



Saltillo, Coahuila a 26 de julio de 2024.
INFO/273/24

**C. ANÓNIMO
PRESENTE.**

En atención a su solicitud de información recibida a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, identificada con el número de folio: 50103300027324, a través de la cual solicito:

"...La solicitud de información es para el Municipio de Saltillo se describe en documento PDF..." (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/1501/2024 signado por el Director de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de Saltillo.

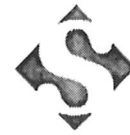
Finalmente, con fundamento en el artículo 110 y 111 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado de Coahuila de Zaragoza, si usted no está conforme, cuenta con veinte días contados a partir de la notificación de esta respuesta para interponer recurso de revisión mediante la Plataforma 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.
A T E N T A M E N T E.

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/1501/2024

Por este conducto me permito emitir contestación al oficio número INFO/273/24, 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 ANONIMO, me permito emitir respuesta a cada uno de los puntos solicitados conforme a la información proporcionada por la Subdirección de Gestión Urbana:

1. La densidad bajo la cual actualmente se encuentra clasificado el Fraccionamiento Residencial Campestre La Puerta del Sol, conforme al Plan Director de Desarrollo Urbano de Saltillo vigente, el Fraccionamiento tiene Uso de suelo DENSIDAD MUY BAJA (H1), DENSIDAD MUY BAJA CON RESTRICCIONES (H1R), DENSIDAD BAJA CON RESTRICCIONES (H2R) Y CORREDOR URBANO HAB/COM/SERV (CU2).
2. No ha sufrido alguna variación o modificación en cuanto a su clasificación de densidad, esto después de verificar la Plataforma Sm@rt 3.0 que conserva datos desde el año 2015 a la fecha.
3. Conforme a la Plataforma Sm@rt 3.0 que conserva datos desde el año 2015 a la fecha, se otorgó una licencia de construcción multifamiliar 06S-LC2-8185-30/06/2023 a la persona moral Productos de Nigris S.A de C.V, emitida por la Subdirección de Control Urbano, el Dr. Cesar Carrillo Hernández.
4. Anexo copia de la licencia señalada en el punto 3.
5. Si, se otorgó la licencia de construcción 06S-LC2-8185-30/06/2023, a nombre de la persona moral Productos de Nigris S.A de C.V, en fecha 28 de noviembre del 2023.
6. Se informa que dicha licencia de construcción se deriva del Uso de Suelo 06S-US-9809-30/08/2021, el cual se otorga bajo el fundamento que se establece en el último párrafo del artículo 33 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, misma que señala la facultad de la Dirección de Desarrollo Urbano para llevar acabo el cambio de densidad para el proyecto autorizado en la referida licencia de construcción; ahora bien la copia del plano de la licencia mencionada en puntos anteriores, no puede ser otorgado, en razón de que el plano contiene la ubicación de acceso y salidas de la casa habitación y distribución de la misma, por lo que se considera que esta contiene información confidencial que pudiera poner en riesgo la seguridad del ciudadano tercero interesado, conforme al artículo 68 de la Ley de Acceso a la Información Publica para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Sin más por el momento quedo de Usted si duda alguna surgiera de la presente.

**ATENTAMENTE
SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA. A 24 DE JULIO DE 2024**

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

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



Desarrollo



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



Saltillo, Coahuila, a **06 de enero de 2023**

ASUNTO : USO DEL SUELO
OFICIO No. : 06S-US-9809-30/08/2021
EXPEDIENTE : 06S-US-9809-30/08/2021
CLAVE CATASTRAL : 0490350241

PRODUCTOS DE NIGRIS S.A. DE C.V.
P R E S E N T E.-

Me refiero a su solicitud de constancia de uso del suelo, del predio identificado como lote 81 de la colonia Puerta Del Sol, ubicado en la esquina nor-poniente de la Avenida Puerta del Sol con Avenida Puerta del sol de esta ciudad, con superficie total de **1,292.00 m²**, para **vivienda multifamiliar (4 viviendas)**.

