

SESION 02/2010 DE LA COMISION DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO.

Administración 2009-2012

En Santa Catarina Nuevo León, siendo las 11:00 horas del día 12-doce del mes de Febrero 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.02/2010, 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; así como 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 1720/2009 relativo a la solicitud de *Licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para Bodega de Almacenamiento de Productos Plásticos* para el predio ubicado en calle Rivapalacio número 551 al norte de la colonia San Humberto e identificado con el expediente catastral 10-008-111 con superficie total de terreno de 1,945.75 metros cuadrados, un área de afectación de 55.56 metros cuadrados, un área a desarrollar en este proyecto de 1,890.19 metros cuadrados, un área de desplante de 1,322.60 metros cuadrados, un área por construir de 2,595.75 metros cuadrados, un área de uso de edificación de 2,595.75 metros cuadrados. Y considerando que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Santa Catarina 2000-2020, instrumento jurídico normativo en materia de desarrollo urbano, el predio en cuestión tiene una zonificación **HC 3/30 Habitacional Unifamiliar densidad alta comercio y servicios básicos**, y de conformidad con la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo contenida en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el uso de suelo para el género comercio, subgénero Bodegas y Depósitos (01) se encuentra clasificado como **prohibido**. Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 33 del referido Reglamento, 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 69.97 y 1.37 respectivamente por lo cual cumple con dichos lineamientos y mientras que los artículos 88, 89, 90 y 94 del citado ordenamiento indican que 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 30.00 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 610.00 metros cuadrados y que para el área de

oficinas es de 26.24 metros cuadrados, por lo que requiere de 5 cajones de estacionamiento en total de 32 cajones de estacionamiento, lo cual cumple ya que presenta 38 cajones en el interior del predio.

Resolución: Que en virtud de tratarse de un cambio de uso de suelo y por cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 24 Bis 1, 24 bis 2, 33, 88, 89, 90 y 94 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano lo considera como: **POSITIVO**.

Observaciones: Que habiendo concluido el Único asunto 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 11:30 horas del día 12-doce del mes de Febrero 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
Sindico Segundo