

**TORREÓN**  
gentetrabaja

TORREÓN, COAH. A 15 DE DICIEMBRE DE 2011

OF.No.REG/R4/398/12/2011  
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

**LIC. MIGUEL FELIPE MERY AYUP**  
**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**  
**PRESENTE.-**

POR MEDIO DEL PRESENTE SOLICITO A USTED, SE INCLUYA EL LA PROXIMA SESION DE CABILDO EL DICTAMEN EMITIDO EN LA VIGESIMA SEXTA SESION ORDINARIA DE LA COMISION DE PLANIFICACION, URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS, CELEBRADA EL DIA 11 DE NOVIEMBRE DE 2011, RELATIVO A LA SIGUIENTE SOLICITUD:

TRAMITE	SOLICITANTE
A) SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA APROBACION DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL SOL", UBIACADO EN POLIGONO JARDINES DEL SOL ETAPA II DEL EJIDO ANA DE ESTA CIUDAD.	INMO TU HOGAR, S.A.

LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 60 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAHUILA.

SIN OTRO PARTICULAR, REITERO A USTED LA SEGURIDAD DE MI ATENTA Y DISTINGUIDA CONSIDERACION.

**ATENTAMENTE**

*por delegación*

**LIC. Y C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA**  
**SEGUNDA SINDICO Y PRESIDENTA DE LA COMISION DE PLANIFICACION, URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS DEL R. AYTO. DE TORREON, COAH.**  
**2010 - 2013**

c.c.p. Archivo





**DICTAMEN DE LA COMISION DE PLANIFICACION, URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS DEL R.  
AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAH.  
ADMINISTRACION 2010-2013**

VIGESIMA SEXTA SESION DEL DIA 11 DE NOVIEMBRE DE 2011, A LAS 09:00 (NUEVE HORAS).

EN LA CIUDAD DE TORREON COAHUILA DE ZARAGOZA., SIENDO LAS 09:00 HORAS DEL DIA VIERNES 11 DE NOVIEMBRE DE 2011, SE REUNIERON LOS INTEGRANTES DE LA COMISION DE PLANIFICACION, URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS, EN LA SALA DE JUNTAS DE LA DIRECCION DE URBANISMO, UBICADA EN BLVD. INDEPENDENCIA No.75 OTE., DE ESTA CIUDAD, PARA CELEBRAR LA **VIGESIMA SEXTA SESION ORDINARIA**, CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LA LIC. Y C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA, PRESIDENTA; PROFR. JUAN ANTONIO MARTINEZ BARRIOS, SECRETARIO; LIC. MANUEL ALEJANDRO MARTINEZ GARZA, LIC. JOSE ARTURO RANGEL AGUIRRE Y LIC. MARCELO DE JESUS TORRES COFIÑO, VOCALES; Y UNA VEZ COMPROBADO EL QUORUM LEGAL Y CONFORME AL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA SE EMITE EL PRESENTE ACUERDO QUE CON CARACTER DE DICTAMEN SE ADOPTO CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

**ANTECEDENTES:**

**UNICO:** SE ANALIZA EL SIGUIENTE DICTAMEN QUE LA DIRECCION GENERAL DE URBANISMO HIZO LLEGAR A ESTA COMISION:

**TRAMITE**

SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA APROBACION DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL SOL", UBICADO EN POLIGONO JARDINES DEL SOL ETAPA II DEL EJIDO ANA DE ESTA CIUDAD.

**SOLICITANTE**

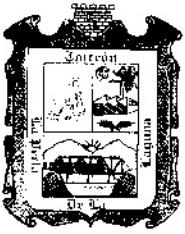
INMO TU HOGAR, S.A.

**CONSIDERANDO:**

UNA VEZ ANALIZADO Y DISCUTIDO EL PUNTO Y CON APEGO A LO ESTABLECIDO POR LAS DISPOSICIONES QUE SEÑALAN LOS ARTICULOS 105, 107 Y 113 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, 94 Y 95 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAHUILA, Y 12 DEL REGLAMENTO DEL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA, SE APRUEBA



*Def. 10/13*



POR LOS ASISTENTES Y SE PONE A CONSIDERACION DEL H. CABILDO EL SIGUIENTE ACUERDO QUE CON CARÁCTER DE DICTAMEN FUE ADOPTADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

**ACUERDO:**

POR MAYORIA DE CUATRO VOTOS A FAVOR Y UNO EN CONTRA DE LA LIC. Y C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA, PRESIDENTA, SE APRUEBA QUE SE EMITA EL **DICTAMEN A FAVOR** DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR **INMO TU HOGAR, S.A.**, RESPECTO AL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA APROBACION DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL SOL", UBICADO EN POLIGONO JARDINES DEL SOL ETAPA II DEL EJIDO ANA, EN ESTA CIUDAD DE TORREÓN, COAH.

TURNESE EL PRESENTE DICTAMEN A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE SE INSCRIBA EN LA ORDEN DEL DIA DE LA PROXIMA SESION DE CABILDO, PARA SU ANALISIS, DISCUSIÓN Y POSIBLE APROBACION, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 105, 106, 107 Y 113 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, 94, 95, 115 Y DEMAS RELATIVOS AL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO.

