

SESION 04/2010 DE LA COMISION DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO.

Administración 2009-2012

En Santa Catarina Nuevo León, siendo las 11:00 horas del día 22-veintidós del mes de Marzo del año 2010-dos mil diez, en la sala de juntas de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipal se procede a levantar el acta No.04/2010, 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 Publicas 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 y 24 Bis 2, del Reglamento en comento, se procede a seguir con los asuntos:

Punto No. 1; Relativo al expediente 269/2009 sobre la solicitud de *cambio de lineamientos, Licencia de Uso de Suelo, de Edificación y Regularización de Construcción para Industria de Empaquetado y Almacén de Alimento para Mascotas* respecto del predio ubicado en la calle Marquez del Riego # 1320 de la colonia Ampliación Zimix identificado con el número de expediente catastral 13-066-001, el cual cuenta con una superficie total de terreno de 800.00 metros cuadrados, un área de afectación de 4.50 metros cuadrados, un área de desplante de 680.00 metros cuadrados, un área de construcción por regularizar de 680.00 metros cuadrados, y un área total de construcción y de uso de edificación de 680.00 metros cuadrados. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnico-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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 mixto densidad alta comercio y servicios básicos** por lo cual el uso solicitado se encuentra clasificado como **03.- Industria mediana manufacturera de bajo impacto, 3.10 alimentos para animales** y se consideran como **prohibido**, mientras que de acuerdo a lo que 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 1.62 veces, presentando el proyecto un 85.48% y 0.85 respectivamente por lo cual no cumple con el primer lineamiento, mientras que de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90, 94 y 95 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo Municipal, el proyecto que nos ocupa deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada 150.00 metros cuadrados de construcción para bodegas y con un cajón por cada 200.00 metros cuadrados de construcción para industria, mismos que deberán ser de 5.00 metros por 2.50 metros, y considerando que el área sujeta a aprobación requiere de 2 cajones de estacionamiento, lo cual cumple ya que presenta 6-seis cajones de estacionamiento dentro del predio.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano lo dictamina como: **POSITIVO** el cambio de lineamientos y la Licencia *de Uso de Suelo, de Edificación y Regularización de Construcción para Industria de Empaquetado y Almacén de Alimento para Mascotas* respecto del predio ubicado en la calle Marquez del Riego # 1320 de la colonia Ampliación Zimix identificado con el número de expediente catastral 13-066-001.

Punto No 2; Relativo al expediente 213/2009 sobre la solicitud de *cambio de lineamientos, Licencia de Uso de Suelo, Edificación y Regularización de Construcción para Taller de Payleria ligera y Prensa* respecto del predio ubicado en Tercera Avenida Norte S/N de la colonia Las Anacuas e identificado con el número de expediente catastral 15-018-017, el cual cuenta con una superficie total de terreno de 498.61 metros cuadrados, un área de desplante de 357.90 metros cuadrados, un área de construcción por regularizar de 357.90 metros cuadrados, y un área total de construcción y de uso de edificación de 357.90 metros cuadrados. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnico-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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 **H 5/40 Habitacional Plurifamiliar densidad muy alta** por lo cual el uso solicitado se encuentra clasificado como **04.- Industria pesada manufacturera de almacenamiento producción y transformación, 4.15 metales** se consideran como **prohibido**, mientras que de acuerdo a lo que 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 60% y un coeficiente de utilización de suelo (C.U.S.) de un 2.70 veces, presentando el proyecto un 71.78% y 0.72 respectivamente, por lo cual no cumple con el primer lineamiento, mientras que de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90, 94 y 95 del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo Municipal, el proyecto que nos ocupa deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada 150.00 metros cuadrados de construcción para bodegas y con un cajón por cada 200.00 metros cuadrados de construcción para industria, mismos que deberán ser de 5.00 metros por 2.50 metros, y considerando que para el uso solicitado se requiere la cantidad total de 2 cajones de estacionamiento con los cuales cumple ya que presenta 2 cajones de

estacionamiento dentro del predio, Aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: Respetar lo indicado por la Dirección de Protección Civil Municipal, mantener habilitados los 2 cajones de estacionamiento en el interior del predio tal como se indica en el proyecto, respetar los lineamientos ecológicos señalados por la Coordinación de Asentamientos Humanos y Ecología.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano lo dictamina como: **POSITIVO** *el cambio de lineamientos, Licencia de Uso de Suelo, Edificación y Regularización de Construcción para Taller de Payleria ligera y Prensa* respecto del predio ubicado en calle Tercera Avenida Norte S/N de la colonia Las Anacuas e identificado con el número de expediente catastral 15-018-017.

