



Saltillo, Coahuila a 09 de agosto de 2024.
INFO/291/24

**C. ANONIMO
PRESENTE.**

En atención a su solicitud de información recibida a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, identificada con el número de folio: 50103300029124, a través de la cual solicito:

"...De la Dirección de Desarrollo Urbano se solicita la tabla de compatibilidad del uso de suelo correspondiente al inmueble ubicado en Prolongación los membrillos, Colonia los Rodríguez, lote 07, fracción E. De igual manera se solicita la autorización de uso de suelo emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Saltillo ubicado del inmueble ubicado en Prolongación los membrillos, Colonia los Rodríguez, lote 07, fracción E..." (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/1572/2024 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.
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.**



2024 Bicentenario de Coahuila; 200 años de grandeza

DDU/1572/2024

**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/291/2024, 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 de manera anónima, consistente en:

"...De la Dirección de Desarrollo Urbano se solicita la tabla de compatibilidad del uso de suelo correspondiente al inmueble ubicado en Prolongación los membrillos, Colonia los Rodríguez, lote 07, fracción E. De igual manera se solicita la autorización de uso de suelo emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Saltillo ubicado del inmueble ubicado en Prolongación los membrillos, Colonia los Rodríguez, lote 07, fracción E..." (sic).

De la información emitida por la Subdirección de Gestión Urbana, permito informarle que no es posible emitir la tabla de compatibilidad en razón de que se cuenta con un acuerdo de Cabildo publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado No. 90 tomo CXXVIII del martes 9 de noviembre de 2021 y en base a certificación No. S.A. 261-268/2023, de fecha 11 de diciembre de 2023, en la que se encuentra asentada el Acta de Cabildo No. 223/25/2023 de fecha 28 de noviembre de 2023, relativo al cambio de uso de suelo de Habitacional con Densidad Baja con Restricciones (H-2R) a Habitacional de Densidad Intermedia (H-3.7), para la construcción de 5 (cinco) departamentos residenciales tiene una constancia de uso de suelo identificada con expedientes: 06S-US-295-10/01/2024 de fecha de 22 de enero de 2024 de la cual se anexa copia.

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

**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**



Desarrollo Urbano

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



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



Saltillo, Coahuila, a 22 de enero de 2024

ASUNTO : USO DEL SUELO
OFICIO No. : 06S-US-295-10/01/2024
EXPEDIENTE : 06S-US-295-10/01/2024
CLAVE CATASTRAL : 0499504920

**C. NANCY VERONICA DIAZ SALDAÑA
P R E S E N T E.-**

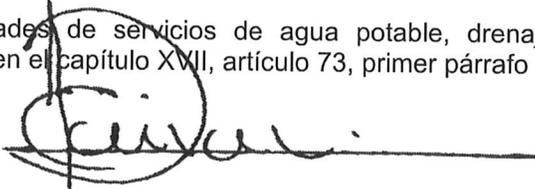
Me refiero a su solicitud de constancia de uso del suelo, del predio identificado como fracción "E" del lote 07, ubicado en la acera poniente de la calle Membrillos a 60.0 metros al norte de la calle Duraznos en la colonia Los Rodríguez de esta ciudad, con superficie total de **464.70 m²**, para **(5) cinco departamentos residenciales con área común.**

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 en base a certificación No. S.A. 261-268/2023, de fecha 11 de diciembre de 2023, en la que se encuentra asentada el Acta de Cabildo No. 223/25/2023 de fecha 28 de noviembre de 2023, relativo al cambio de uso de suelo de Habitacional con Densidad Baja con Restricciones (H-2R) a Habitacional de Densidad Intermedia (H-3.7), para la construcción de 5 (cinco) departamentos residenciales con área común 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 INTERMEDIA (H-3.7) -----
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 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/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-295-10/01/2024**



**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/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-295-10/01/2024**