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 MEDIA (H-3R) -----
USO DE SUELO CONDICIONADO
CON RESTRICCIONES HIDRÁULICAS, TOPOGRÁFICAS, ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS Y
PROTECCIÓN CIVIL

- Estudio hidráulico e hidrológico pluvial para el manejo integral de aguas pluviales, desde su captura y escurrimiento, hasta drenaje e infiltración, incluyendo el estudio topográfico validado por la Dirección de Obras Públicas del Municipio.
- Estudio de mecánica de suelos validado por Director Responsable de Obra (D.R.O.).
- Dictamen favorable por parte de Protección Civil Municipal y Estatal.

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 el plano proyecto para su validación.
- 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.
- Obtener las factibilidades de servicios de agua potable, drenaje sanitario y electrificación.
- Respetar lo señalado en el capítulo XVII, artículo 73, primer párrafo del Reglamento de Desarrollo


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**



Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, que a la letra dice: "La publicidad destinada a promover la venta de los lotes del fraccionamiento autorizado, será supervisada por la Dirección, a fin de que la calidad y servicios que se ofrezcan, sean efectivamente los autorizados"

- 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 vivienda menor a 150.00 m² de construcción y mayor a 150.00 m², acreditar dos cajones de estacionamiento por vivienda

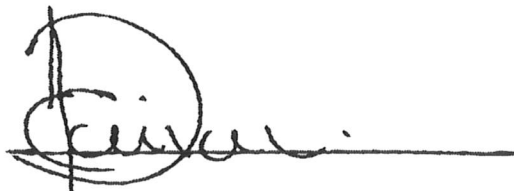
Asimismo, informo que de conformidad con el capítulo IX del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado No. 05 Sección I del martes 17 de enero de 2006 indica que:

- 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 construcción 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.

Conforme al acta de Cabildo No. 1173/04/2005 de fecha 28 de febrero de 2005, que contiene el acuerdo 13/04/2005, estará obligado a plantar un árbol en la banqueta del lote correspondiente (propiedad municipal) del tamaño y especie indicado en cada uno de los lotes unifamiliares, multifamiliares o condominios.

El cuidado y mantenimiento será responsabilidad de quién en su momento sea el propietario de la vivienda.

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.saltillio.gob.mx/Cotejo.aspx> aportando el identificador electrónico siguiente: "Folio del documento"



GOBIERNO MUNICIPAL DE SALTILLO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
SUBDIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
LICENCIA



TIPO
Licencia de Construcción Mayor de 60 m ² a 1,000 m ² o que requiere DRO

FOLIO
-0002018-2023

ESTA DIRECCIÓN CONCEDE LICENCIA A: PRODUCTOS DE NIGRIS S.A. DE C.V. - -	
PARA LLEVAR A EFECTO Construcción de cuatro viviendas en condominio dos plantas de 129.29 m2 c/u	
PARA USO Vivienda multifamiliar (4 viviendas)	
DE ACUERDO CON SU SOLICITUD DE FICHA 06S-LC2-8185-30/06/2023	C.C. 0490350241
DEJANDO A SALVO LOS DERECHOS DE TERCEROS INCUSO EL MUNICIPIO Y ESTADO	
CON 517.16 MTS² DE SUPERFICIE CUBIERTA	

UBICACIÓN	
CALLE: Avenida Puerta del Sol	No. OFICIAL 1042
FRACC./COL: Puerta del Sol	MANZANA S/N LOTE 81 SECTOR -
ME PERMITO MANIFESTARLE QUE SE LE CONCEDE LICENCIA DURANTE 730 DÍAS PARA LLEVAR A EFECTO	
DICHA OBRA, EN LA INTELIGENCIA DE QUE DEBERÁ AVISAR A ESTA OFICINA CUANDO SE TERMINE, A FIN DE NO INCURRIR EN LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES	