Punto No. 3; Relativo al expediente 1114/2009 sobre la solicitud de *Regularización de Uso de Suelo, Edificación y Regularización y ampliación de Construcción para Oficina y Almacén de Herramientas para la Construcción* respecto del predio ubicado en la calle Ocampo # 312 de la colonia La Fama, identificado con el número de expediente catastral 02-013-019, el cual cuenta con una superficie total de terreno de 1,346.00 metros cuadrados, un área de afectación de 110.54 metros cuadrados, un área de desplante de 193.97 metros cuadrados, un área por construir de 58.18 metros cuadrados, un área de construcción por regularizar de 193.97 metros cuadrados, y un área total de construcción y de uso de edificación de 252.15 metros cuadrados. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnico-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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** por lo cual el uso se encuentra clasificado como **01.- Bodegas y depósitos** se considera como **prohibido**, 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 15.70% y 0.20 respectivamente por lo cual cumple con ambos lineamientos, mientras que de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90, 94 y 95 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo Municipal, el proyecto que nos ocupa deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada 30.00 metros cuadrados de construcción para oficinas, un cajón por cada 150.00 metros cuadrados de construcción para bodega mismos que deberán ser de 5.00 metros por 2.50 metros, y considerando que el área sujeta a aprobación requiere la cantidad total de 3 cajones de estacionamiento con los cuales cumple ya que presenta 6-seis cajones de estacionamiento dentro del predio.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de

Obras Públicas y Desarrollo Urbano lo dictamina como: **ASUNTO PENDIENTE** toda vez que no existen elementos suficientes para dictaminar sobre el asunto que se presenta.

Punto No. 4; Relativo al expediente 1217/2009 sobre la solicitud de *cambio de lineamientos, Licencia de Uso de Suelo, Edificación y Regularización y Ampliación de Construcción para Abarrotes y Casa Habitación Unifamiliar* respecto del predio ubicado en la calle Cooperadores # 601 de la colonia Provivienda del Poniente identificado con el número de expediente catastral 20-060-014, el cual cuenta con una superficie total de terreno de 175.57 metros cuadrados, un área de desplante de 172.35 metros cuadrados, un área de construcción previamente autorizada de 233.00 metros cuadrados, un área por construir (continuación de obra) de 115.07 metros cuadrados, un área de construcción por regularizar de 54.42 metros cuadrados, área de uso de edificación para abarrotes de 54.42 metros cuadrados y un área total de construcción de 287.42 metros cuadrados. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnico-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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** por lo cual el uso se encuentra clasificado como **02.- Tiendas de productos básicos, no agrupados en un centro comercial 2.1.- Abarrotes** se considera como **prohibido**, 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 98.17% y 1.64 respectivamente por lo cual no cumple con ambos lineamientos, mientras que de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90, 94 y 95 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo Municipal, el proyecto que nos ocupa deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada 30.00 metros cuadrados de construcción para el giro solicitado y un cajón para vivienda mismos que deberán ser de 5.00 metros por 2.50 metros, por lo que considerando que el área sujeta a aprobación requiere de la cantidad total de 2-dos cajones de estacionamiento con los cuales no cumple ya que no presenta cajones de estacionamiento dentro del predio. Así mismo, el solicitante presenta la anuencia de los vecinos colindantes al predio en cuestión, mismas que fueron verificadas por personal de esta Secretaría, aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: En caso de presentar problemas viales, deberán de solucionarlos de inmediato de acuerdo a la normatividad estipulada en la legislación de la materia.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano lo dictamina como: **POSITIVO** el cambio de lineamientos y la Licencia *de Uso de Suelo, Edificación y Regularización y Ampliación de Construcción para Abarrotes y Casa Habitación Unifamiliar* respecto del predio ubicado en la calle Cooperadores # 601 de la colonia Provivienda del Poniente identificado con el número de expediente catastral 20-060-014.

Punto No. 5; Relativo al expediente 1240/2009 sobre la solicitud de *cambio de lineamientos, regularización de Uso de Suelo, edificación y Construcción para abarrotos y casa habitación unifamiliar*, respecto del predio ubicado en la calle Corregidora # 605 e identificado con el número de expediente catastral 01-087-017 el cual cuenta con una superficie total de terreno de 112.00 metros cuadrados, un área de desplante de 110.28 metros cuadrados, un área de construcción previamente autorizada de 85.00 metros cuadrados, área de construcción por regularizar de 132.71 metros cuadrados, área de uso de edificación para el giro de abarrotos de 58.65 metros cuadrados y un área total de construcción de 217.71 metros cuadrados. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnico-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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** por lo cual el uso se encuentra clasificado como **02.- Tiendas de productos básicos, no agrupados en un centro comercial 2.1.- Abarrotos** se considera como **prohibido**, 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 98.46 y 1.94 respectivamente, por lo cual no cumple con ambos lineamientos, mientras que de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90 y 94 del referido Reglamento, el proyecto sujeto a aprobación deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada 30.00 metros cuadrados de construcción para abarrotos, 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 58.65 metros cuadrados, requiere de 2 cajones de estacionamiento con los cuales no cumple ya que el proyecto no presenta cajones de estacionamiento; aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: Respetar los lineamientos ecológicos marcados 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, y a no realizar la venta de bebidas alcohólicas ya que en caso de pretenderlo deberá contar con el permiso correspondiente expedido por la Secretaría de Ayuntamiento de lo contrario quedara sin efectos la presente autorización

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictamina como: **POSITIVO** el cambio de lineamientos y la **Regularización**

de Uso de Suelo, edificación y Construcción para abarrotos y casa habitación unifamiliar, respecto del predio ubicado en la calle Corregidora # 605 e identificado con el número de expediente catastral 01-087-017.

