El Ing. Miguel Ángel Riquelme Solís, Presidente del R. Ayuntamiento del Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, a los habitantes del mismo, les hace saber:

Que el R. Ayuntamiento que preside en el uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 59 fracción IV,65,158 U fracción I número 1, y demás aplicables de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza; artículos 102 fracciones I número1, 173, 182 y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Coahuila; y con fundamento en los artículos 135, inciso b, 136, incisos a y b y 138, numeral 25 del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Torreón, en la Trigésima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de noviembre de 2015, se aprobó la siguiente:

**ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE CONSTANCIAS, PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES PARA LA REALIZACIÓN DE ACCIONES URBANAS EN EL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA.**

**INICIATIVA**

SE ACTUALIZA EL REGLAMENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE CONSTANCIAS, PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES PARA LA REALIZACIÓN DE ACCIONES URBANAS EN EL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA, EN LOS SIGUIENTES APARTADOS:

* Capítulo Segundo.- De los Plazos y Requisitos para la Expedición de Constancias, Licencias, y Autorizaciones / artículo 13,
* Capítulo Tercero.- De la Constancia y Factibilidad del Uso de Suelo / artículos 14 Bis, 15, 15 Bis, 16, 16 Bis, y 17 Bis,
* Capítulo Sexto.- De la Licencia Única de Construcción / artículos 32, 33 y 33 Bis,
* Capítulo Décimo.- De la Licencia de Alineamiento y/o Número Oficial / artículos 51, 52, 53,
* Capítulo Décimo Primero.- De la Constancia de Terminación de Obra / artículos 55, 56.
* Capítulo Segundo.- De los Plazos y Requisitos para la Expedición de Constancias, Licencias, y Autorizaciones / artículo 13.

ARTÍCULO 13.- Con el objeto de evitar duplicidades en la tramitación, la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo y la Dirección General de Desarrollo Económico, llevarán…

* Capítulo Tercero.- De la Constancia y Factibilidad del Uso de Suelo / artículos 14 Bis, 15, 15 Bis, 16, 16 Bis, y 17 Bis,

ARTÍCULO 14 Bis.- La Factibilidad de Uso de Suelo es el documento que expide el Director donde se señalan los usos o destinos de áreas y predios permitidos, condicionados o prohibidos con base en la zonificación prevista en los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 15.- Requisitos para obtener la Constancia de Uso de Suelo para la Licencia de Construcción:

1.- Solicitud original por escrito según el formato proporcionado por el Centro Municipal de Negocios y/o Ventanilla de Trámites correspondientes, firmada por el interesado.

2.- Comprobante del pago de Derechos por la expedición de la Constancia.

3.- Impuesto Predial sin adeudos. Presentar una relación de Claves Catastrales para comprobarlas en el sistema.

4.- Croquis de Ubicación.

5.- Copia de una Identificación oficial del Propietario(s) ó Representante legal.

En todos los casos la Constancia de Uso de Suelo contendrá los usos permitidos, los condicionados y los prohibidos. Para los usos condicionados se señalarán los condicionamientos respectivos.

Cuando se tramiten Licencias de Construcción de Fraccionamientos aprobados, este trámite se realizará conjuntamente. Quedando bajo la responsabilidad del D.R.O. su asesoría y gestión al propietario que contrate sus servicios profesionales.

ARTÍCULO 15 Bis.- Requisitos para obtener la Factibilidad de Uso de Suelo para la Licencia de Construcción:

1.- Solicitud original por escrito según el formato proporcionado por el Centro Municipal de Negocios y/o Ventanilla de Trámites correspondientes, firmada por el interesado.

2.- Comprobante del pago de Derechos por la expedición de la Constancia.

3.- Impuesto Predial sin adeudos. Presentar una relación de Claves Catastrales para comprobarlas en el sistema.

4.- Croquis de Ubicación.

5.- Copia de una Identificación oficial del Propietario(s) ó Representante legal.

En todos los casos la Factibilidad de Uso de Suelo contendrá los usos permitidos, los condicionados y los prohibidos. Para los usos condicionados se señalarán los condicionamientos respectivos. Además de señalar los giros desregulados y regulados.

ARTÍCULO 16.- Presentada la solicitud y los requisitos completos la Constancia de Uso de Suelo se entregará en un plazo de 3 días hábiles a partir de su solicitud.

ARTÍCULO 16 Bis.- Presentada la solicitud y los requisitos completos la Factibilidad de Uso de Suelo se entregará en un plazo de 24 horas a partir de su solicitud.

