



Saltillo, Coahuila a 15 de noviembre del 2024.
INFO/434/24

**C. OLIVIA GPE RAMOS MARTINEZ
PRESENTE.**

En atención a su solicitud de información recibida a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, identificada con el número de folio: 50103300043424, a través de la cual solicito:

"...Por este medio, nos dirigimos a usted bajo El COMITÉ DE VECINOS LOS PARQUES RESIDENCIAL DEL NORTE DE SALTILLO A.C., en representación de los colonos del fraccionamiento Residencial Los Parques, solicitando el documento de uso de suelo 06S-US-7806-26/06/2024 expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, que según la fecha, es del 26 de junio del presente año del establecimiento Taquería "Las Isabeles" ubicado en Adolfo López Mateos S/N entregó ante el Juez Municipal. Lo anterior en virtud de que, según la respuesta obtenida el 30 de octubre del presente año a través de un trámite de transparencia (oficio DDU/2052/2024), dicha taquería no cuenta con el uso de suelo requerido para operar. Solicitamos el documento que emane en la Dirección de Desarrollo Urbano..." (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, 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/2118/2024 signado por el Director de Desarrollo Urbano 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.**



Saltillo
Gobierno Municipal
2022 - 2024



Saltillo nos une.

2024 Bicentenario de Coahuila; 200 años de grandeza

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

DDU/2118/2024

Por este conducto me permito emitir contestación al oficio número INFO/434/2024, en cumplimiento a la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado de Coahuila, de igual manera en atención a la solicitud presentada por el C. OLIVIA GPE RAMOS MARTINEZ, por lo que informo lo siguiente:

Esta Dirección de Desarrollo Urbano tiene reconocidas como facultades las que se establecen en el artículo 7 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, así como las que se establecen en los preceptos 71 al 74 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, esta Dirección llevo a cabo una búsqueda dentro de sus plataformas digitales SM@RT 3.0, la cual conserva datos desde el año 2015 a la fecha, derivada de dicha búsqueda se obtuvo el uso de suelo 06S-US-7806-26/06/2024, se anexa copia del mismo.

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

**ATENTAMENTE
SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, A 15 DE NOVIEMBRE DEL 2024**

**ING. JOSÉ ANTONIO LAZCANO PONCE.
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO,
COAHUILA**



Desarrollo Urbano

Dámaso Rodríguez 331, Centro
Metropolitano, C.P. 25022
Saltillo, Coahuila
Tel. 844 4817532, 844 4109021 y 24
saltillo.coah.mx



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



Saltillo, Coahuila, a 22 de agosto de 2024

ASUNTO : USO DEL SUELO
OFICIO No. : 06S-US-7806-26/06/2024
EXPEDIENTE : 06S-US-7806-26/06/2024
CLAVE CATASTRAL : 0261300182

**C. JUAN ARTURO JIMENEZ CARDENAS
P R E S E N T E.-**

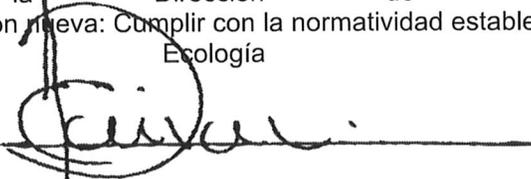
Me refiero a su solicitud de constancia de uso del suelo, del predio ubicado en la esquina nor-poniente de la calle Adolfo López Mateos con calle Parque del Iguazú en la colonia Los Parques de esta ciudad, con superficie de terreno de 330.00 m² y 110.00 m² para área de comensales, para **comida rápida para llevar y fondas**.

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:

**----- CORREDOR URBANO (CU-2) HABITACIONAL/SERVICIOS/COMERCIO -----
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:

1. Respetar el alineamiento oficial que determina el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente en el Municipio.
2. Presentar dictamen de Seguridad y Operación emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil y Bomberos.
3. 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.
4. 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.
5. 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/namc

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a <https://tramites.salttillo.gob.mx/Cotejo.aspx> aportando el identificador electrónico siguiente: **06S-US-7806-26/06/2024**



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



6. 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 25.00 m² de construcción y para comida rápida para llevar y fondas un cajón de estacionamiento por cada 10.00 m² de construcción para fonda.

7. Autorización sanitaria de los proyectos de construcción, reconstrucción o modificación total o parcial por parte de la Secretaría de Salud de Gobierno del Estado.

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/namc

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a <https://tramites.saltillo.gob.mx/Cotejo.aspx> aportando el identificador electrónico siguiente: **06S-US-7806-26/06/2024**