Punto No.6; Relativo al expediente 1307/2009 sobre la solicitud de *Licencia de Cambio de uso de Suelo y de Uso de Edificación para abarrotos y casa habitación unifamiliar*, respecto del predio ubicado en la calle Rincón del Poniente número 122 de la Colonia Rincón del Poniente e identificado con el número de expediente catastral 26-055-010 el cual cuenta con una superficie total de terreno de 105.00 metros cuadrados, un área de desplante de 41.88 metros cuadrados, un área de construcción autorizada de 71.76 metros cuadrados, un área de uso de edificación de 20.10 metros cuadrados y un área total de construcción de 71.76 metros cuadrados. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnico-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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 por lo cual el uso solicitado se encuentra clasificado como **02.- Tiendas de productos básicos, no agrupados en un centro comercial 2.1.- Abarrotos** se considera como **prohibido**; que de acuerdo con lo estipulado por el artículo 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 un 1.62 veces, presentando el proyecto un 39.89% y 0.68 respectivamente, por lo cual cumple con ambos lineamientos, mientras que de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90, 92 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 el giro solicitado y un cajón para vivienda, mismos que deberán ser de 5.00 metros por 2.50 metros, y considerando que el área sujeta a aprobación requiere de 1 cajón de estacionamiento, lo cual no cumple toda vez que no presenta cajones de estacionamiento dentro del predio; aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: En caso de presentar problemas viales, deberán de solucionarlos de inmediato de acuerdo a la normatividad mencionada y a no realizar la venta de bebidas alcohólicas ya que en caso de pretenderlo deberá contar con el permiso correspondiente expedido por la Secretaría de Ayuntamiento.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictamina como: **POSITIVO** el *Cambio de uso de Suelo y de Uso de Edificación para abarrotos y casa habitación unifamiliar*, respecto del predio ubicado en la calle Rincón del Poniente número 122 de la Colonia Rincón del Poniente.

Punto No. 7; Relativo al expediente 1338/2009 sobre la solicitud de *Licencia de Regularización de Uso de Edificación y Construcción para Almacén de Placas de Mármol* respecto del predio ubicado en la calle Hernán Santos Cantú # 200, dentro del Fracc. Desarrollo Industrial Monterrey, identificado con el número de expediente

catastral 16-006-001 el cual cuenta con superficie total de terreno de 4,135.76 metros cuadrados, un área de desplante de 3,331.10 metros cuadrados, un área de construcción por regularizar de 3,344.30 metros cuadrados, un área de uso de edificación de 3,344.30 metros cuadrados y un área total de construcción de 3,344.30 metros cuadrados. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnica-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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 CS 6/30 Comercio, servicios y equipamiento intensidad media por lo cual el uso se encuentra clasificado como 01.- Bodegas y depósitos y se considera 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 4.50 veces, presentando el proyecto un 80.54% y 0.81 respectivamente, por lo cual no cumple con el primer lineamiento, mientras que de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90 y 94 del referido Reglamento, el proyecto que nos ocupa deberá contar con un total de 17 cajones de estacionamiento, mismos que deberán ser de 5.00 metros por 2.50 metros, lo cual cumple toda vez que presenta 19-diecinueve cajones de estacionamiento dentro del predio. Aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: Mantener habilitados los 19 cajones de estacionamiento dentro del predio tal y como lo presenta el proyecto.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictamina como **POSITIVO** la **Licencia de Regularización de Uso de Edificación y Construcción para Almacén de Placas de Mármol** respecto del predio ubicado en la calle Hernán Santos Cantú # 200, dentro del Fracc. Desarrollo Industrial Monterrey.