En los casos que el sistema no contenga la información solicitada, la Factibilidad se otorgará en un plazo de 3 días hábiles.

ARTÍCULO 17 Bis.- La vigencia de la Factibilidad de Uso de Suelo será de 60 días para todo trámite en el que se la solicite.

* Capítulo Sexto.- De la Licencia Única de Construcción / artículos 32, 33 y 33 Bis,

ARTÍCULO 32.- Presentada la solicitud y los requisitos completos la Licencia Única de Construcción se otorgará o negará en el plazo establecido en el Artículo 33 del presente reglamento, según el tipo de construcción del que se trate.

…

ARTÍCULO 33.- Plazos para obtener la Licencia Única de Construcción y el Permiso de Inicio de obra:

Sección 1.- Tratándose de remodelación o reparación de inmuebles sin cambios estructurales,

la Licencia se otorgará o negará a los Cinco (5) días hábiles;

su Vigencia será de Noventa (90) días.

Sección 2.- Tratándose de inmuebles hasta de 60.00 mts²,

la Licencia se otorgará o negará a los Cinco (5) días hábiles;

su Vigencia será de Noventa (90) días.

Sección 3.- Tratándose de inmuebles mayores a 60.00 mts² y menores a 1,000 mts²,

la Licencia se otorgará o negará a los Quince (15) días hábiles;

su Vigencia será de Ciento ochenta (180) días.

Sección 4.- Tratándose de vivienda en Fraccionamientos autorizados,

la Licencia se otorgará o negará a los Quince (15) días hábiles;

su Vigencia será de Trescientos Sesenta (360) días.

Sección 5.- Tratándose de Hoteles, Moteles, Hospitales, Clínicas, Gasolineras, Gaseras, y de todo inmueble mayor a 1,000 mts² de construcción,

la Licencia se otorgará o negará a los Veinte (20) días hábiles;

su Vigencia será de Trescientos Sesenta (360) días.

Sección 6.- Tratándose de construcciones bajo el Régimen de Propiedad en Condominio,

la Licencia se otorgará o negará a los Veinte (20) días hábiles;

su Vigencia será de Ciento ochenta (180) días.

Sección 7.- Tratándose de la Regularización de las Construcciones,

la Licencia se otorgará o negará a los Veinte (20) días hábiles.

Sección 8.- Tratándose del uso temporal de la vía y espacios públicos para materiales, instalaciones y equipos de construcción,

la Licencia se otorgará o negará a los Dos (2) días hábiles;

su Vigencia será de acuerdo al número (#) de días solicitado, en ningún caso podrá exceder los Noventa (90) días.

ARTÍCULO 33 Bis.- Requisitos para obtener la Licencia Única de Construcción:

1.- Solicitud original por escrito según el formato proporcionado, firmada por el Propietario ó por su Representante legal.

2.- Constancia del Uso de Suelo permitido. En el caso del Uso de Suelo condicionado, acompañar con el cumplimiento de los condicionamientos y dictámenes requeridos para Uso Habitacional. Ingresar la solicitud de Constancia de Uso de Suelo en forma simultánea, (este documento no aplica para ampliaciones).

3.- Documento que compruebe fehacientemente la Propiedad del Inmueble. En caso de tratarse de un predio arrendado ó en comodato, presentar copia del contrato certificado ante Notario Público. En el caso de una Persona Moral, copia del Acta Constitutiva de la Sociedad.

4.- Impuesto Predial sin adeudos. Presentar una relación de Claves Catastrales para comprobar el pago en el sistema.

5.- Croquis del Proyecto representado dentro del predio, firmado por el Propietario(s) ó Representante legal.

6.- Copia de una Identificación oficial del Propietario(s) ó Representante legal.

7.- Comprobante del pago de Derechos.

Constructores de Vivienda, presentar además,

8.- Carta convenio entre Propietario y el Perito Director Responsable de Obra.

9.- Copia del recibo de interconexión del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS).

10.- Cuatro (4) planos del Proyecto propuesto, con firma autógrafa del Perito Director Responsable de Obra y por el Propietario(s) ó Representante legal, conteniendo la Planta arquitectónica, Planta de conjunto y localización, Elevaciones, Cortes, Planta de cimentación con detalles, Planta de azoteas, Instalación hidrosanitaria y Eléctrica, Simbología, Cuadro de datos con espacio para firmas y sellos de aprobación.

11.- Plano digital en disco compacto.