CONFORME AL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE SALTILLO: Art. 202. Se podrán construir marquesinas y volados, sobre la vía pública, si estos ocupan un ancho menor o igual a 2/3 partes del ancho de la banqueta, sin rebasar un ancho máximo de 1.50 mts, y nunca su altura podrá ser menor a 2.50 mts de alto sobre el nivel de la banqueta. Por ningún motivo se permitirá construcciones ni instalaciones adicionales arriba de ellos. Deberán ser una prolongación del edificio de donde pende, razón por la cual su mantenimiento y seguridad estarán a cargo del propietario, relevando al municipio de toda responsabilidad al respecto en caso de accidente. Deberán, sujetarse a las restricciones que emanen de los dispositivos de líneas de transmisión de electricidad. Con base al acuerdo de cabildo, con certificación del acta número 1173/04/2005 del 28 de febrero del 2005 que contiene el acuerdo 13/04/2005 donde se aprueba ser requisito para el otorgamiento de licencia de construcción que el solicitante plante un árbol del tamaño y especie indicado en cada uno de los lotes unifamiliares, multifamiliares o condominios. Art. 247 del CAP XL, los planos autorizados y una copia de la licencia de construcción, deberán ser conservados en la propia obra, durante su ejecución, y estar a disposición de los inspectores de la dirección. Art. 258 Cap. XLIII: Las edificaciones de acuerdo a su género y magnitud deberán contar con espacios suficientes dentro del predio para estacionamiento de vehículos, y deberá destinarse exclusivamente para tal fin. Para vivienda unifamiliar hasta 150.00 m2 de construcción deberá acreditar un cajón por vivienda. Art. 358. Cap. LIX. De la ocupación de las obras. Los propietarios o poseedores están obligados a tramitar ante la dirección la Constancia de Terminación de las Obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de 15 días hábiles a partir de la conclusión de las mismas.	
---	--

PERITO RESPONSABLE	
NOMBRE 344 Arq. Francisco Martín Trejo Palacios TEL.	Construcción : \$ 10,420.7740 - -

OBSERVACIONES
SI PRESENTA DOCUMENTACIÓN FALSA, LA DIRECCIÓN TIENE LA FACULTAD PARA REVOCAR ESTE DOCUMENTO. LA PRESENTE NO CONSTITUYE APEO NI DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE, NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO, NI OTORGA CONSTANCIA DE USO DE SUELO DE LA CONSTRUCCIÓN QUE PUDIERA EXISTIR EN EL PREDIO. ESTE DOCUMENTO SOLAMENTE ES VALIDO CON EL SELLO DE ENTREGADO. Se otorga licencia con base a uso de suelo con no. de exp. 06S-US-9809-30/08/2021 de fecha 06 de enero de 2023, A visto Bueno y estudio Hidrológico validado por parte de obras publicas mediante numero de oficio DIOPM/1048/2023 de fecha 31 de agosto de 2023, a mecánica de suelos firmada por perito responsable, A Factibilidades de servicio por parte de la cfe con no. de oficio 2125/2021 de fecha 30 de noviembre de 2021, Aguas de saltillo con no. de oficio SF-NF-AD-0159-21 de fecha 07 de diciembre 2021, A Validación de proyecto de vivienda en condominio con no. de exp. 06s-VP-2387-21/02/2023 de fecha 21 de junio de 2023, A dictamen de seguridad y operación de construcción con no. de folio UMPC/SPP/DCP/SPP-0002006-2023 de fecha 22 de noviembre de 2023, A Alineamiento y numero oficial con no. de folio 0000758-2022 de fecha 24 de febrero de 2022.

DR. CÉSAR CARRILLO HERNÁNDEZ
SUBDIRECTOR DE CONTROL URBANO

SALTILLO, COAHUILA A 28 de noviembre de 2023

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-LC2-8185-30/06/2023**