



Saltillo, Coahuila a 09 de agosto de 2024.
INFO/287/24

**C. HORACIO TELLO CAMARA
PRESENTE.**

En atención a su solicitud de información recibida a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, identificada con el número de folio: 50103300028724, a través de la cual solicito:

"...Dirigida al municipio de Saltillo y/o a la dependencia/ dirección de Desarrollo Urbano o al área que corresponda: I) Se me haga saber el uso de suelo que tiene el inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 848 en la colonia Latinoamericana en la ciudad de Saltillo, Coahuila C.P. 25270. II) Se me comparta la licencia, permiso o constancia de uso de suelo. III) A la vez, se me indique que actividades se pueden realizar con el uso de suelo que resulte de dicho inmueble y cuál es su fundamento legal. IV) Se me informe que permisos, licencias o constancias se han otorgado para operar, establecer negocios, oficinas, empresas, industria o cualquier otro sobre el inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 848 en la colonia Latinoamericana en la ciudad de Saltillo, Coahuila C.P. 25270. V) Se me comparta copia de los permisos, licencias o constancias que resulten del punto anterior. VI) Se me indique que actividades se pueden realizar con los permisos, licencias o constancias otorgados que resulten del punto IV y cuál es su fundamento legal. VII) Se me indique el uso de suelo de cada uno de los lotes que comprenden la manzana en la que se encuentra el inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 848 en la colonia Latinoamericana en la ciudad de Saltillo, Coahuila C.P. 25270..." (sic).

Con fundamento en el artículo 99 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado de Coahuila de Zaragoza, le comunico que la Dirección de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de Saltillo remite a esta Unidad de Acceso a la Información de Saltillo la documentación solicitada, por lo que me permito adjuntarle el siguiente oficio:

- Oficio con número DDU/1573/2024 signado por el Director de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de Saltillo.

Finalmente, con fundamento en el artículo IIO y III de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado de Coahuila de Zaragoza, si usted no está conforme, cuenta con veinte días contados a partir de la notificación de esta respuesta para interponer recurso de revisión mediante la Plataforma Nacional de Transparencia; o en esta Unidad de Acceso a la Información ubicada en Francisco Coss # 745 Zona Centro Saltillo, Coahuila 25000 o acudir al propio Instituto Coahuilense de Acceso a la Información con domicilio en Allende y Manuel Acuña Edificio Pharmakon Ramos Arizpe, Coahuila, México C.P. 25900.

**GRACIAS POR EJERCER SU DERECHO A LA INFORMACIÓN.
ATENTAMENTE.**

**M.D. FRANCIA FUENTES DE LA FUENTE.
TITULAR DE LA UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN
DEL MUNICIPIO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.**



2024 Bicentenario de Coahuila; 200 años de grandeza

DDU/1573/2024

LIC. FRANCIA FUENTES DE LA FUENTE
TITULAR DE LA UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO DE SALTILLO,
COAHUILA DE ZARAGOZA.
PRESENTE. –

Por este conducto me permito emitir contestación al oficio número INFO/287/2024, en cumplimiento a la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado de Coahuila, de igual manera en atención a la solicitud presenta por el C. HORACIO TELLO CAMARA, consistente en:

*...Dirigida al municipio de Saltillo y/o a la dependencia/ dirección de Desarrollo Urbano o al área que corresponda:

1) Se me haga saber el uso de suelo que tiene el inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 848 en la colonia Latinoamericana en la ciudad de Saltillo, Coahuila C.P. 25270. II) Se me comparta la licencia, permiso o constancia de uso de suelo. III) A la vez, se me indique que actividades se pueden realizar con el uso de suelo que resulte de dicho inmueble y cual es su fundamento legal. IV) Se me informe que permisos, licencias o constancias se han otorgado para operar, establecer negocios, oficinas, empresas, industria o cualquier otro sobre el inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 848 en la colonia Latinoamericana en la ciudad de Saltillo, Coahuila C.P. 25270. V) Se me comparta copia de los permisos, licencias o constancias que resulten del punto anterior. VI) Se me indique que actividades se pueden realizar con los permisos, licencias o constancias otorgados que resulten del punto V y cuál es su fundamento legal. VII) Se me indique el uso de suelo de cada uno de los lotes que comprenden la manzana en la que se encuentra el inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 848 en la colonia Latinoamericana en la ciudad de Saltillo, Coahuila C. P. 25270 DATOS COMPLEMENTARIOS: Tengo conocimiento que en el inmueble al que hago referencia, (Calle Fernando Montes de Oca número 848 en la colonia Latinoamericana de esta ciudad Saltillo, Coahuila C.P. 25270) esta establecida la empresa "SIDEC" y/o "SERVICIO INDUSTRIAL DE CALIBRACIÓN" /o "SIDEC MÉXICO S.A. DE C.V.". Así mismo, tengo conocimiento de que el dueño y/o jefe de dicha empresa, quien posiblemente sea quien haya tramitado permiso o licencia o sea el titular registral de dicho inmueble puede ser Miguel Ángel flores(Aclarando que esta información no me consta).. * (sic).