Construcciones mayores de 60.00 mts2 y menores de 1,000 mts2, Viviendas privadas,

Requisitos del 1 al 8, 10 y 11;

Comercio, Servicios e Industria mayor de 60.00 mts2 y menor de 1,000 mts2,

Requisitos del 1 al 8, 10, 11, y los siguientes,

12.- Dictamen de la Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidad.

13.- Pre factibilidad de la Dirección de Protección Civil y Bomberos.

Tratándose de Hoteles, Moteles, Hospitales, Clínicas, Gasolineras, Gaseras y todo inmueble mayor a 1,000 mts2,

Requisitos del 1 al 8, 10 al 13, y los siguientes,

14.- Memoria de Cálculo digital.

15.- Estudio de Mecánica de Suelos digital.

16.- Copia del Acuse de Recibo del Informe Preventivo ó Manifiesto de Impacto Ambiental firmado por el perito. Antes de expedir la Licencia deberá presentarse el Dictamen aprobatorio del Informe ó Manifiesto para la preservación de las Áreas Naturales Protegidas ANP y el Ordenamiento Ecológico del Territorio OET.

17.- Estudio de Impacto Urbano.

18.- Factibilidad del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS).

19.- Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

20.- Plano digital del Proyecto de Descargas pluviales y de los Sistemas contra incendio.

21.- Para Gasolineras y Gaseras, además de lo anterior, cumplir con lo que disponga el reglamento municipal correspondiente, y/o las Normas Oficiales Mexicanas.

Notas:

- En caso de utilizar algún tipo de Gas, presentar la aprobación de la Unidad Verificadora en la Materia.

- En Instituciones Educativas, presentar la Memoria de Cálculo firmada por el corresponsable en la Materia.

- En caso de que el predio este ubicado dentro del Centro Histórico, tendrá que presentar el Visto Bueno de la Dirección del Centro Histórico.

- Tratándose de construcciones bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, presentar su Autorización.

* Capítulo Décimo.- De la Licencia de Alineamiento y/o Número Oficial / artículos 51, 52, 53,

ARTÍCULO 51.- …

…

…

Cuando se tramita la Licencia de Construcción, el Alineamiento y Número Oficial se realizan de manera simultánea.

ARTÍCULO 52.- Presentada la solicitud y los requisitos completos la Licencia de Alineamiento y Número Oficial se entregará a los Tres (3) días hábiles siguientes.

ARTÍCULO 53.- Requisitos para la Licencia de Alineamiento y Número Oficial:

1.- Solicitud original por escrito según el formato proporcionado por el Centro Municipal de Negocios y/o Ventanilla de Trámites correspondientes, firmada por el interesado.

2. Documento que compruebe fehacientemente la propiedad del Inmueble donde se señalen medidas y colindancias del Lote.

3.- Impuesto Predial sin adeudos. Presentar una relación de Claves Catastrales para comprobarlas en el sistema.

4. Comprobante de pago de los Derechos por la expedición de la Licencia.

El Director notificará el alineamiento de Predios de conformidad con el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente y con los demás Planes y Programas de desarrollo urbano del Municipio.

* Capítulo Décimo Primero.- De la Constancia de Terminación de Obra / artículos 55, 56,

ARTÍCULO 55.- La Constancia de Terminación de Obra se expedirá o negará por el Director a los Cinco (5) días hábiles siguientes de presentada la solicitud.

ARTÍCULO 56.- Requisitos para obtener la Constancia de Terminación de Obra:

1.- Solicitud original por escrito según el formato proporcionado por el Centro Municipal de Negocios y/o Ventanilla de Trámites correspondientes, firmada por el propietario del Inmueble o su representante legal y, en su caso, por el Perito Director Responsable y por los Peritos Corresponsables que intervinieron en su ejecución.

2. Copia de la Licencia única de Construcción.

3. Presentar fotografías de las fachadas y de los interiores.

4. Comprobante del pago de Derechos por la expedición de la Constancia.

La Vigencia de la Constancia de Terminación de Obra será de un (1) año para inmuebles destinados al comercio, servicios o industria.

…

…;

**Primero.** La Actualización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal del Republicano Ayuntamiento y/o Periódico Oficial;

**Segundo.** Se derogan las disposiciones reglamentarias que se opongan a la presente reforma.

Dado en la residencia del R. Ayuntamiento, ciudad de Torreón, Coahuila, a los 27 días del mes de noviembre de 2015.

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

**ING. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS**

**RUBRICA**

**EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**

**LIC. JORGE LUIS MORAN DELGADO.**

**RUBRICA**