



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

VIGESIMA SEPTIMA SESION DEL DIA 06 DE ENERO DE 2012, A LAS 09:00 (NUEVE HORAS).

EN LA CIUDAD DE TORREON COAHUILA DE ZARAGOZA., SIENDO LAS 09:00 HORAS DEL DIA 06 DE ENERO 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 **VIGESIMA SEPTIMA 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	SOLICITANTE
SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DENSIDAD BAJA (H1) A HABITACIONAL DENSADAD MEDIA ALTA (H5) PARA EL LOTE 5, MANZANA 1, SESION 26 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE LA ROSITA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,984.00m2 DONDE PRETENDE LA CONSTRUCCION DE OCHO VIVIENDAS.	C. MARIA MARLI SANCHEZ RUSSEK.

**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. MARIA MARLI SANCHEZ RUSSEK** RESPECTO A LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DENSIDAD BAJA (H1) A HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA ALTA (H5) PARA EL LOTE 5, MANZANA I, SECCION 26, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE LA ROSITA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,984.00m<sup>2</sup> PARA LA CONSTRUCCION DE OCHO VIVIENDAS.

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



# consejo municipal de desarrollo urbano



CMDU-022-2011

Torreón, Coahuila, 22 de Noviembre del 2011.

**Arq. Arturo Lozano Ayala**  
**Director General de Urbanismo**  
**Presente.-**

Con relación al caso presentado por la C. María Marli Sánchez Russek, donde solicita el cambio de densidad de uso de suelo de Habitacional Densidad Baja (H1) a **Habitacional Densidad Media Alta (H5)** para el lote 5, manzana I, sesión 26 del Fraccionamiento Residencial Campestre la Rosita con una superficie total de 1,984.00 m2 donde pretende la construcción de vivienda.

En la sesión extraordinaria del día 22 de Noviembre del año en curso, habiendo sometido este caso a consideración del Consejo, se recomendó se acepte esta solicitud debiendo de cumplir con la normativa que le señale la Dirección General de Urbanismo, así mismo continuar con el tramite según lo señala la ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, además de cumplir con las normas, coeficientes y restricciones del Plan Director de Desarrollo Urbano y Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila.

Sin otro asunto en lo particular, por el momento me despido de usted.

**A t e n t a m e n t e**

**Arq. José Sánchez Izquierdo**  
**Presidente del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano**

C.c.p. Lic. Luz Natalia Virgil Orona, Presidenta de la Comisión de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas. Para su conocimiento.  
C.c.p. C. María Marli Sánchez Russek.  
C.c.p. Minutario.  
C.c.p. Archivo.



**TORREÓN**  
gentetrabajando

**CAMBIO USO DE SUELO**



*Handwritten signature*

VENTANILLA UNIVERSAL

A 17 DE NOVIEMBRE DE 2011

R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAH  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

FOLIO: \_\_\_\_\_  
OFICIO No.: 9479  
EXP. No.: \_\_\_\_\_

PARA SER LLENADO POR LA DEPENDENCIA OFICIAL

**DATOS GENERALES**

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MARIA MARLI SANCHEZ RUSSEK TELÉFONO \_\_\_\_\_

CLAVE CATASTRAL DEL TERRENO: 011-119-005-000

DOMICILIO (TERRENO): LOTE 5, MANZANA I, FRACC. RESIDENCIAL CAMPESTRE LA ROSITA

SEÑALAR LA DISTANCIA A LA CALLE MÁS CERCANA: 38.62 M A C. PASEO DEL LAGO

ANOTAR CLARAMENTE EL MOTIVO DE CAMBIO: QUE SE ME PERMITA LA CONSTRUCCION DE LOTES MAS PEQUEÑOS A 350 M2 DE SUPERFICIE QUE ESTABLECE EL USO DE SUELO H1

R  
E  
Q  
U  
I  
S  
I  
T  
O  
S

- 1.- SOLICITUD POR ESCRITO. SEGÚN FORMATO PROPORCIONADO POR LA VENTANILLA UNIVERSAL. FIRMADA POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO O POR SU REPRESENTANTE LEGAL. EN DONDE SE INDIQUE EL OBJETO DEL CAMBIO
- 2.- ACREDITAR FEHACIEMENTE LA PROPIEDAD DE LOS PREDIOS CON ESCRITURA Y CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN EN CASO NECESARIO.
- 3.- COPIA SIMPLE DEL COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE O CONVENIO DE PAGO.
- 4.- COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS POR LA EXPEDICIÓN DE LA AUTORIZACIÓN.
- 5.- CROQUIS DE UBICACIÓN DEL PREDIO, CONTENIENDO:
  - a) CLAVE CATASTRAL.
  - b) COLINDANCIAS, LOCALIZACIÓN Y REFERENCIAS PRECISAS PARA SU UBICACIÓN
- 6.- ANUENCIA VECINAL (NOTARIADA EN CASO DE VENTA DE ALCOHOLES Y RIESGOS ECOLÓGICOS Y DE SEGURIDAD) TOMANDO EN CUENTA A LOS VECINOS 50 M A LA REDONDA CON NOMBRE, DOMICILIO, FIRMA Y TELÉFONO
- 7.- EN CASO DE USO COMERCIAL ENTREGARA UN DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE INGENIERÍA DE TRANSITO Y VIALIDAD
- 8.- COPIA DE LA CONSTANCIA O FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO
- 9.- COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO Y/O SOLICITANTE
- 10.- ESTUDIO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO Y DEL ENTORNO Y CROQUIS CON UBICACIÓN EXACTA

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

*Maria Marli Sanchez Russek*

NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE