

En Santa Catarina Nuevo León, siendo las 11:30 horas del día 24 del mes de Noviembre del año 2009-dos mil nueve, en la sala de juntas de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipal se procede a levantar el acta No.01, relativa a la Junta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 24Bis I y 24Bis II del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de Municipio, la cual se efectuó de acuerdo al orden del establecido.

Contando con la presencia de los Miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; Lic. Rene Garza Valdez fungiendo en este acto como Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en ausencia del C. Presidente Municipal; y Miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento integrada por los C.C. Lic. Jesús Flores Morales, Primer Regidor, Lic. Oliver Pineda Pineda, Quinto Regidor, Abel Noe Fuentes Romo Noveno Regidor, Sr. Tomas Guillermo Candia Valdivieso Décimo Regidor y Lic. Luis Edgar Nava Arias, Sindico Segundo, Declarándose la existencia de quórum legal, por lo que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 24 Bis I, II, del Reglamento en comento, se procede a seguir con los asuntos:

Punto No. 1; expediente 1197/2009 relativo a la Licencia de: Uso de Edificación y Regularización de Construcción para Jardín de Niños y Guardería ubicado en la calle 12-doce Oriente número 301 de la colonia Adolfo López Mateos identificado con el número de expediente catastral: 06-083-001, superficie total de terreno: 150.00 metros cuadrados, mas 75.00 metros cuadrados = 225 metros cuadrados, área de afectación: 4.50 metros cuadrados, área a desarrollar en este proyecto: 220.50 metros cuadrados, área de desplante: 150.00 metros cuadrados, área de construcción por regularizar: 270.33 metros cuadrados, área de uso de edificación: 270.33 metros cuadrados, área total de construcción: 270.33 metros cuadrados. De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Santa Catarina 2000-2020, el predio en cuestión tiene una zonificación **HC 3/30 Habitacional Unifamiliar densidad alta comercio y servicios básicos** por lo cual el uso se encuentra clasificado como **23 Asistencia Social, 23.3 Guarderías, 25 Educación Elemental, 25.1 Jardín de Niños** se consideran como **Condicionados** Según lo establece el artículo 33 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el proyecto a aprobación debe sujetarse a la normatividad correspondiente a la zona señalada en el plan, en el cual se establece un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) de un 70% y un coeficiente de utilización de suelo (C.U.S.) de un 1.62 veces, presentando el proyecto un 68.03% y 1.23 respectivamente, De conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90 y 94 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo Municipal, el proyecto sujeto a aprobación deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada 40.00 metros cuadrados de construcción para Jardín de Niños, 1 cajón de estacionamiento por cada 50.00 metros cuadrados de construcción para guardería y 1 cajón de estacionamiento por cada 30.00 metros cuadrados de construcción para oficina mismos que deberán ser de 5.00 metros por 2.50 metros, así como contar con un espacio para maniobras y circulaciones, considerando que el área sujeta a probación para jardín de niños es de 60.00 metros cuadrados requiere de 2 cajones de estacionamiento, para el área de guardería es de 16.00 metros cuadrados requiere de 1 cajón de estacionamiento y para el área de oficinas es de 10.50 metros cuadrados requiere de 1 cajón de estacionamiento con los cuales cumple ya que presenta 4 cajones de estacionamiento dentro del predio.

Observaciones: En virtud de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 24 Bis I, 24 bis II, 88, 89, 90 y 94 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio la Comisión lo considera como: **POSITIVO CONDICONADO.** A cumplir con la carta compromiso de fecha 27 de Noviembre del 2009 con la intención de adquirir la porción de terreno excedente, a mantener habilitados los 4 cajones de estacionamiento tal y como lo indica el proyecto, respetar el oficio emitido por la

Dirección de Protección Civil, Municipal, el Patronato de Bomberos de N.L. A.C., y en caso de presentar problemas viales deberán de ser solucionados de forma inmediata a la normatividad de estacionamiento antes mencionada de lo contrario quedara sin efectos la presente autorización.

