**EL LIC. ROMÁN ALBERTO CEPEDA GONZÁLEZ, 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; 158-C y el inciso 1, fracción I, del artículo 158-U de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza, los artículos 24, 102 fracción I, Inciso 1, 173, 175, 176, 181 y 182 fracción I del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza y por lo establecido en los artículos 122, 124 inciso a) y 125 del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Torreón, Coahuila de Zaragoza, en la Quincuagésima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 05 de junio de 2024, se aprobó la:

**ADICIÓN AL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DE TORREÓN, EN SUS ARTÍCULOS** **87 Y 94 Y SE ADICIONA LA NORMA 11**.

**I. Exposición de Motivos**

Las autoridades municipales, en el ámbito de su competencia, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y establecer los mecanismos que garanticen los derechos humanos bajo los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad, progresividad y no regresividad, el órgano de gobierno, Ayuntamiento de Torreón, Coahuila de Zaragoza, corno asamblea deliberativa, observa la integridad y transversalidad de las iniciativas reglamentarias en beneficio de las y los torreonenses.

El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al igual que la particular del Estado de Coahuila de Zaragoza, reconoce al municipio libre como órgano de gobierno natural y autónomo con personalidad jurídica plena; ergo, tienen las facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en la materia, los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, dentro de su jurisdicción.

Asimismo, el artículo 176 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, determina las facultades y bases con las que cuentan el órgano colegiado para la formulación, expedición y publicación de los ordenamientos legales municipales; facultades concurrentes a las establecidas en los artículos 135, 138, 139, 140 y demás disposiciones del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Torreón, Coahuila de Zaragoza.

Que las normas de desarrollo urbano y asentamientos humanos revisten un interés público, siempre en beneficio social, con la finalidad de lograr un desarrollo equilibrado y sostenible, en pro del mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana del municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza; por ello, en la actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano del municipio, se dictaron las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Que el Municipio, en el proceso reglamentario, en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, medio ambiente y protección civil, facultades concurrentes con la Federación y el Estado para emitir las disposiciones legales y ordenamientos jurídicos de interés público; ello, a través del Reglamento respectivo, respetando la esfera competencial determinada por la Constitución General, la particular del Estado, y el amparo de la legislatura del Estado, cuando se trate de salvaguardar los centros de población con el objeto de evitar riesgos y proteger el medio ambiente; en consecuencia, es de interés y competencia del Ayuntamiento, como órgano de gobierno para regular dentro del ámbito del desarrollo urbano, la instalación o ubicación de estaciones de servicio de gasolina, Diésel y/o Gas L.P.

1. **FUNDAMENTO LEGAL**

La presente propuesta de modificación al **REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DE TORREÓN** fue redactada:

* De conformidad con lo establecido en el párrafo segundo de la fracción II, del Artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
* De conformidad con lo establecido por los Artículos 158-C, el inciso 1, fracción I, del Artículo 158-U de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza.
* De conformidad con lo señalado en los Artículos 102 fracción I, numeral 1, 105 fracción I, 173, 175, 176 fracción II, 181 y 182 fracción III inciso 35) del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza.
* De conformidad en lo dispuesto en los artículos 139 inciso b) y 142 numeral 9 del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Torreón, Coahuila de Zaragoza.

**Artículo 87.** En ningún caso se expedirán Licencias de Uso de Suelo, para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares, cualquiera que sea su denominación, para centros donde se presentan espectáculos con personas desnudas o semidesnudas y, para establecimientos donde se comercializan vehículos de procedencia extranjera sin acreditar su legal estancia en el Estado.

Para el caso de Gasolineras o Estaciones de Servicio de almacenamiento y venta de Gas Licuado de Petróleo se debe de establecer con respecto a otra estación de servicio en operación una distancia mínima radial de 2000 metros, en áreas urbanas para estaciones de servicio expendedoras de Gasolina y/o Diésel; de 4000 metros para estaciones de servicio de Gas LP; y 10,000 metros lineales en áreas rurales para ambas, en aras del ordenamiento urbano, la protección civil y la seguridad colectiva.