Punto No. 8; Relativo al expediente 1339/2009 sobre la solicitud de **Licencia de Regularización de Uso de Edificación y Construcción para Almacén de Placas de Mármol** respecto del predio ubicado en la calle Hernán Santos Cantú # 202, dentro del Fracc. Desarrollo Industrial Monterrey, identificado con el número de expediente catastral 16-006-002 el cual cuenta con superficie total de terreno de 3,866.32 metros cuadrados, un área de desplante de 3,626.40 metros cuadrados, un área de construcción por regularizar de 3,812.00 metros cuadrados, un área de uso de edificación de 3,812.00 metros cuadrados y un área total de construcción de 3,812.00 metros cuadrados. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnica-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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 CS 6/30 Comercio, servicios y equipamiento intensidad media por lo cual el uso se encuentra clasificado como 01.- Bodegas y depósitos y se considera 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 4.50 veces, presentando el proyecto un 93.79% y 0.99 respectivamente, por lo cual no cumple con el primer lineamiento, mientras que de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90 y 94 del referido Reglamento, el proyecto que nos ocupa deberá contar con un total de 19 cajones de estacionamiento, mismos que deberán ser de 5.00 metros por 2.50 metros, lo cual cumple toda vez que presenta 34 cajones de estacionamiento dentro del predio. Aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: Mantener habilitados los 19 cajones de estacionamiento dentro del predio tal y como lo presenta el proyecto.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictamina como **POSITIVO** la **Licencia de Regularización de Uso de Edificación y Construcción para Almacén de Placas de Mármol** respecto del predio ubicado en la calle Hernán Santos Cantú # 202, dentro del Fracc. Desarrollo Industrial Monterrey.

Punto No. 9; Relativo al expediente 1553/2009 sobre la solicitud de **cambio de lineamientos, regularización de Uso de Suelo, Edificación, Regularización y Ampliación de Construcción para tortillería y casa habitación unifamiliar**, respecto del predio ubicado en la calle San José número 36 de la colonia San Gilberto en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 26-154-036 el cual cuenta con una superficie total de terreno de 115.50 metros cuadrados, un área de desplante de 97.50 metros cuadrados, un área de construcción autorizada de 84.00 metros cuadrados, un área por construir de 22.63 metros cuadrados, un área de construcción por regularizar de 39.21 metros cuadrados, resultando un área total de construcción de 145.84 metros cuadrados de los cuales únicamente 33.20 metros cuadrados serán utilizados para el giro solicitado de tortillería. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnico-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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** por lo cual el uso solicitado se encuentra clasificado como 02.- Tiendas de productos básicos, 2.4.- Tortillería, y se considera como **Prohibido**. 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 84.42% y 1.26 respectivamente, por lo cual no cumple con el primer lineamiento; mientras que de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90, 92 y 94 del referido Reglamento, el proyecto que nos ocupa deberá contar con 1 cajón de estacionamiento para el giro que nos ocupa, lo cual cumple ya que cuenta con 1-un cajón de estacionamiento dentro del predio. Así mismo el solicitante presenta la anuencia de los vecinos colindantes, las cuales fueron verificadas por personal adscrito a esta Secretaría, aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: Antes del inicio de operaciones deberá contar con el permiso correspondiente expedido por la Secretaría de Ayuntamiento, deberá mantener habilitado el cajón de

estacionamiento dentro del predio tal y como lo indica el proyecto, respetar y cumplir las indicaciones contenidas en el oficio emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictamina como: **POSITIVO** la solicitud de cambio de lineamientos, **regularización de Uso de Suelo, Edificación, Regularización y Ampliación de Construcción para tortillería y casa habitación unifamiliar**, respecto del predio ubicado en la calle San José número 36 de la colonia San Gilberto en este Municipio.

Punto No. 10; Relativo al expediente 1608/2009 sobre la solicitud **de Licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para dos locales comerciales**, respecto al inmueble ubicado en la calle Hacienda de Molinos número 4004 de la colonia Lomas de Santa Catarina, identificado con el número de expediente catastral 15-052-029 el cual cuenta con una superficie total de terreno 157.75 metros cuadrados, un área de desplante de 85.00 metros cuadrados, un área por construir de 85.00 metros cuadrados, un área de uso de edificación de 85.00 metros cuadrados y un área total de construcción de 85.00 metros cuadrados. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnica-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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 H 5/40 Habitacional Plurifamiliar densidad muy alta por lo cual el uso se encuentra clasificado como prohibido; Según lo establece el artículo 33 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el proyecto que nos ocupa 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 un 2.70 veces, presentando el proyecto un 53.88% y 0.54 respectivamente, por lo cual cumple con ambos lineamientos; así mismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90 y 94 del referido Reglamento, el proyecto sujeto a aprobación deberá contar con 2 cajones de estacionamiento para el giro solicitado, los cuales cumple ya que presenta 3 cajones de estacionamiento dentro del predio, aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: mantener habilitados los 3 cajones de estacionamiento dentro del predio tal y como lo indica el proyecto.

Resolución: Después de ser sometido a votación y en virtud de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 24 Bis 1 y 24 bis 2 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictamina como: **POSITIVO** la **Licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para dos locales comerciales**, respecto al inmueble ubicado en la calle Hacienda de Molinos número 4004 de la colonia Lomas de Santa Catarina.