**-COMISION DICTAMINADORA-**

LIC. Y C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA  
PRESIDENTA.

PROFR. J. ANTONIO MARTINEZ BARRIOS  
SECRETARIO.

LIC. M. ALEJANDRO MARTINEZ GARZA  
VOCAL.

LIC. JOSE ARTURO RANGEL AGUIRRE  
VOCAL

LIC. MARCELO DE JESUS TORRES COFIÑO  
VOCAL.



R. AYUNTAMIENTO  
DE TORREÓN  
2010 - 2013



**TORREÓN**  
gentetrabajando

**DIRECCION GENERAL DE URBANISMO**  
**DEPARTAMENTO DE ACCIONES URBANAS**

TORREÓN, COAH. A 4 de Octubre de 2011.  
NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/8959/11  
EXPEDIENTE: 057/1232-11/U  
ASUNTO: Constancia de Uso de Suelo  
CLASIFICACIÓN: Público  
SEGUIMIENTO: Se entrega en Urbanismo.

Inmo Tu Hogar, S.A. de C.V.

Sr. Eduardo Jesús Arias Anzures

Presente.-

En atención a su solicitud para obtener la Constancia de Uso de Suelo, para el (los) predio (s) que se describe (n) a continuación:

Ubicación: Polígono Jardines de Sol II en el ejido Anna  
Clave Cats: 063-155-145-000 y 063-155-149-000  
Superficie: 54,151.00 m<sup>2</sup>  
En el cual: Pretende construir un fraccionamiento de interés social

Esta Dirección General de Urbanismo con fundamento en los artículos 84, 86, 87 y 88 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Coahuila y el artículo 8 del Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones del Municipio de Torreón y a lo señalado en el Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente el uso de suelo es:

**HABITACIONAL (H-6)**

DENSIDAD VECINAL DE 110 - 176 VIVIENDAS/HA. LOTE TIPO DE 91.00 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE Y 7.00 M DE FRENTE MINIMOS, C.O.S. DE 0.8 Y C.U.S. DE 1.2 - 1.6

Lo que PERMITE el uso de suelo solicitado conforme lo que dicta el Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones Municipal, corresponde para aplicarse el Art. 48, Norma 6.- Habitacional de Densidad Alta. Para su proyecto observara los lineamientos de la "Revisión y Actualización 2009 del Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón y deberá cumplir con lo señalado en el Art. 178 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado.

"La presente Constancia de Uso de Suelo no implica una licencia funcionamiento o construcción hasta que no se cumplan en su totalidad con las normas que apliquen a este tipo de trámites". La vigencia de la presente Constancia de Uso de Suelo es de 180 días. Sin otro particular quedo de Usted.

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"  
EL C. DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO



DIRECCION GENERAL  
DE URBANISMO

Torreón, Coah.  
ARQ. ARTURO LOZANO AYALA

C.c.p. Unidad Catastral Torreón  
C.c.p. Archivo



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
Torreón, Coahuila.

**R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN 2010-2013**

## FICHA TÉCNICA

Torreón, Coahuila, a 13 de Octubre del 2011.

### PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL SOL II"

PROPIETARIO:	INMO TU HOGAR S.A. DE C.V.
Solicitante:	Ing. David Lugo Montoya
Ubicación del Fraccionamiento:	Polígono Jardines del Sol, Etapa II
Colonia:	Ejido Anna
Tipo de Fraccionamiento:	Habitacional
Densidad poblacional:	Alta (H6)
Sup. Total:	54,151.00 m <sup>2</sup>
Sup. Vendible Total:	27,891.68 m <sup>2</sup>
Sup. Unifamiliar:	10,500.65 m <sup>2</sup> (37.65% de la superficie vendible)
Sup. Plurifamiliar:	16,162.37m <sup>2</sup> (57.97% de la superficie vendible)
Sup. Comercial:	1,228.66 m <sup>2</sup> (4.41% de la superficie vendible)
Sup. Cesión Municipal:	4,198.09 m <sup>2</sup> (15.05% de la superficie vendible)
Sup. Vialidad	22,061.23 m <sup>2</sup>
No. Lotes:	98 Lotes unifamiliares 179 Lotes Plurifamiliares 2 Lotes Comerciales

#### El expediente presenta:

- Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal, firmada por el propietario del predio o su representante legal.
- Copia de recibo de pago por concepto de autorización de lotificación.
- Resolución del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.
- Tarjeta Informativa.
- Identificación del solicitante y representante legal.
- Escrituras.
- Libertad de gravamen.
- Acta Constitutiva de la Empresa.
- Copia de recibos de pago del predial.
- Constancia de uso de suelo.
- Factibilidad de SIMAS y Factibilidad de CFE.
- Formalización de la fusión.
- Plano de fusión
- Autorización de Lotificación y Plano firmado y sellado por la Dirección General de Urbanismo.

#### Observaciones:

- El Diseño de lotificación y vialidades cumple con el Plan Director de Desarrollo Urbano.
- Cumple con el 15% de área de cesión municipal respecto al área vendible.
- La vivienda plurifamiliar no será bajo régimen en condominio