**Artículo 94**. Los requisitos para obtener la Licencia única de Construcción son:

1. Original y copia de la solicitud según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección, firmada por la persona propietaria o por su representante legal y por la Directora o el Director Responsable de Obra;
2. Licencia de Uso de Suelo permitido, en el caso del Uso de Suelo condicionado acompañar con el cumplimiento de los condicionamientos y dictámenes requeridos. Cuando se trate de viviendas en fraccionamientos autorizados se podrá́ ingresar la solicitud de Licencia de Uso de Suelo en forma simultanea;
3. Documento que compruebe fehacientemente la propiedad del inmueble, en caso de tratarse de un predio arrendado o en comodato presentar además copia del contrato certificado ante Notaria Publica o Notario Público, en el caso de una persona moral, anexar copia simple del acta constitutiva de la sociedad y poder del Representante Legal, en caso de que dichos documentos ya se encuentren en la Dirección, mencionarlo en la solicitud;
4. Clave catastral para comprobar impuesto predial al corriente o convenio de pago de impuesto predial;
5. Croquis del proyecto representado dentro del predio, firmado por la persona propietaria o propietarias;
6. Copia de una identificación oficial de la persona propietaria o propietarias o su representante legal;
7. Comprobante del pago de Derechos.
8. Carta convenio entre la persona propietaria y Director o Directora Responsable de Obra registrado y actualizado en la Dirección;
9. Copia del recibo de interconexión del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS);
10. Cuatro copias de los planos del proyecto propuesto con firma autógrafa de la persona propietaria o su Representante Legal y la Directora/Director de Obra que incluya: localización del predio, planta de conjunto con medidas y colindancias, elevaciones, cortes, planta de cimentación y detalles de la misma, planta de azoteas, instalación hidrosanitaria, pluvial y eléctrica, simbología, cuadro de datos, espacio para firmas y sellos de aprobación. Presentación de planos de acuerdo a los lineamientos generales de la Dirección anexos al presente Reglamento;
11. Plano digital de acuerdo a las especificaciones técnicas según el anexo técnico del presente Reglamento;
12. En caso de régimen de condominio anexar copia de autorización, que debe incluir tanto dictamen como plano;
13. Dictamen con plano anexo de la Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidad;
14. En caso de instituciones educativas presentar memoria de cálculo firmada por Corresponsable de Obra en la materia;
15. Memoria de Cálculo digital;
16. Estudio de Mecánica de Suelos digital;
17. Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la SEMA;
18. Estudio de Impacto Urbano y Movilidad aprobado por la Dirección;
19. Factibilidad del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS);
20. Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad (CFE);
21. Proyecto de Manejo Integral de Aguas Pluviales con estudio de hidrología superficial, drenaje e instalaciones pluviales autorizado por el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS);
22. Plano de sistemas contra incendio en digital; y
23. Cartas de designación de las y los Corresponsables de Obra con sus debidos registros actualizados en la Dirección firmadas por la Directora / Director Responsable de Obra, por los y las Corresponsables de Obra y firmas autógrafas en los planos de su especialidad.

En caso de viviendas por autoconstrucción menores a 60m2 presentar las fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII del presente Artículo sin firma de la Directora/Director Responsable de Obra.

Para empresas constructoras de vivienda presentar las fracciones I, II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI y XII del presente Artículo.

Para Construcciones mayores de 60.00 m2 y menores de 1,000 m2, así́ como viviendas privadas, presentar las fracciones I, II, III, IV, VI, VII, VIII, X y XI del presente Artículo.

En caso de Comercio, Servicios e Industria mayor de 60.00 m2 y menor de 1,000 m2, presentar las fracciones I, II, III, IV, VI, VII, VIII, X, XI, XIII y XIV del presente Artículo.

Tratándose de Hoteles, Moteles, Hospitales, Clínicas, Gasolineras, Gaseras y todo inmueble mayor a 1,000 m2, presentar las fracciones I, II, III, IV, VI, VII, VIII, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII y XXIII del presente Artículo.

Para edificaciones de tipo 3 y 4 de acuerdo al artículo 7° del Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila de Zaragoza se deberá́ incluir una copia del plano estructural que incluya:

Descripción completa y detallada de las características de la estructura, incluyendo la cimentación; Cargas vivas; detalles de conexiones, cambios de nivel y abertura para ductos;

Cuando se utilicen remaches o tornillos, se indicarán su diámetro, número, colocación y calidad; cuando vayan a ser soldados, se indicará las características de la soldadura; Memoria de cálculo digital; y Estudio de mecánica de suelo (cuando así́ lo solicite la Dirección).

Para Gasolineras y Gaseras, además de lo anterior, cumplir con lo que disponga el reglamento municipal correspondiente, la ASEA Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente y/o las Normas Oficiales Mexicanas, así como establecer con respecto a otra estación de servicio similar en operación una distancia mínima radial de 2000 metros, en áreas urbanas para estaciones de servicio expendedoras de Gasolina y/o Diésel; de 4000 metros para estaciones de servicio de Gas LP; y 10,000 metros lineales en áreas rurales para ambas, en aras del ordenamiento urbano, la protección civil y la seguridad colectiva, en aras del ordenamiento urbano, la protección civil y la seguridad colectiva.

En materia de Protección Civil, además de los requisitos enlistados en el presente artículo se solicita las factibilidades que la Ley de Protección Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza y demás disposiciones aplicables soliciten, de no cumplir con dichas disposiciones no se otorgará Licencia Única de Construcción.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO**. La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO**. Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para que solicite la publicación de la presente reforma en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila de Zaragoza.

**TERCERO**. Se derogan todas las disposiciones reglamentarias, administrativas, circulares, acuerdos y normativas que contravengan el contenido de la presente reforma.

Dado en la Ciudad de Torreón, Coahuila de Zaragoza veintiséis días de abril de dos mil veinticuatro.

**PRESIDENTE MUNICIPAL DE TORREÓN**

**LIC. ROMÁN ALBERTO CEPEDA GONZÁLEZ**

**RUBRICA**

**SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO**

**LIC. NATALIA GUADALUPE FERNÁNDEZ MARTÍNEZ.**

**RUBRICA**