Punto No. 11; Relativo al expediente 89/2010 sobre la solicitud de **Licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para estética**, respecto del predio ubicado en la calle Geranio # 100 de la colonia Misión de Santa

Catarina 2° Sector en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 06-362-001 el cual cuenta con una superficie total de terreno de 108.65 metros cuadrados, un área de desplante de 55.17 metros cuadrados, un área por construir de 55.17 metros cuadrados, y un área de 55.17 metros cuadrados para el giro solicitado de estética. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnico-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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** por lo cual el uso solicitado se encuentra clasificado como 03.- Servicios personales, 3.2.- Peluquerías y estéticas, y se considera como Prohibido. 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 50.77% y 0.51 respectivamente, por lo cual cumple con ambos lineamientos; mientras que de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90 y 94 del referido Reglamento, el proyecto que nos ocupa deberá contar con 2 cajones de estacionamiento para el giro que nos ocupa, lo cual cumple ya que cuenta con 2 cajones de estacionamiento dentro del predio. Así mismo el solicitante presenta la anuencia de los vecinos colindantes, las cuales fueron verificadas por personal adscrito a esta Secretaría, aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: Antes del inicio de operaciones deberá contar con el permiso correspondiente expedido por la Secretaría de Ayuntamiento, mantener habilitados los dos cajones de estacionamiento dentro del predio tal y como lo indica el proyecto.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictamina como: **POSITIVO** la solicitud de **Licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para estética**, respecto del predio ubicado en la calle Geranio # 100 de la colonia Misión de Santa Catarina 2° Sector en este Municipio.

Punto No. 12; Relativo al expediente 189/2010 sobre la solicitud de **Cambio de lineamientos, Regularización de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para abarrotes y casa habitación**, respecto del predio ubicado en la calle Viñedo Francés # 145 de la colonia Los Viñedos en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 36-043-030 el cual cuenta con una superficie total de terreno de 90.00 metros cuadrados, un área de desplante de 90.00 metros cuadrados, un área de construcción registrada de 60.00 metros cuadrados, un área de construcción por regularizar de 60.44 metros cuadrados, resultando un área total de construcción de 102.44 metros cuadrados, de los cuales únicamente 25.86 metros cuadrados serán destinados para el giro solicitado de abarrotes. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnico-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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 por lo cual el uso solicitado se encuentra clasificado como **02.- Tiendas de productos básicos, no agrupados en un centro comercial 2.1.- Abarrotes** se considera como **prohibido**. Según lo establece el artículo 31 y 33 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el proyecto sujeto a aprobación debe cumplir con la normatividad correspondiente de 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 100% y 1.34 respectivamente, por lo cual no cumple con el primer lineamiento; mientras que 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 para el giro que nos ocupa, lo cual cumple ya que cuenta con 2 cajones de estacionamiento dentro del predio. Así mismo el solicitante presenta la anuencia de los vecinos colindantes, las cuales fueron verificadas por personal adscrito a esta Secretaría, aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: No realizar venta de bebidas alcohólicas en el local, ya que de pretender lo anterior, deberá contar con el permiso correspondiente expedido por la Secretaría de Ayuntamiento y a mantener habilitados los dos cajones de estacionamiento dentro del predio tal y como lo indica el proyecto.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictamina como: **POSITIVO** la solicitud de **Cambio de lineamientos, Regularización de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para abarrotes y casa habitación**, respecto del predio ubicado en la calle Viñedo Francés # 145 de la colonia Los Viñedos en este Municipio.

Punto No. 13; Relativo al expediente 1045/2009; Después de ser sometido a votación y en virtud de no cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 24 Bis 1, 24 bis 2 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano determina dejar el presente el expediente que nos ocupa como **“asunto pendiente”**

Punto No. 14; Relativo al expediente 1080/2009 sobre la solicitud de **cambio lineamientos, licencia de Uso de Edificación y Regularización de Construcción para abarrotes y casa habitación**, respecto del predio ubicado en la Ave. Manuel Ordóñez # 1738 de la colonia Balcones de Santa Catarina en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 22-046-008 el cual cuenta con una superficie total de terreno de 153.82 metros cuadrados, un área de desplante de 129.34 metros cuadrados, un área de construcción registrada de 70.00 metros cuadrados, un área de construcción por regularizar de 59.34 metros cuadrados, resultando un área total de construcción de 129.34 metros cuadrados, de los cuales únicamente 52.00 metros cuadrados serán destinados para el giro solicitado de abarrotes. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnico-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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 HM 4/35 Habitacional plurifamiliar densidad alta comercio, servicios y equipamiento por lo cual el uso solicitado se encuentra clasificado como **02.- Tiendas de productos básicos, no agrupados en un**

