



“2013, año del Centenario de la Revolución Constitucionalista”



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN, URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA ADMINISTRACION 2010-2013

QUINCUAGESIMA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 14 DE NOVIEMBRE DE 2013, A LAS 08:30 (OCHO TRAITA HORAS).

EN LA CIUDAD DE TORREÓN COAHUILA DE ZARAGOZA, SIENDO LAS 08:30 HORAS DEL DÍA 14 DE NOVIEMBRE DE 2013, SE REUNIERON LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN, URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS, EN LA SALA DE JUNTAS DE LA SALA DE REGIDORES, UBICADA EN AVENIDA ESCOBEDO No. 240 ORIENTE DE ESTA CIUDAD. PARA CELEBRAR LA QUINCUAGÉSIMA SESIÓN ORDINARIA, CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LA LIC. Y CP. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA, (PRESIDENTA); LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE, (SECRETARIO); Y EL C. JOSÉ ELÍAS GANEM GUERRERO, (VOCAL); Y EL PROFESOR JUAN ANTONIO MARTINEZ BARRIOS, UNA VEZ COMPROBADO EL QUÓRUM LEGAL Y CONFORME A LOS ASUNTOS GENERALES QUE SE VALORARON, SE EMITE EL PRESENTE ACUERDO QUE CON CARÁCTER DE DICTAMEN SE ADOPTÓ CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

ÚNICO: SE ANALIZA EL SIGUIENTE DICTAMEN QUE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO HIZO LLEGAR A ESTA COMISIÓN:

TRAMITE:

SOLICITUD PARA ELEVAR AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO UN CONJUNTO HABITACIONAL DE 34 MÓDULOS DE TRES NIVELES CON CUATRO VIVIENDAS POR NIVEL PARA UN TOTAL DE 408 VIVIENDAS, EN EL FRACCIÓNAMIENTO QUINTAS LA PERLA, EN ESTA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA.

Handwritten signature in black ink.

SOLICITANTE:

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

Handwritten signature in black ink.



Handwritten signature in blue ink.



**“2013, año del Centenario de la Revolución Constitucionalista”**

**CONSIDERANDO:**

UNA VEZ ANALIZADO Y DISCUTIDO EL PUNTO Y CON APEGO A LO ESTABLECIDO POR LAS DISPOSICIONES QUE SEÑALAN LOS ARTÍCULOS 105, 107 Y 113 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, 94 Y 95 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAHUILA, SE APRUEBA POR LOS ASISTENTES Y SE PONE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO EL SIGUIENTE ACUERDO QUE CON CARÁCTER DE DICTAMEN FUE ADOPTADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

**ACUERDO:**

CON DOS VOTOS A FAVOR EMITIDOS POR EL LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE Y EL C. JOSÉ ELIAS GANEM GUERRERO, UNA VOTO EN CONTRA POR PARTE DE LA C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA Y UNA ABSTENCIÓN POR PARTE DEL PROFR. JUAN ANTONIO MARTINEZ BARRIOS, **SE APRUEBA POR MAYORIA** QUE SE EMITA EL DICTAMEN A FAVOR RELATIVO A LA SOLICITUD PARA ELEVAR AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO UN CONJUNTO HABITACIONAL DE 34 MÓDULOS DE TRES NIVELES CON CUATRO VIVIENDAS POR NIVEL PARA UN TOTAL DE 408 VIVIENDAS, EN EL FRACCIÓNAMIENTO QUINTAS LA PERLA, DE ESTA CIUDAD, POR LO CUAL TURNESE EL PRESENTE DICTAMEN A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE SE INSCRIBA EN EL ORDEN DEL DÍA DE LA PRÓXIMA SESIÓN DE CABILDO PARA SU ANALISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO 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 R. AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAHUILA.

**COMISIÓN DICTAMINADORA**

**TORREÓN, COAHUILA. A 14 DE NOVIEMBRE DE 2013**

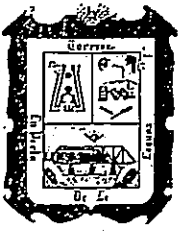
LIC.Y C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA  
PRESIDENTA.

LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE  
SECRETARIO

C. JOSÉ ELÍAS GANEM GUERRERO  
VOCAL

PROFR. JUAN ANTONIO MARTINEZ BARRIOS  
VOCAL





**TORREÓN**  
gentetrabajando

“2013, Año del Centenario de la Revolución Constitucionalista”

Of. No, SRA-SAA/415/2013  
Asunto: El que se Indica  
Clasificación: Público  
Seguimiento:

**C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA**  
**SEGUNDA SÍNDICO Y PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE**  
**PLANIFICACIÓN, URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS**  
**P R E S E N T E .-**

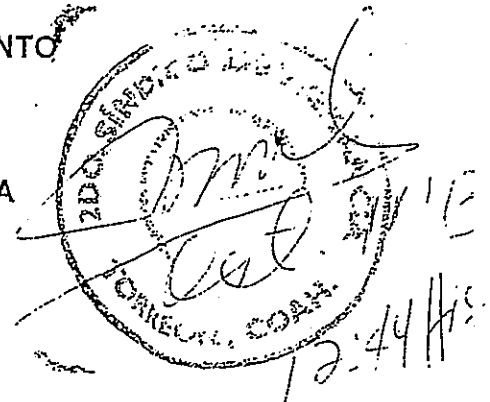
Por medio de la presente, me permito remitir a usted Dictamen emitido por la Dirección de Urbanismo y expediente que contiene documentación respecto a solicitud de Promotora de Hogares SM de México, S.A. de C.V., para elevar al Régimen de Propiedad en Condominio un Conjunto Habitacional de 34 módulos de tres niveles con cuatro viviendas por nivel para un total de 408 viviendas en el Fracc. Quintas La Perla.

Lo anterior para su conocimiento y trámite correspondiente dentro de la Comisión a su cargo.

Sin más por el momento, le reitero las seguridades de mi amable y distinguida consideración.

ATENTAMENTE  
“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”  
Torreón, Coah. a 10 octubre de 2013.  
EL SUBSECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. FRANCISCO JOSÉ ADAME ACOSTA





R. AYUNTAMIENTO  
DE TORREÓN  
2010 - 2013



**TORREÓN**  
gentetrabajando

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE ACCIONES URBANAS  
TORREÓN, COAH., A 19 de Febrero de 2013  
NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/0252/13  
EXPEDIENTE: 05T/125-13/U  
ASUNTO: Constancia de Uso de Suelo  
CLASIFICACIÓN: Público  
SEGUIMIENTO: Se entrega en Urbanismo.

**"2013, año del Centenario de la Revolución Constitucionalista"**

Promotora de Hogares SM de México, S. A. de C. V.  
Magdalena Ely Díaz Cuevas  
Presente.-

En atención a su solicitud **Folio 13953** para la Constancia de Uso de Suelo, para el (los) predio (s) que se describe (n) a continuación:

Ubicación: Lotes 1 al 34 de la manzana 5 del frac. Quintas La Perla  
Superficie: 378 m<sup>2</sup> lote tipo un total de 12,852 m<sup>2</sup>  
C. Catastral: 073-375-001-000 al 073-375-034-000  
En el cual: Pretende construir 408 viviendas, 12 en cada uno de los 34 lotes en módulos de tres niveles

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 Construcción para el Estado de Coahuila 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 MÍNIMOS, C.O.S. DE 0.8 Y C.U.S. DE 1.2 - 1.6

Lo que PERMITE el uso de suelo pretendido, 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, Fracción II; Usos Permitidos, Numeral 2: Dos o mas casas por lote. Para cualquier proyecto observara los lineamientos de la "Revisión y Actualización 2005 del Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón y la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado deberá tener especial cuidado en cumplir con el Art. 93 Norma 1: Numero mínimo de cajones de estacionamiento (por m<sup>2</sup> de construcción) fracción I.1 Vivienda: Hasta 120 m<sup>2</sup>: 1 por vivienda, De más del 120 hasta 250 m<sup>2</sup>: 2 por vivienda y de más de 300 m<sup>2</sup>: 3 por vivienda.