Del punto 1 y 2: se anexa copia del uso de suelo US-6149-07/06/2022 de dicho inmueble.

Del punto 3: deberá consultar el Plan Director de Desarrollo Urbano o realice el trámite administrativo correspondiente.

la actividad que puede desarrollar es de "oficinas sin atención al público" de acuerdo a la actualización del Plan director de Desarrollo Urbano de Saltillo, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado No. 90 tomo CXXVIII del martes 9 de noviembre de 2021 y conforme a la tabla de compatibilidad de Usos y Destinos del documento escrito del citado Plan.

Del punto 4 y 5: anexo copia de la licencia de funcionamiento para oficinas sin atención al público, Del otorgada por esta Dirección de Desarrollo Urbano.

Del punto 6le informo que se otorga conforme al artículo 21 y 352 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, Coahuila .

Del punto 7: le informo que el sector cuenta con una densidad de población baja.(H-2).

Sin mas por el momento quedo de Usted si duda alguna surgiere de la presente.

Del punto

ATENTAMENTE

SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, A 08 DE AGOSTO DEL 2024

P.A.

ING. JOSÉ ANTONIO LAZCANO PONCE.

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA

Dámaso Rodríguez 331, Centro
Metropolitano, C.P. 25022

Saltillo, Coahuila

Tel. 844 4817532, 844 4109021 y 24

saltillo.gob.mx



Desarrollo Urbano



**GOBIERNO MUNICIPAL DE SALTILLO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA**



LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN

No. -0000871-2023

**SE OTORGA A:
MIGUEL ANGEL FLORES RÍOS**

**CUYA ACTIVIDAD ES:
DOMICILIO:
COL / FRACC:
CIUDAD:
R.F.C.:**

**Oficinas sin Atención al Público
Fernando Montes de Oca No. 848
Latinoamericana
SALTILLO, COAHUILA
FORM750701**

EN CUMPLIMIENTO A LOS ARTICULOS 4 FRACCION XXXI DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, Y ARTICULOS 30, 31 Y 352 DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE SALTILLO.

Saltillo, Coah. A 09 de noviembre de 2023

**ING. JOSÉ ANTONIO LAZCANO PONCE
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**



**GOBIERNO MUNICIPAL DE SALTILLO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA**



LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE CON BASE A LA CONSTANCIA DE USO DE SUELO EXPEDIDA POR ESTA DIRECCIÓN, MEDIANTE EL NUMERO DE OFICIO Y EXPEDIENTE **US-6149-07/06/2022**, DE FECHA **13 de junio de 2022**.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O MODIFICACIÓN DEL GIRO PERMITIDO, LA DIRECCIÓN PROCEDERÁ A REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA Y APLICAR LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES.

ASI TAMBIÉN SI PRESENTÓ DOCUMENTACIÓN FALSA, LA DIRECCIÓN TIENE LA FACULTAD PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.

LO ANTERIOR, SIN MENOSCABO DE LAS AUTORIZACIONES QUE CORRESPONDAN A OTRAS AUTORIDADES.

IMPORTANTE:

LA PRESENTE LICENCIA CUENTA CON UNA VIGENCIA DE UN AÑO CALENDARIO A PARTIR DE SU FECHA DE ENTREGA. CONSERVAR ESTA LICENCIA EN UN LUGAR VISIBLE Y EN EL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO.