centro comercial 2.1.- Abarrotes se considera como **condicionado**. Según lo establece el artículo 31 y 33 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el proyecto sujeto a aprobación debe cumplir con la normatividad correspondiente de la zona señalada en el plan, en el cual se establece un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) de un 65% y un coeficiente de utilización de suelo (C.U.S.) de un 2.30 veces, presentando el proyecto un 84.09% y 0.84 respectivamente, por lo cual no cumple con el primer lineamiento; mientras que de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90, 92 y 94 del referido Reglamento, el proyecto que nos ocupa deberá contar con 1 cajón de estacionamiento para el giro que nos ocupa, lo cual no cumple ya que no cuenta con cajones de estacionamiento dentro del predio, aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: En caso de presentar problemas viales, deberán de solucionarlos de inmediato de acuerdo a la normatividad mencionada y a no realizar la venta de bebidas alcohólicas ya que en caso de pretenderlo deberá contar con el permiso correspondiente expedido por la Secretaría de Ayuntamiento.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictamina como: **POSITIVO** la solicitud de **cambio lineamientos, licencia de Uso de Edificación y Regularización de Construcción para abarrotes y casa habitación**, respecto del predio ubicado en la Ave. Manuel Ordóñez # 1738 de la colonia Balcones de Santa Catarina en este Municipio.

Punto No. 15; Relativo al expediente 1123/2009 sobre la solicitud de **cambio lineamientos, licencia de Uso de Suelo, Edificación y Regularización de Construcción para abarrotes y casa habitación**, respecto del predio ubicado en la calle Juan Escutia # 408 de la colonia Provivienda del Poniente 3er Sector en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 20-164-009 el cual cuenta con una superficie total de terreno de 120.00 metros cuadrados, un área de desplante de 113.41 metros cuadrados, un área de construcción registrada de 54.00 metros cuadrados, un área de construcción por regularizar de 59.41 metros cuadrados, resultando un área total de construcción de 113.41 metros cuadrados, de los cuales únicamente 18.10 metros cuadrados serán destinados para el giro solicitado de abarrotes. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnico-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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 por lo cual el uso solicitado se encuentra clasificado como **02.- Tiendas de productos básicos, no agrupados en un centro comercial 2.1.- Abarrotes** se considera como **prohibido**. Según lo establece el artículo 31 y 33 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el proyecto sujeto a aprobación debe cumplir con la normatividad correspondiente de 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 94.51% y 0.945 respectivamente, por lo cual no cumple con el primer lineamiento; mientras que de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90, 92 y 94 del referido Reglamento, el proyecto que nos ocupa deberá contar con 1 cajón de estacionamiento para el giro que nos ocupa, lo cual no cumple ya que no cuenta con cajones

de estacionamiento dentro del predio, aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: En caso de presentar problemas viales, deberán de solucionarlos de inmediato de acuerdo a la normatividad mencionada y a no realizar la venta de bebidas alcohólicas ya que en caso de pretenderlo deberá contar con el permiso correspondiente expedido por la Secretaría de Ayuntamiento.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictamina como: **POSITIVO** la solicitud de *cambio lineamientos, licencia de Uso de Suelo, Edificación y Regularización de Construcción para abarrotos y casa habitación*, respecto del predio ubicado en la calle Juan Escutia # 408 de la colonia Provivienda del Poniente 3er Sector en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 20-164-009.

Punto No. 16; Relativo al expediente 1176/2009 sobre la solicitud de *cambio lineamientos, regularización de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para abarrotos y casa habitación*, respecto del predio ubicado en la calle Granada # 3001 de la colonia Puerta de las Mitras en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 33-006-008 el cual cuenta con una superficie total de terreno de 124.70 metros cuadrados, un área de desplante de 119.00 metros cuadrados, un área de construcción registrada de 203.00 metros cuadrados, un área de construcción por regularizar de 24.50 metros cuadrados, resultando un área total de construcción de 227.50 metros cuadrados, de los cuales únicamente 24.70 metros cuadrados serán destinados para el giro solicitado de abarrotos. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnico-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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 por lo cual el uso solicitado se encuentra clasificado como **02.- Tiendas de productos básicos, no agrupados en un centro comercial 2.1.- Abarrotos** se considera como **prohibido**. Según lo establece el artículo 31 y 33 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el proyecto sujeto a aprobación debe cumplir con la normatividad correspondiente de 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 95.43% y 1.82 respectivamente, por lo cual no cumple con ambos lineamientos; mientras que de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90, 92 y 94 del referido Reglamento, el proyecto que nos ocupa deberá contar con 1 cajón de estacionamiento para el giro que nos ocupa, lo cual cumple ya que cuenta con 1-un cajón de estacionamiento dentro del predio, aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: Deberá de mantener habilitado el cajón de estacionamiento y a no realizar la venta de bebidas alcohólicas ya que en caso de pretenderlo deberá contar con el permiso correspondiente expedido por la Secretaría de Ayuntamiento.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictamina como: **POSITIVO** la solicitud de *cambio lineamientos, regularización de*

Uso de Suelo, Edificación y Construcción para abarrotes y casa habitación, respecto del predio ubicado en la calle Granada # 3001 de la colonia Puerta de las Mitras en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 33-006-008.

Punto No. 17; Relativo al expediente 1186/2009 sobre la solicitud de *regularización de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para abarrotes y casa habitación*, respecto del predio ubicado en la calle León Toral # 301 de la colonia Pio XII en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 12-003-007 el cual cuenta con una superficie total de terreno de 182.86 metros cuadrados, un área de desplante de 124.09 metros cuadrados, un área de construcción registrada de 97.00 metros cuadrados, un área de construcción por regularizar de 27.09 metros cuadrados, resultando un área total de construcción de 124.09 metros cuadrados, de los cuales únicamente 36.02 metros cuadrados serán destinados para el giro solicitado de abarrotes. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnico-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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 por lo cual el uso solicitado se encuentra clasificado como **02.- Tiendas de productos básicos, no agrupados en un centro comercial 2.1.- Abarrotes** se considera como **prohibido**. Según lo establece el artículo 31 y 33 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el proyecto sujeto a aprobación debe cumplir con la normatividad correspondiente de 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 67.86% y 0.68 respectivamente, por lo cual cumple con ambos lineamientos; mientras que de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90, 92 y 94 del referido Reglamento, el proyecto que nos ocupa deberá contar con 1 cajón de estacionamiento para el giro que nos ocupa, lo cual no cumple ya que no cuenta con estacionamiento dentro del predio, aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: En caso de presentar problemas viales, deberán de solucionarlos de inmediato de acuerdo a la normatividad mencionada y a no realizar la venta de bebidas alcohólicas ya que en caso de pretenderlo deberá contar con el permiso correspondiente expedido por la Secretaría de Ayuntamiento.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictamina como: **POSITIVO** la solicitud de *regularización de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para abarrotes y casa habitación*, respecto del predio ubicado en la calle León Toral # 301 de la colonia Pio XII en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 12-003-007.

Punto No. 18; Relativo al expediente 1241/2009 sobre la solicitud de *cambio de lineamientos, licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para abarrotes y casa habitación*, respecto del predio ubicado en la calle Cañón de Abajo # 148 de la colonia Las Sombrillas en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 26-293-025 el cual cuenta con una superficie total de terreno de 78.11 metros cuadrados, un área de desplante de

78.11 metros cuadrados, un área de construcción registrada de 31.00 metros cuadrados, un área de construcción por regularizar de 47.11 metros cuadrados, resultando un área total de construcción de 78.11 metros cuadrados, de los cuales únicamente 22.87 metros cuadrados serán destinados para el giro solicitado de abarrotes. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnico-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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 por lo cual el uso solicitado se encuentra clasificado como **02.- Tiendas de productos básicos, no agrupados en un centro comercial 2.1.- Abarrotes** se considera como **prohibido**. Según lo establece el artículo 31 y 33 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el proyecto sujeto a aprobación debe cumplir con la normatividad correspondiente de 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 100% y 1.00 respectivamente, por lo cual no cumple con el primer lineamiento; mientras que de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90, 92 y 94 del referido Reglamento, el proyecto que nos ocupa deberá contar con 1 cajón de estacionamiento para el giro que nos ocupa, lo cual no cumple ya que no cuenta con estacionamiento dentro del predio, aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: En caso de presentar problemas viales, deberán de solucionarlos de inmediato de acuerdo a la normatividad mencionada y a no realizar la venta de bebidas alcohólicas ya que en caso de pretenderlo deberá contar con el permiso correspondiente expedido por la Secretaría de Ayuntamiento.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictamina como: **POSITIVO** la solicitud de **cambio de lineamientos, licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para abarrotes y casa habitación**, respecto del predio ubicado en la calle Cañón de Abajo # 148 de la colonia Las Sombrillas en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 26-293-025.

Punto No. 19; Relativo al expediente 168/2010 sobre la solicitud de **cambio de lineamientos, regularización de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para abarrotes y expendio de pollo**, respecto del predio ubicado en la calle San Pedro el Alto # 233 de la colonia San Gilberto en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 26-130-001 el cual cuenta con una superficie total de terreno de 115.50 metros cuadrados, un área de desplante de 115.50 metros cuadrados, un área de construcción por regularizar de 115.50 metros cuadrados, un área de uso de edificación de 115.50 metros cuadrados, y un área total de construcción de 115.50 metros cuadrados. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnico-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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 por lo cual el uso solicitado se encuentra clasificado como **02.- Tiendas de productos básicos, no agrupados en un centro comercial 2.1.- Abarrotes, 2.6.- comida para llevar** y se considera como **prohibido**. Según lo establece el artículo 31 y 33 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el proyecto sujeto a aprobación debe cumplir con la normatividad correspondiente de 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 100% y 1.00 respectivamente, por lo cual no cumple con el primer lineamiento; mientras que de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90, 92 y 94 del referido Reglamento, el proyecto que nos ocupa deberá contar con 2 cajones de estacionamiento para el giro que nos ocupa, lo cual no cumple ya que no cuenta con estacionamiento dentro del predio, aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: Antes del inicio de operaciones, deberá contar con el permiso correspondiente expedido por la Secretaría de Ayuntamiento, en caso de presentar problemas viales, deberán de solucionarlos de inmediato de acuerdo a la normatividad mencionada.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictamina como: **POSITIVO** la solicitud de **cambio de lineamientos, regularización de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para abarrotes y expendio de pollo**, respecto del predio ubicado en la calle San Pedro el Alto # 233 de la colonia San Gilberto en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 26-130-001.