"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

DIRECCIÓN GENERAL  
DE URBANISMO  
Torreón, Coah.

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA

C.c.p. Archivo





R. AYUNTAMIENTO  
DE TORREÓN  
2010 - 2013



**TORREÓN**  
gentetrabajando

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE ACCIONES URBANAS  
TORREÓN, COAH., A-3 de Octubre de 2013  
NUMERO DE OFICIO: DGU/DAU/AU/1437/13  
EXPEDIENTE: 05T/08-13/RC  
ASUNTO: Régimen en Condominio  
CLASIFICACIÓN: Público  
SEGUIMIENTO: Se entrega en Urbanismo

"2013. Año del Centenario de la Revolución Constitucionalista"

Lic. Gerardo Márquez Guevara  
C. Secretario del R. Ayuntamiento de Torreón  
Presente.-

A solicitud del interesado y en cumplimiento al Art. 14 fracción del Reglamento del Régimen de la Propiedad en Condominio para el Municipio de Torreón, remito a Usted el presente Dictamen respecto a la solicitud de Promotora de Hogares SM de México, S. A. de C. V., para Elevar al Régimen de propiedad en Condominio un conjunto Habitacional de 34 módulos de tres niveles con cuatro viviendas por nivel para un total de 408 viviendas en la manzana 5 del frac. Quintas La Perla en esta ciudad, lo que arroja la siguiente tabla de áreas:

Ubicación		Área Modulo m <sup>2</sup>	Viviendas Por Modulo	Áreas (m <sup>2</sup> )		
Mza	Modulo			Privativa	Común	Construcción
5	1 al 34	378.00	12	838.42	547.20	639.72
Cantidad Total (34 módulos)		12,852.00	408	28,506.28	18,604.80	21,750.48

Al respecto esta Dirección de Urbanismo, de conformidad a lo señalado por el artículo 3 de la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para en Estado de Coahuila, declara que los inmuebles antes descritos se ajustan a las normas y sistemas sobre planificación y Desarrollo Urbano en vigor. Anexo al presente la documentación requerida conforme señala el Art. 4 fracción XVI del Reglamento para la Expedición de Constancias, Permisos, Licencias y Autorizaciones para la Realización de Acciones Urbanas en el Municipio de Torreón. Las viviendas tendrán 55.31 m<sup>2</sup> de construcción cada una.

Sin otro particular quedo de Usted, en espera de su presentación a la Comisión de Planificación, Urbanismo y Obras Publicas, como lo señala el Art. 13 fracción III del Reglamento del Régimen de la Propiedad en Condominio para el Municipio de Torreón. El expediente completo deberá regresarse a esta Dirección General para la conclusión de tramite.

Al presente Dictamen se anexa el expediente completo conteniendo la siguiente documentación:

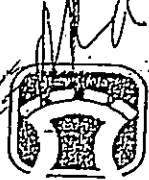
1. Solicitud de Ventanilla
2. Facilidad de Servicios del SIMAS (No se requiere ya que se trata de predios multifamiliares en un frac. Autorizado)
3. Facilidad de CFE de la infraestructura eléctrica (No se requiere ya que se trata de predios multifamiliares en un frac. Autorizado)
4. Copia de la escritura de los lotes
5. Poder a favor del Solicitante
6. Constancia de uso de suelo
7. Recibos del Impuesto predial
8. Acta constitutiva
9. Copia Plano impresos del proyecto
10. Copia del Reglamento del condominio

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN  
C. DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

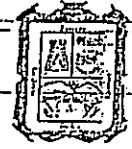
ARQ. ARTURO LOZANO AYALA

DIRECCIÓN GENERAL  
DE URBANISMO  
Torreón, Coah.