Punto No. 2; expediente 1125/2009. relativo a la Licencia solicitada de: Uso de Suelo, Edificación y Construcción para Lavandería y Tintorería ubicado en la calle Librado García numero 225 sin colonia, identificado con el número de expediente catastral: 01-062-007, superficie total de terreno: 626.38 metros cuadrados, área de afectación: 69.46 metros cuadrados, área a desarrollar en este proyecto: 556.92 metros cuadrados, área de desplante: 296.46 metros cuadrados, área de uso de edificación y construcción: 394.59 metros cuadrados, metros lineales de barda por construir: 23.59 metros lineales, área total de uso de construcción y edificación: 394.59 metros cuadrados. De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Santa Catarina 2000-2020, el predio en cuestión tiene una zonificación **HC 3/30 Habitacional Unifamiliar densidad alta comercio y servicios básicos** por lo cual el uso se encuentra clasificado como **03. Servicios personales, 3.3 lavanderías y tintorerías** se considera como **Prohibido**. Presento firmas de vecinos, Según lo establece el artículo 34 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el proyecto a aprobación debe sujetarse a la normatividad correspondiente a la zona señalada en el plan, en el cual se establece un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) de un 70% y un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S) de 1.62 presentando el proyecto un 53.23% y 0.71 respectivamente. de conformidad con los artículos 88, 89, 90 y 94 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio deberá de contar con 1 cajón de estacionamiento por cada 30.00 metros cuadrados de construcción para oficinas, lavandería y tintorería y 1 cajón de estacionamiento por cada 150 metros cuadrados de construcción para almacén mismos que deberán de ser 5.00 metros por 2.50 metros de ancho, así como contar con un espacio para maniobras y circulaciones, Considerando que el área sujeta aprobación para oficina, lavandería y tintorería es de 102.50 metros cuadrados requiere de 3 cajones de estacionamiento y para el área de almacén es de 155.94 metros cuadrados requiere de 1cajones de estacionamiento con los cuales cumple ya presenta 5 cajones de estacionamiento dentro del predio.

Observaciones: En virtud de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 24 Bis I, 24, bis II, 34, 88, 89, 90, y 94 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio la Comisión lo considera como **POSITIVO CONDICIONADO**. A mantener habilitados los 5 cajones de estacionamiento dentro del predio, a cumplir con los oficios emitidos por el patronato de Bomberos N.L A.C. y la Dirección de protección Civil del Estado. Así como a dejar libre de construcción el área marcada de afectación o de lo contrario quedara sin efectos la presente autorización.

Punto No. 3; expediente 1331/2009 relativo a la Licencia solicitada de: Regularización de Uso de Suelo, Edificación para Mercería, Papelería y Casa Habitación Unifamiliar, identificado con el número de expediente catastral: 02-089-009 superficie total de terreno: 122.50 metros cuadrados, área a desarrollar en este proyecto: 122.50 metros cuadrados, área de desplante: 122.00 metros cuadrados, área de construcción autorizada: 122.00 metros cuadrados, área de uso de edificación y construcción por regularizar: 122.00 metros cuadrados, área total de construcción: 122.00 metros cuadrados. De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Santa Catarina 2000-2020, el predio en cuestión tiene una zonificación **HC 3/30 Habitacional Unifamiliar densidad alta comercio y servicios básicos** por lo cual es uso se encuentra clasificado como **06. Tiendas de especialidades para entretenimiento, 6.5 Papelería, librerías y revisterías**, se considera como **Prohibido**. Presento firmas de vecinos, de acuerdo con el articulo 33 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el proyecto a aprobación debe sujetarse a la normatividad correspondiente a la zona señalada en el plan, en el cual se

establece un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) de un 70% y un coeficiente de utilización de suelo (C.U.S.) de un 1.62 veces, presentando el proyecto 99.59 y 1.00 respectivamente. De conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90, y 94 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo Municipal, el proyecto sujeto a aprobación deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada 30.00 metros cuadrados de construcción para mercería y papelería mismos que deberán de ser de 5.00 metros por 2.50 metros de ancho, así mismo deberá contar con un área para maniobras y circulaciones, considerando que el área sujeta a aprobación para mercería y papelería es de 50.20 metros cuadrados requiere de 2 cajones de estacionamiento mas 1 cajón para el área de vivienda, con los cuales no cumple.

Observaciones: en virtud de cumplir con los artículos 21 bis I, 24 bis II, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Santa Catarina Nuevo León, la comisión lo considera como: **POSITIVO CONDICIONADO.** A que en caso de presentar problemas de vialidad deberán de ser solucionados en forma inmediata a la normatividad de estacionamiento antes mencionada o de lo contrario quedara sin efectos la presente autorización.

Punto No. 4; expediente 1272/2009 relativo a la Licencia Solicitada de: Uso de Suelo, Edificación y Regularización de Construcción para Estética en Casa Habitación Unifamiliar en el domicilio ubicado en Sierra Pajonal numero 737 de la Colonia Residencial Robles de Santa Catarina, identificado con el número de expediente catastral: 15-036-020, superficie total de terreno: 105.00 metros cuadrados, área a desarrollar en este proyecto: 105.00 metros cuadrados, área de desplante: 95.71 metros cuadrados, área de construcción autorizada: 149.00 metros cuadrados, área de construcción por regularizar: 20.42 metros cuadrados, área de uso de edificación: 16.61 metros cuadrados, metros lineales de barda por regularizar: 6.27 metros lineales, metros lineales, área total de construcción: 169.42 metros cuadrados. De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Santa Catarina 2000-2020, el predio en cuestión tiene una zonificación **H 5/40 Habitacional Plurifamiliar densidad muy alta** por lo cual el uso se encuentra clasificado como **0.3 Servicios Personales, 3.2 Peluquerías y estéticas.** Se consideran como **Prohibido.** Presento firmas de vecinos, Según lo establecen los artículos 31 y 34 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el proyecto a aprobación debe sujetarse a la normatividad correspondiente a la zona señalada en el plan, en el cual se establece un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) de un 60% y un coeficiente de utilización de suelo (C.U.S.) de 2.70 veces, presentando el proyecto un 91.15% y 1.61 respectivamente, de conformidad con los artículos 88, 89, 90 y 94 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Santa Catarina, el predio en cuestión deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada 30.00 metros cuadrados de construcción para estética, mas 1 cajón de estacionamiento para el área de vivienda, considerando que es un servicio que se da a la misma comunidad, ser una zona de baja fluidez vehicular, y por haberse analizado ante la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se considera factible aplicar el condicionado.

Observaciones: En virtud de cumplir con los artículos 24 bis I, y 24 Bis II, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Santa Catarina Nuevo León la comisión lo considera como: **POSITIVO CONDICIONADO.** A obtener ante la Secretaría del Ayuntamiento el premiso correspondiente de acuerdo al artículo 75 de la Ley de Hacienda para los Municipios, en caso de presentar problemas de vialidad deberán de ser solucionados a la normatividad de estacionamiento antes mencionada, o de lo contrario quedara sin efecto la presente autorización.

Punto No. 5; expediente 841/2009 relativo a la Licencia Solicitada de: Licencia de Uso de Suelo y Edificación para Abarrotes en Casa Habitación Unifamiliar, ubicado en la calle Rincón de las Palmas, numero 237 de la Colonia Rincón de las Palmas, identificado con el número de expediente catastral: 26-249-039 superficie total de terreno: 98.97 metros cuadrados, área a desarrollar en este proyecto: 98.97 metros cuadrados, área de desplante: 58.00 metros cuadrados, área de construcción autorizada: 58.00 metros cuadrados, área de uso de edificación: 18.66 metros cuadrados, metros lineales de barda por regularizar: 20.55 metros cuadrados, área total de construcción: 58.00 metros cuadrados, De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Santa Catarina 2000-2020, el predio en cuestión tiene una zonificación **HC 3/30 Habitacional Unifamiliar densidad alta comercio y servicios básicos** por lo cual el uso se encuentra clasificado como **0.2 Tiendas de productos básicos no agrupados en un centro comercial**, se consideran como **prohibidos**. Presento firmas de vecinos, Según lo establecen los artículos 31 y 33 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el proyecto a aprobación debe sujetarse a la normatividad correspondiente a la zona señalada en el plan, en el cual se establece un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) de un 70% y un coeficiente de utilización de suelo (C.U.S.) de 1.62 veces, presentando el proyecto un 58.60% y 0.58 respectivamente. De conformidad con los artículos 88, 89, 90 y 94 del reglamento de zonificación y usos de suelo el proyecto aprobación deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada 30.00 metros cuadrados de construcción para abarrotes, mas 1 cajón para el área de vivienda con el cual cumple ya que presenta un cajón de estacionamiento dentro del predio.