Punto No. 20; Relativo al expediente 235/2010 sobre la solicitud de **licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para abarrotes y casa habitación unifamiliar**, respecto del predio ubicado en la Ave. Las Torres # 121 de la colonia Hacienda El Palmar en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 36-134-075 el cual cuenta con una superficie total de terreno de 95.05 metros cuadrados, un área de desplante de 66.15 metros cuadrados, un área de construcción autorizada de 43.00 metros cuadrados, un área por construir de 23.15 metros cuadrados, resultando un área total de construcción de 66.15 metros cuadrados, de los cuales solamente 27.90 metros cuadrados serán utilizados para el uso de edificación solicitado. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnico-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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 por lo cual el uso solicitado se encuentra clasificado como **02.- Tiendas de productos básicos, no agrupados en un centro comercial 2.1.- Abarrotes** y se considera como **prohibido**. Según lo establece el artículo 31 y 33 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el proyecto sujeto a aprobación debe cumplir con la normatividad correspondiente de 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 69.06 y 0.69 respectivamente, por lo cual cumple con ambos lineamientos; mientras que de conformidad con lo

establecido por los artículos 88, 89, 90, 92 y 94 del referido Reglamento, el proyecto que nos ocupa deberá contar con 1 cajones de estacionamiento para el giro que nos ocupa, lo cual cumple ya que cuenta con un cajón de estacionamiento dentro del predio, aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: Mantener habilitado el cajón de estacionamiento en el interior del predio, tal como se indica en el proyecto y a no realizar la venta de bebidas alcohólicas ya que en caso de pretender lo anterior, deberá contar con el permiso correspondiente expedido por la Secretaría de Ayuntamiento.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictamina como: **POSITIVO** la solicitud de *licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para abarrotos y casa habitación unifamiliar*, respecto del predio ubicado en la Ave. Las Torres # 121 de la colonia Hacienda El Palmar en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 36-134-075.

Punto No. 21; Relativo al expediente 266/2010 sobre la solicitud de *licencia de Uso de Suelo, Edificación para abarrotos y casa habitación unifamiliar*, respecto del predio ubicado en la calle Hacienda San Juan # 233 de la colonia Hacienda El Palmar en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 36-058-216 el cual cuenta con una superficie total de terreno de 90.00 metros cuadrados, un área de desplante de 43.00 metros cuadrados, un área de construcción autorizada de 43.00 metros cuadrados, de los cuales solamente 15.15 metros cuadrados serán utilizados para el uso de edificación solicitado. Visto lo anterior, esta Secretaría presenta el siguiente dictamen técnico-urbanístico ante los miembros de esta Comisión a fin de que se realice el análisis y en su caso aprobación del proyecto presentado.

DICTAMEN TECNICO-URBANISTICO: 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 por lo cual el uso solicitado se encuentra clasificado como **02.- Tiendas de productos básicos, no agrupados en un centro comercial 2.1.- Abarrotos** y se considera como **prohibido**. Según lo establece el artículo 31 y 33 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Municipal, el proyecto sujeto a aprobación debe cumplir con la normatividad correspondiente de 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 47.78 y 0.48 respectivamente, por lo cual cumple con ambos lineamientos; mientras que de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89, 90, 92 y 94 del referido Reglamento, el proyecto que nos ocupa deberá contar con 1 cajones de estacionamiento para el giro que nos ocupa, lo cual cumple ya que cuenta con un cajón de estacionamiento dentro del predio, aunado a lo anterior se contemplan las siguientes condicionantes: Mantener habilitado el cajón de estacionamiento en el interior del predio, tal como se indica en el proyecto y a no realizar la venta de bebidas alcohólicas ya que en caso de pretender lo anterior, deberá contar con el permiso correspondiente expedido por la Secretaría de Ayuntamiento.

Resolución: Después de ser sometido a votación y 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 esta Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictamina como: **POSITIVO** la solicitud de *licencia de Uso de Suelo, Edificación para abarrotos y casa habitación unifamiliar*, respecto del predio ubicado en la calle Hacienda San Juan # 233 de la colonia Hacienda El Palmar en este Municipio identificado con el número de expediente catastral 36-058-216.

Observaciones: Los asuntos en los cuales se dictamino como positivo deberán de turnarse a las áreas correspondientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal a fin de que previo el pago de los derechos correspondientes expida las licencias correspondientes, y habiéndose concluido los 21-veintiún asuntos a tratar se procede a dar por terminada la presente Junta de Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, siendo las 13:30 horas del día 22 de marzo del 2010, 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