C.c.p. Ing. Jorge Rubín Aguilar DRO 069  
C.c.p. Archive



AUTORIZACIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE  
RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
VENTANILLA UNIVERSAL



22  
DGO / 014374  
OST / 008-13/20

R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAH  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

**TORREÓN**  
gentetrabajando

A 13 DE Julio DE 2013

FOLIO: 201302118  
OFICIO No.:  
EYP No.:

PARA SER LLENADO POR LA DEPENDENCIA OFICIAL

**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO: PROMOTOR DE HOGARES SIN DOLores México  
NOMBRE DEL PDRO: ING. JESÉ RUBÉN AVALOS TELÉFONO: 4770711  
TEL PDRO: 8711037524 7203699 PDRO. No. 065  
UBICACIÓN: Fracc. Quintas La Perla LOTE 1 RAJIMANZ.: 5 SEC/SMZ:  
DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN: Desierto de Nueva México # 31

**TRAMITE PRETENDIDO:**

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO: 34 lotes para 408 condominios

- 1.- ORIGINAL Y UNA COPIA DE SOLICITUD POR ESCRITO SEGÚN FORMATO PROPORCIONADO POR LA VENTANILLA UNIVERSAL FIRMADA POR EL PROPIETARIO O POR SU REPRESENTANTE LEGAL
  - 2.- FACTIBILIDAD VIGENTE DE SERVICIOS EXPEDIDOS POR EL SISTEMA MUNICIPAL DE AGUAS Y SANEAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA, CON EXCEPCIÓN DE PREDIOS PARA VIVIENDA PLURIFAMILIAR EN FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS NO MUNICIPALIZADOS.
  - 3.- EN CASO DE QUE LA FACTIBILIDAD SEA EXPEDIDA POR EL SISTEMA ESTATAL DE AGUA Y SANEAMIENTO (SEAS), ESTE DEBERÁ SER RATIFICADO POR EL SISTEMA DE AGUA Y SANEAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA (SIMAS).
  - 4.- FACTIBILIDAD DE SERVICIOS EXPEDIDO POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, CON EXCEPCIÓN DE PREDIOS PARA VIVIENDA PLURIFAMILIAR EN FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS NO MUNICIPALIZADOS.
  - 5.- DOCUMENTO QUE COMPROBE FENACIENEMENTE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE.
  - 6.- CONSTANCIA DE USOS DEL SUELO, EN EL CASO DE USOS DE SUELO CONDICIONADOS, ACOMPAÑAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS CONDICIONAMIENTOS VIGENTE.
  - 7.- PLANO DE LA POLIGONAL DEL PREDIO CONTENIENDO LOCALIZACIÓN COLINDANCIAS, MEDIDAS Y DIMENSIONES, CURVAS DE NIVEL CUANDO MENOS A CADA METRO, Y CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE LA POLIGONAL POR CORRESPONSABLE DE AGRIMENSURA, GEODESIA O LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICOS, EN CASO DE NO SER EN UN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO.
  - 8.- NUEVE COPIAS DEL PLANO DEL PROYECTO PROPUESTO CON FIRMA AUTOGRAFA DEL PERITO CORRESPONSABLE DE URBANISMO Y DISEÑO URBANO O DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y POR EL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SEÑALANDO LAS ÁREAS DE PROPIEDAD INDIVIDUAL Y LAS INDIVISAS. EL PLANO DEBERÁ CONTENER PLANOS ARQUITECTONICOS, PLANTA DE CONJUNTO, PLANTA O PLANTAS ARQUITECTONICAS Y ELEVACIONES.
  - 9.- COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS POR REVISIÓN DE PROYECTO.
- LA AUTORIZACIÓN ESTARÁ VIGENTE DURANTE CIENTO OCHENTA DÍAS A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN. DURANTE ÉSTE PLAZO EL PROPIETARIO DEBERÁ CONSTITUIR EL CONDOMINIO O VOLVER A SOLICITAR SU AUTORIZACIÓN.
- 10.- PRESENTAR PLANOS DEL PROYECTO EN FORMATO DIGITAL (.C.D.) AUTOCAD VER 2000 A 2004
  - 11.- TRES COPIAS DEL REGLAMENTO DE CONDOMINIO PARA EDIFICIO.

PROTESTO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ PROPORCIONADA ES AUTÉNTICA Y QUE ESTOY FACULTADO LEGALMENTE PARA REQUERIR ESTE TRÁMITE

*[Signature]*  
NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO

*[Signature]*  
NOMBRE Y FIRMA DEL PDRO. No. 065