

SESION 01/2010 DE LA COMISION DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO.

Administración 2009-2012

En Santa Catarina Nuevo León, siendo las 11:00 horas del día 21 del mes de Enero del año 2010-dos mil diez, en la sala de juntas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipal se procede a levantar el acta No.01/2010, relativa a la Junta de la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 24Bis 1 y 24Bis 2 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 Obras Públicas y Desarrollo Urbano, El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; Lic. Rene Garza Valdez fungiendo en este acto como Presidente de la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en ausencia del C. Presidente Municipal; y Miembros de la Comisión de Obras Públicas y 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 1, 24 Bis 2 del Reglamento en comento, se procede a seguir con los asuntos:

Punto No. 1; expediente 722/2009 relativo a la solicitud de *Licencia de Ampliación de Uso de Suelo y Construcción para Industria de Generadores y Transformadores Eléctricos* para el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz número 900 sin colonia identificado con los números de expedientes catastrales 09-004-001 y 09-004-002 superficie total de terreno de 12,191.43 metros cuadrados, un área de desplante de 9,395.02 metros cuadrados, un área de construcción autorizada de 11,510.78 metros cuadrados, un área por construir de 2,029.23 metros cuadrados, un área de uso de edificación de 12,710.01 metros cuadrados, un área de construcción por demoler de 830.00 metros cuadrados y un área total de construcción de 12,710.01 metros cuadrados. Y considerando que 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**. Según lo establece el artículo 35 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 4.50 veces, presentando el proyecto un 77.06 y 1.04 respectivamente y de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90 y 94 del referido Reglamento, el proyecto que nos ocupa deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada 150.00 metros cuadrados de construcción para bodega, mas 1 cajón de estacionamiento por cada 200.00 metros cuadrados de construcción para industria, mismos que deberán ser de 5.00 metros por 2.50 metros, así como contar con un espacio para maniobras y circulaciones, y considerando que el área sujeta a aprobación para bodega es de 136.00 metros cuadrados, requiere de 1 cajón de estacionamiento, y que para el área de industria es de 1,465.73 metros cuadrados, por lo que requiere de 7 cajones de estacionamiento, mas los 25 solicitados en la autorización previa resulta en un requerimiento total de 32 cajones de estacionamiento lo cual no cumple ya que solo presenta 25 cajones en el interior del predio.

Observaciones: Que en virtud de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 24 Bis 1, 24 bis 2 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano lo considera como: **POSITIVO CONDICIONADO**. A mantener habilitados los 25 cajones de estacionamiento dentro del predio tal y como lo presenta el proyecto, a no realizar maniobras, ni trabajos de carga y descarga en la vía pública, y en caso de presentar problemas de vialidad deberán de ser solucionados de inmediato a la normatividad de estacionamiento antes mencionada de lo contrario quedara sin efecto la presente autorización.

Punto No 2; Expediente 695/09, Relativo a la Licencia Solicitada de *Uso de Suelo y Edificación para Servicios Escolares, Jardín de Niños y Regularización de Uso de Edificación y Construcción para Venta de Productos de Belleza y Venta e Instalación de Sonido*, para el predio ubicado en la Avenida Perimetral Sur número 145 de la colonia Adolfo López Mateos Séptimo sector, identificado con el número de expediente catastral 06-155-050 y 06-155-051 los cuales cuentan con una superficie total de terreno 413.50 metros cuadrados, un área de desplante de 301.42 metros cuadrados, un área de construcción por regularizar de 491.77 metros cuadrados, un área de uso de edificación de 445.72 metros cuadrados, un área de uso de edificación por regularizar de 46.05 metros cuadrados, un área total de construcción de 491.77 metros cuadrados, y considerando que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Centro de Población 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 **25. Educación elemental, 25.1 jardines de niños, 0.4 Reparación y mantenimiento, 4.6 instalación de equipos de sonido para vehículos, 0.7 Tiendas de especialidades para artículos impercederos**, y se considera como Condicionados (25) y Prohibido(4.6 y 0.7) respectivamente. Que de acuerdo con los artículos 33 y 34 del Reglamento de Zonificación y usos de Suelo del Municipio el predio en cuestión deberá contar con un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S) de 70% y un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S) 1.62 veces, presentando el proyecto un 72.89% y 1.18 respectivamente, por otra parte y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 88, 89, 90, 94 y 95 del referido Reglamento, el proyecto que nos ocupa deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada 30.00 metros cuadrados de construcción para venta de productos de belleza, y venta e instalación de sonido y un cajón de estacionamiento por cada 40.00 metros cuadrados de estacionamiento para Jardín de Niños mismos que deberán ser de 2.50 metros por 5.00 metros de largo así como contar con un espacio para maniobras y circulaciones, por lo que considerando que el área sujeta a aprobación para venta de artículos para belleza e instalación de sonido es de 46.05 metros cuadrados, requiere de 2 cajones de estacionamiento, y para el área de Jardín de Niños es de 275.66 metros cuadrados y requiere de 7 cajones de estacionamiento resultando la cantidad total de 9 cajones de estacionamiento con los cuales no cumple ya que no presenta cajones de estacionamiento en el interior del predio.

Observaciones: En virtud de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 24 Bis 1, 24 bis 2 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano lo considera como: **POSITIVO CONDICIONADO**. A mantener habilitados los 2 cajones de estacionamiento exclusivo comercial tal y como lo presenta el proyecto, a respetar el oficio emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal y por la Coordinación de Asentamientos Humanos y Ecología, de lo contrario quedara sin efectos la presente autorización.

