**R. AYUNTAMIENTO**

**P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Nomenclatura, les fue turnada solicitud del Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a fin de que se lleve a cabo el estudio y dictamen de la misma para aprobar modificación para el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable 2013-2033 de San Nicolás de los Garza, Nuevo León en el Distrito San Cristóbal y en lo que respecta a lineamientos urbanísticos en la construcción de 22 casas del Fraccionamiento Urbi Quinta Montecarlo Segunda Etapa, por ello, la Comisión que suscribe tiene a bien emitir el presente Dictamen, en razón a los siguientes:

**C O N S I D E R A N D O S**

**I.** Que la Comisión de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Nomenclaturas es competente para dictaminar la presente solicitud, en virtud de lo establecido en el artículo 3, 4, 18 fracción I, VII, 59, 60, 63 fracción X y 64 fracción X del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, Nuevo León.

**II.** Que dentro del expedienteenviado por la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente se desprenden dos temas consistentes en la modificación del Distrito San Cristóbal y modificación de lineamientos urbanísticos en la construcción de 22 casas en el Fraccionamiento Urbi Quinta Montecarlo segunda etapa.

**III.** Ahora bien, respecto a la modificación del Distrito San Cristóbal, al tenor de lo previsto en el artículo 11 fracción I y XIX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y bajo el entendido de promover la participación ciudadana y recibir las opiniones para la formulación, modificación de los planes de desarrollo urbano como en la especie ocurre, es pertinente desestimar esta solicitud.

IV.- En cuanto a la modificación de lineamientos urbanísticos para la construcción de 22 casas del Fraccionamiento Urbi Quinta Montecarlo segunda etapa, bajo la propuesta siguiente:

Altura: 9.12 ML

Coeficiente de ocupación de suelo (COS): 79%

Coeficiente de utilización del suelo (CUS):1.91 veces.

Área libre (CAS): 20.56%.

Remetimiento Frontal: 0%

Remetimiento lateral: NO.

Cajones de estacionamiento: 2 cajones.

En observancia a la definición de lineamientos o restricciones de orden urbanístico que establece la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, determinada en las restricciones, consistentes en el coeficiente de utilización del suelo; coeficiente de ocupación del suelo; coeficiente de absorción del suelo o de área verde, remetimientos, altura de las edificaciones, y en su caso las áreas de cajones de estacionamientos, así como afectaciones viales o de otros destinos, entre otros, de cuya aplicación resulta un espacio en el cual se puede edificar y un volumen de edificación, mismos que se determinen en los planes, programas o reglamentos municipales en materia de desarrollo urbano.

Así mismo, visto el antecedente con oficio S.A.029/012 de fecha 20 de marzo de 2012, mediante el cual se autoriza modificación de lineamientos urbanísticos de Fraccionamiento Cerradas de Casa Blanca, el cual colinda con Urbi Quinta Montecarlo, segunda etapa

Por lo anteriormente expuesto la Comisión que suscribe, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 63 y 64 fracción X del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, se propone y recomienda la aprobación del siguiente proyecto de:

**A C U E R D O**

**PRIMERO.-** Se aprueban los lineamientos urbanísticos señalados en el punto IV de los CONSIDERANDOS, para la construcción de 22 casas en el Fraccionamiento Urbi Quinta Montecarlo segunda etapa.

**SEGUNDO.-** Publíquese el presente acuerdo en la Gaceta Municipal, para su difusión.

Así lo acuerdan y suscriben a 23 de octubre del año 2019, en San Nicolás de los Garza, Nuevo León, los integrantes de la:

**COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS,**

**DESARROLLO URBANO Y NOMENCLATURA**

C. ROBERTO BUENO FALCÓN

PRESIDENTA

C. CLAUDIA CANO RODRÍGUEZ C. YANET ILEANA GARZA CARVAJAL

SECRETARIA VOCAL

C. KATTY CECILIA CASTILLO PEÑA C. NORA HERMINIA GARCÍA CANTÚ

VOCAL VOCAL