**GOBIERNO MUNICIPAL DE SALTILLO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN URBANA**



Saltillo, Coahuila, a 13 de junio de 2022

ASUNTO : USO DEL SUELO
OFICIO No. : 06S-US-6149-07/06/2022
EXPEDIENTE : 06S-US-6149-07/06/2022
CLAVE CATASTRAL : 0261330051

**C. MIGUEL ANGEL FLORES RIOS
P R E S E N T E.-**

Me refiero a su solicitud de constancia de uso del suelo, del predio identificado como lote 12 de la manzana F, ubicado en la acera sur de la calle Fernando Montes de Oca No. 848, a 32.00 metros al poniente de la calle Mariano Abasolo, en la colonia Ampliación Latinoamericana de esta ciudad, con superficie total de **318.50 m²**, para **oficinas sin atención al público**.

Al respecto, me permito comunicarle que, de acuerdo a la actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano de Saltillo, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado No. 90 tomo CXXVIII del martes 9 de noviembre de 2021 y conforme a la tabla de compatibilidad de Usos y Destinos del documento escrito del citado Plan, se determina que el inmueble mencionado tiene un uso de:

**----- HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN BAJA (H-2) -----
USO DE SUELO PERMITIDO**

Asimismo, deberá considerar lo estipulado en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado No. 05 Sección I del martes 17 de enero de 2006 y presentar para la obtención de la licencia de construcción y/o licencia de funcionamiento y operación lo siguiente:

- Respetar el alineamiento oficial que determina el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente en el Municipio.
- Presentar dictamen de Seguridad y Operación emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil y Bomberos.
- Respetar los coeficientes de ocupación del suelo (COS), coeficiente de absorción del suelo (CAS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS), aplicables, señalados en el citado Plan Director de Desarrollo Urbano.
- Para licencia de funcionamiento presentar copia del contrato celebrado con la empresa que prestará el servicio de recolección de basura, o en su defecto copia del recibo de pago del servicio antes señalado de la Dirección de Servicios Primarios.
- En caso de construcción nueva: Cumplir con la normatividad establecida por parte de la Dirección de Ecología Municipal.

**ARQ. JUAN FERNANDO PÉREZ CHARLES
SUBDIRECTOR DE GESTIÓN URBANA**

c.c.p. Ing. José Antonio Lazcano Ponce. Director de Desarrollo Urbano Municipal
c.c.p.- Archivo.
JALP/JFPC/delc

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a <https://tramites.salttillo.gob.mx/Cotejo.aspx> aportando el identificador electrónico siguiente: "Folio del documento"



**GOBIERNO MUNICIPAL DE SALTILLO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN URBANA**



- Cumplir con el área de estacionamiento dentro de la propiedad conforme al capítulo XLIII, artículos 257, 258 y 259 del citado Reglamento, el cual indica para este caso acreditar un cajón de estacionamiento por cada 30.00 m2 de construcción.

Asimismo, informo que de conformidad con el capítulo IX del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado No. 05 Sección I del martes 17 de enero de 2006 indica que:

- a) No lo excluye de obtener la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades y antes de iniciar cualquier actividad relacionada con el giro mencionado deberá contar con la licencia de funcionamiento y ocupación que otorga esta Dirección.
- b) El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes o modificación del giro autorizado será causa justificada para la cancelación de la misma.
- c) Esta constancia tendrá una vigencia de un año calendario, salvo que exista alguna modificación en el Plan Director vigente, que exista otro ordenamiento legal que regule su vigencia, o en su defecto se cambie de giro para la cual fuera solicitada; en estos casos será necesario obtener una nueva constancia de uso del Suelo y no constituye apeo y deslinde respecto del inmueble, ni acredita la propiedad o posesión del mismo.
- d) La Constancia de Uso del Suelo será indispensable para iniciar el trámite de las correspondientes licencias de construcción, que expide la Dirección. Lo anterior sin perjuicio de cumplir con los demás requisitos que al efecto determinen los ordenamientos aplicables.
- e) En caso de instalación de anuncio, estará sujeto a cumplir con los lineamientos de Imagen Urbana del Plan Director emitido por la Subdirección de Centro Histórico e imagen urbana.

Si presenta documentación falsa, la Dirección tiene la facultad para revocar este documento.

**ARQ. JUAN FERNANDO PÉREZ CHARLES
SUBDIRECTOR DE GESTIÓN URBANA**

c.c.p. Ing. José Antonio Lazcano Ponce. Director de Desarrollo Urbano Municipal
c.c.p.- Archivo.
JALP/JFPC/delc

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a <https://tramites.salttillo.gob.mx/Cotejo.aspx> aportando el identificador electrónico siguiente: "Folio del documento"