Punto No. 3; expediente 1089/2009 relativo a la solicitud de *Licencia de Uso de Edificación y Construcción para Bodega de productos no Perecederos*, respecto del predio ubicado al sur del arroyo el Salitre e identificado con el número de expediente catastral 11-001-063 el cual cuenta con una superficie total de terreno de 2,395.00 metros cuadrados, un área de afectación de 570.275 metros cuadrados, resultando un área a desarrollar en este proyecto de 1,824.275 metros cuadrados, un área de desplante de 1,439.50 metros cuadrados, un área por construir de 1,439.50 metros cuadrados, un área de uso de edificación de 1,439.50 metros cuadrados y un área total de construcción de 1,439.50 metros cuadrados. Y considerando que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Santa Catarina 2000-2020, el predio en cuestión tiene una zonificación **IL 2/30 Industria Ligeras** por lo cual el uso se encuentra clasificado como **0.1 Bodegas y depósitos**, y se consideran como **Permitido**. 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 1.25 veces, presentando el proyecto un 78.90 y 0.79 respectivamente, mientras que lo establecido por los artículos 88, 89, 90 y 94 del referido

Reglamento indica que el proyecto sujeto a aprobación deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada 150.00 metros cuadrados de construcción para bodega, 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 aprobación para industria es de 1,439.50 metros cuadrados, requiere de 11 cajones de estacionamiento, con los cuales cumple toda vez que presenta una opción de estacionamiento con la cual se da solución a las necesidades de estacionamiento del inmueble.

Observaciones: En virtud de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 24 Bis 1, 24 bis 2 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano lo considera como: **POSITIVO CONDICIONADO**. A mantener vigente la opción que presenta como estacionamiento dentro del proyecto, a cumplir con los oficios emitidos por Protección Civil del Municipal, Patronato de Bomberos de N.L. A.C., PEMEX Gas y Petroquímica y Comisión Federal de Electricidad, así como a cumplir con las observaciones de la Coordinación de Planificación Urbana en su oficio CPU-512/09, de fecha 15 del mes de Diciembre del año 2009, en el cual señala respetar las medidas de seguridad en derechos de vía de PEMEX, en los siguientes puntos 1.- deberá realizar los trabajos de carga y descarga dentro de la bodega, , 2.- no realizar excavaciones de ninguna profundidad, 3.- no transitar con maquinaria o vehículos pesados, 4.- no utilizarlos como vialidades para tránsito frecuente de vehículos ligeros, 5.- para vialidad libre mínimo permitir el flujo vehicular en caso de un aparcamiento temporal de carga y descarga en las bodegas, respetar las área de afectación de la CFE y PEMEX, en caso de llegar a hacer uso del derecho de vía deberá solicitar el permiso ante la dependencia correspondiente.

Punto No. 4; expediente 1253/2009 relativo a la solicitud de *Licencia de Uso de Suelo, Edificación y Ampliación de Construcción para Vulcanizadora y Casa Habitación Unifamiliar* respecto del predio ubicado en la Avenida 1° de Mayo número 104, de la colonia Adolfo López Mateos e identificado con el número de expediente catastral 06-174-011, el cual cuenta con una superficie total de terreno de 190.00 metros cuadrados, un área a desarrollar en este proyecto de 190.00 metros cuadrados, un área de desplante de 86.00 metros cuadrados, un área de construcción autorizada de 81.00 metros cuadrados, un área de uso de edificación de 80.00 metros cuadrados, 34.10 metros lineales de barda por regularizar y un área total de construcción de 161.00 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 **4.2 Reparación y mantenimiento, 4.2 de vehículos** se consideran como **Prohibido**. Presento firmas de vecinos,(8 verificadas, 3 comercios, 2 servicios y 1 sin verificar) 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 de suelo (C.U.S.) de un 1.62 veces, presentando el proyecto un 45.26 y 0.85 respectivamente, por otra parte y de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89,90, 94 y 95 del referido Reglamento, el proyecto sujeto a aprobación deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada 30.00 metros cuadrados de construcción para vulcanizadora y oficinas (respectivamente) 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 aprobación es de 40.00 metros cuadrados requiere de 1 cajón de estacionamiento, para el área de oficina es de 40.00 metros cuadrados requiere de un cajón de estacionamiento resultando la cantidad total de 2 cajones de estacionamiento con los cuales cumple ya que presenta 2 cajones de estacionamiento dentro del predio.

Observaciones: En virtud de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 24 Bis 1, 24 bis 2, 88, 89, 90 94 y 95 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano lo considera como: **POSITIVO CONDICIONADO**. A mantener habilitados los 2 cajones de estacionamiento dentro del predio tal y como lo presenta el proyecto, respetar el oficio emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal y por la Coordinación de

Asentamientos Humanos y Ecología, 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.

Observaciones: Habiendo concluido los 4-cuatro asuntos a tratar y llevando a cabo la votación se procede a dar por terminada la presente Junta de Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, siendo las 12:30 horas del día 21 del mes de Enero del 2010, para lo cual se procede a firmar la misma por las personas que en ella participaron.

Miembros de la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

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

Lic. Oliver Pineda Pineda.
Quinto Regidor

Tomas Guillermo Candia Valdiviesco
Décimo Regidor

Jesús Flores Morales
Primer Regidor

Abel Noe Fuentes Romo
Noveno Regidor

Lic. Luis Edgar Nava Arias
Síndico Segundo