

En Santa Catarina Nuevo León, siendo las 12:15 horas del día 08 del mes de Diciembre 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.02, 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 1195/2009 relativo a la Licencia de: licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para Bodegas de Productos No Perecederos ubicado en Boulevard Díaz Ordaz, número 111-A, sin colonia, identificado con el número de expedientes catastrales: 10-003-001, 004, 0012 y 0013, superficie total de terreno: 6,170.025 metros cuadrados, área a desarrollar en este proyecto: 4,631.45 metros cuadrados, área de desplante: 3,353.58 metros cuadrados, área por construir: 3,353.58 metros cuadrados, área de uso de edificación: 3,353.58 metros cuadrados, área total de construcción: 3,353.58 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 **CS 6/30 Comercio, servicios y equipamiento intensidad media** se consideran como **Prohibido**, así mismo por ser contemplado en el artículo 25 uso no contemplado en la matriz de compatibilidad del Reglamento y lineamientos urbanísticos se realizó el estudio y los análisis del proyecto por la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, 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 4.5 veces, presentando el proyecto un 51.59% y 0.72 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 150.00 metros cuadrados de construcción para bodega, 1 cajón de estacionamiento por cada 30.00 metros cuadrados de construcción para oficinas, 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 bodegas es de 3312.98 metros cuadrados, requiere de 22 cajones de estacionamiento, para el área de oficinas es de 21.84 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, resultando la cantidad de 23 cajones de estacionamiento con los cuales no cumple ya que presenta 7 cajones 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 habilitados los 7 cajones de estacionamiento dentro del predio tal y como lo presenta el proyecto, a la contratación de personal encargado de la vialidad de entrada y salida de vehículos, a prohibir la entrada a vehículos de carga de mayores de 3 ½ toneladas.

Observaciones: Habiendo concluido 1-uno asunto a tratar y llevando a cabo la votación 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 08-ocho del mes de Diciembre 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 002/2009 DEL 08 DE DICIEMBRE DEL 2009.