitacional y el horizontal (abajo) quede como industrial. En la solicitud se pide el principio de equidad e inclusión para colocarlo en Industrial, principios que no aplican por compatibilidad de usos y principalmente por la política de consolidación y compactación, además de no ser "factible" por colindar con el uso habitacional. En una realidad de complementariedad de usos y mediando en la compatibilidad, se propone asignar cuatro predios como una sola zona con uso INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, con una zona de AMORTIGUAMIENTO entre este uso y el HABITACIONAL, que consta de 100 metros en toda la colindancia con este uso, esta franja podrá ser utilizada como patios de maniobras o espacios libres, con la condición de contar con al menos 50% de área vegetada, principalmente árboles en la colindancia, como AMORTIGUAMIENTO y "separador" de usos. Esta propuesta busca "mediar" las compatibilidades de los usos del suelo, bajo las dinámicas actuales del municipio, de no convenir esta propuesta, los predios suscritos pasarán a ser zonificados como RESERVA HABITACIONAL a largo plazo, tanto por el antecedente del "plan vigente 2018", el PROGRAMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE NUEVO LEÓN vigente y al ser lo más conveniente según las políticas actuales del desarrollo urbano de la SEDATU.

Información general								Respuesta	
Folio	Fecha del planteamiento	Texto del planeamiento presentado (observación, solicitud, opinión, etc.)	Medio en que se presentó el planteamiento	Tipo de actor que emite planeamiento	Actor específico	Tipo de planteamiento	Si seleccionó Otro especifique	Respuesta	Fundamentación de la respuesta
17	20/05/2024	Expediente Catastral 050 Mz 000 lotes 215 y 349. Superficie aprox. 179,000 m² Cambiar uso de suelo carretera El Carmen Salinas a tipo Mixto de Servicios e Industrial Comercial.	Físico	Ciudadanía		Cambio Uso de Suelo		Procedente	La zona entre el Municipio de Salinas Victoria y la zona oriente de la cabecera municipal, es un área no urbanizable (marcada como área rural en "plan vigente" 2018), esta zona tiene valor ecosistémico por pendientes y zonas de recarga. Se propone AMPLIAR a 100 mts a cada lado de la vialidad con uso de suelo Mixto (comercio, servicios e industria ligera), NO PUDIENDO CONSTRUIR sobre las cañadas y zonas de escurrimientos, ya que se afectarían los servicios ecosistémicos de esa zona.