Observaciones: En virtud de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 24 Bis I, 24 bis II, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio la comisión lo considera como: **POSITIVO CONDICIONADO**. A mantener habilitado el cajon de estacionamiento dentro del predio tal y como lo presenta el proyecto, a que en caso de presentar problemas de vialidad deberán de ser solucionados en forma inmediata o de lo contrario quedara sin efecto la presente autorización.

Punto No 6; expediente 1112/2009 relativo a la Licencia Solicitada de: Licencia de Uso de Suelo, Edificación, Regularización y Ampliación de Construcción para Abarrotes y Casa Habitación Unifamiliar, ubicado en la calle Nogales numero 105 de la Colonia Cimas de las Mitras identificado con el número de expediente catastral: 20-007-007 superficie total de terreno: 120.00 metros cuadrados, área a desarrollar en este proyecto: 120.00 metros cuadrados, área de desplante: 68.88 metros cuadrados, área de construcción por regularizar: 8.54 metros cuadrados, área de construcción por ampliar: 60.43 metros cuadrados, área de uso de edificación: 16.50 metros cuadrados, metros lineales de barda por construir: 14.17 metros lineales, área total de construcción: 68.88 metros cuadrados. De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Santa Catarina 2000-2020, el predio en cuestión tiene una zonificación **HC 3/30 Habitacional unifamiliar densidad alta, comercio y servicios básicos** por lo cual el uso se encuentra clasificado como: **02 Tiendas de productos básicos no agrupados en un centro comercial, 2.1 Abarrotes** se consideran como **Prohibidos**, presento firmas de vecinos. Según lo establecen los artículos 31 y 33 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el proyecto a aprobación debe sujetarse a la normatividad correspondiente a la zona señalada en el plan, en el cual se establece un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) de un 70% y un coeficiente de utilización de suelo (C.U.S.) de 1.62 veces, presentando el proyecto un 57.40% y 0.57 respectivamente. De conformidad con los artículos 88, 89, 90 y 94 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio el predio en cuestión deberá contar con 1 cajón de estacionamiento 30.00 metros cuadrados de construcción para abarrotes mas 1 cajón para el área de vivienda mismos que deberán de ser de 5.00 metros por 2.50 metros de ancho así como contar con un espacio para maniobras y circulaciones. Considerando que el área sujeta a aprobación para abarrotes es de 16.50 metros cuadrados requiere de 1

cajón de estacionamiento mas 1 para el área de vivienda con el cual cumple ya que presenta 1 cajón de estacionamiento dentro del predio.

Observaciones: En virtud de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 24 Bis I, 24 bis II, 88, 89, 90, y 94 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Santa Catarina Nuevo León, la comisión lo considera como: **POSITIVO CONDICIONADO.** A mantener habilitado el cajón de estacionamiento dentro del predio tal y como lo presenta el proyecto, a que en caso de presentar problemas de vialidad deberán de ser solucionados en forma inmediata a la normatividad de estacionamiento antes mencionada, esta autorización no ampara la venta de bebidas alcohólicas, para lo cual deberá acudir a realizar el permiso correspondiente a la Secretaría de Ayuntamiento, o de lo contrario quedara sin efectos la presente autorización

Observaciones: Habiendo concluido los 6-seis, asuntos a tratar y llevando a cabo la votación de cada uno de los mismos, se procede a dar por terminada la presente Junta de Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, siendo las 1:30 horas del día 24 del mes de Noviembre del 2009, para lo cual se procede a firmar la misma por las personas que en ella participaron

Miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Lic. René Garza Valdez
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Lic. Oliver Pineda Pineda.
Presidente.
Quinto Regidor

Tomas Guillermo Candia Valdiviesco
Secretario.
Décimo Regidor

Jesús Flores Morales
Vocal
Primer Regidor.

Abel Noe Fuentes Romo.
Vocal
Noveno Regidor

Lic. Luis Edgar Nava Arias
Vocal
Sindico Segundo

SESION DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Administración 2009-2012

ACTA NÚMERO 001/2009 DEL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2009.