



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

TRIGESIMA PRIMER SESION DEL DIA 26 DE MARZO DE 2012, A LAS 09:30 HORAS.

EN LA CIUDAD DE TORREON COAHUILA DE ZARAGOZA., SIENDO LAS 09:30 HORAS DEL DIA 26 DE MARZO DE 2012, 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 **TRIGESIMA PRIMER SESION ORDINARIA**, CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LA LIC. Y C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA, PRESIDENTA; PROFR. JUAN ANTONIO MARTINEZ BARRIOS, SECRETARIO Y LIC. JOSE ARTURO RANGEL AGUIRRE, VOCAL; 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 REGULARIZAR UN SALON DE FIESTAS EN FINCA LOCALIZADA EN AV. MEXICO No.228-B DE LA COL. RINCON DEL BOSQUE EN ESTA CIUDAD.

**SOLICITANTE**

C. GUADALUPE LIZETH VILLARREAL FERNANDEZ.

**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 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 UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, SE **APRUEBA** QUE SE EMITA EL DICTAMEN A FAVOR DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR LA **C. GUADALUPE LIZETH VILLARREAL FERNANDEZ** RESPECTO A LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H5) A SUBCENTRO URBANO CON VIVIENDA (SCU) PARA UNA FINCA DE 225 Mts.2, UBICADA EN AV. MEXICO No. 228-B, LOTE 2, MANZANA 5, DE LA COLONIA RINCON DEL BOSQUE, PARA REGULARIZAR UN SALON PARA FIESTAS.

REGULARIZAR UN SALON DE FIESTAS EN UNA FINCA LOCALIZADA EN AV. MEXICO No. 228-B DE LA COLONIA RINCON DEL BOSQUE EN ESTA CIUDAD.

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 APROBACIÓN, 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. JUAN ANTONIO MARTINEZ BARRIOS  
SECRETARIO.

LIC. JOSE ARTURO RANGEL AGUIRRE  
VOCAL







**TARJETA INFORMATIVA**

**Para:** Ing. José Luis Dávila Rodríguez  
Director de Administración Urbana  
**De:** Ing. Héctor A. Villanueva Tinajero  
Director de Planeación Urbana

**Asunto:**

Solicitud de Cambio de Uso de Suelo de la C. Guadalupe L. Villarreal Fernández, para una finca (225 Mts.2) ubicada en Av. México No.228-B, Lote 2 Manzana 5, de la Col. Rincón del Bosque, teniendo actualmente área de Zonificación H5 Habitacional Densidad Alta desea cambiarla a SCU Subcentro Urbano con Vivienda, en donde pretende regularizar un **Salón para Fiestas** (Expediente folio 10387)

**Comentarios:**

Se considera Prohibido el uso pretendido en Oficio Folio 3134 de fecha 1 de Marzo del 2012, con fundamento en el **Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Torreón, Coahuila**, y a lo señalado por el **Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente**.

Por lo anterior el solicitante pide el Cambio de Uso de Suelo en su petición en la Solicitud de folio 10387, pretendido para este tipo de servicio "**Salón para Fiestas**" giro que se encuentra en el mencionado **Reglamento** en su Segunda Sección, Artículo 48, **Norma 9 CU3 SCU Subcentro Urbano con Vivienda**, Inciso II, Numeral 56.

Debido a que el Uso de Suelo pretendido **si trastoca** la convivencia de sus habitantes, tiene como opción presentarlo a la **Comisión** con su anuencia vecinal ya verificada por el inspector Benjamín Hernández E. y anexada al expediente, para que resuelva en consecuencia.

En el reporte fotográfico se observa una gran cantidad de Comercios y Servicios. Además se encuentra en una colonia donde se reúnen lo habitacional, el comercios y los servicios, sin ningún problema.

**DIRECCIÓN DE URBANISMO**

31-T-Informativa 5 DE MARZO 2012



**TORREÓN**  
gentetrabajando



Cambio de uso de suelo

R. AYUNTAMIENTO DE TORREON  
.2010-2013

Dirección General de Urbanismo



TORREÓN  
gentetrabajando

769

GUADALUPE LIZETH VILLAREAL FERNANDEZ

Asunto, Factibilidad de uso de suelo

MAR-01-12 11:18 AM

MEXICO S/N RINCON DEL BOSQUE

Presente.

Haciendo referencia a la solicitud recibida con el folio 4 para el tramite de FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO del predio con las siguientes características:

UBICACION: MEXICO, RINCON DEL BOSQUE

CLAVE CATASTRAL: 038505002000

SUPERFICIE: 382.77 m<sup>2</sup>

DESTINO PRETENDIDO: SALON PARA FIESTAS, BANQUETES Y TODAS

ABITACIONAL DE DENSIDAD MUY ALTA

56

Por lo anterior y con fundamento en el Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Torreón Coahuila y lo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente, le informamos que el trámite de FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO que usted solicita, se encuentra **PROHIBIDO** de conformidad a lo señalado en la tabla de compatibilidad y destinos del suelo del citado plan director.

Por lo tanto, le informamos que con fundamento en el Reglamento de licencia, permisos, constancias y autorizaciones para la realización de acciones urbanas del Municipio de Torreón Coahuila, el giro que pretende establecer en el predio es **REGULADO**, por lo que requerirá de los siguientes dictámenes:

DICTAMEN DE SALUD MUNICIPAL, DICTAMEN DE ECOLOGIA MUNICIPAL, DICTAMEN DE PROTECCION CIVIL.

La presente factibilidad de uso de suelo tiene una vigencia de 180 días naturales a partir de su expedición.

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA  
Director de Urbanismo

El presente documento es Informativo, no acredita ni dictamen, ni constancia de uso de suelo.