

LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO



FECHA: 30 DE NOVIEMBRE DE 2018. FOLIO: DUYCM/41/2018.
 PROPIETARIO: ABYGAIL MOCTEZUMA PARRA
 USO SOLICITADO: TIENDA DE ABARROTES
 SUPERFICIE DE TERRENO: ~~████████~~
 DOMICILIO: CALLE AV. CACTUS No. 1736; FRACCIONAMIENTO QUINTAS DE LA HACIENDA;
 SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S.L.P.

DICTAMEN

DENSIDAD: HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
 CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.: 2.2 COMERCIOS
 CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.: 2.2.1 TIENDAS PRODUCTOS BÁSICOS
 USO ESPECÍFICOS: TIENDA DE ABARROTES
 CATEGORÍAS DE ZONA: PREDOMINANTE
 SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD: 2.2.1 ESTABLECIMIENTO DESTINADO AL COMERCIO
 CARACTERÍSTICAS DE GRUPO: ESTAS ZONAS SE LOCALIZAN EN EL ÁREA URBANA, CON LA UBICACIÓN Y LÍMITES SEÑALADOS EN LOS PLANOS INDICADOS.

INTENSIDADES Y RESTRICCIONES PARA LA ZONA TIPO "H4"

DEBERÁ RESPETAR LAS SIGUIENTES NORMAS DE USO DE SUELO:

ÁREA MÍNIMA DE LOTE:	90.00	METROS CUADRADOS.
FRENTE MÍNIMO DE LOTE:	6.00	METROS.
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO:	2.5	VECES.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	70.00	%
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA:	4	NIVELES, O 12 METROS.

- DEBERA DE CONTAR CON UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 40.00 MTS CONSTRUIDOS.
- DEBE CONTAR CON ÁREAS DE ASCENSO Y DESCENSO DE PASAJEROS FUERA DE VIA PÚBLICA
- TODA ACTIVIDAD DE USO DE SUELO DEBERA REALIZARSE DENTRO DEL PREDIO.

CUENTA CON LOS DICTAMENES DE:

- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE ECOLOGIA CON FOLIO MSGS/ECO/CAAA-265/2018, 31-ENERO-2018.
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL CON FOLIO 0369/0369/1801/YS/08, 31-ENERO-2018
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE BOMBEROS METROPOLITANOS CON FOLIO 046/16 19-ENERO-2016.

272. LA LICENCIA DE USO DE SUELO, CONDICIONA LA EXPEDICION DE AUTORIZACIONES, PERMISOS LICENCIAS O CONCESIONES QUE SE DERIVEN DE LA LEGISLACION URBANA APLICABLE; TALES COMO SUBDIVISIONES, FUSIONES, RELOTIFICACIONES, CAMBIO DE INTENSIDAD EN EL USO HABITACIONAL Y DE SERVICIOS, CONSTRUCCIONES, ADAPTACIONES DE OBRAS, FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS, CONDOMINIOS DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS ESPECIALES Y DE URBANIZACIONES.

287. LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO UNA VEZ EXPEDIDAS ESTARAN VIGENTES HASTA EN TANTO NO SE MODIFIQUEN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y DEMAS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO, PERO DEBERAN REFRENDARSE CADA TRES AÑOS PARA VERIFICAR QUE SIGAN SIENDO ACORDES CON LA ACTUALIZACION O MODIFICACION DE LA LEGISLACION Y PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO APLICABLES. SE EXCEPTUA DE ESTA OBLIGACION DE REFRENDO A LOS INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACION.

288. EN CASO DE QUE LA ACCION, OBRA, SERVICIO INVERSION, NO SE HUBIESE REALIZADO DURANTE LOS TRES PRIMEROS AÑOS DE LA VIGENCIA DE UNA LICENCIA DE USO DE SUELO, SE REQUERIRA LA TRAMITACION DE UNA NUEVA ANTE LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE, EN VIRTUD DE LAS POSIBLES MODIFICACIONES A LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE DESARROLLO URBANO APLICABLES O LAS CARACTERISTICAS Y SITUACION DE LAS ZONAS, AREAS, LOTES O PREDIOS OBJETO DE DICHA LICENCIA.

301. EL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO, PROCEDERA A LA REVOCACION DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO EN LOS SIGUIENTES CASOS:
 I. CUANDO EL TITULAR DE UNA LICENCIA VIGENTE NO HUBIESE DADO AVISO AL AYUNTAMIENTO DE UN USO O DESTINO DEL SUELO DIFERENTE AL AUTORIZADO PARA EL RESPECTIVO PREDIO.

II. CUANDO SE HAYAN MODIFICADO LAS INTENSIDADES MAXIMAS DE POBLACION DE OCUPACION Y DE UTILIZACION DEL PREDIO O LAS RESTRICCIONES O LIMITACIONES QUE CONSTEN EN LA MISMA O NO SE HUBIEREN OBSERVADO ESTAS ULTIMAS POR EL TITULAR DE LA CONSTANCIA.

III. EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL AYUNTAMIENTO O LA SECRETARIA DE ECOLOGIA Y GESTION AMBIENTAL, CUANDO ASI PROCEDA DETECTEN MEDIANTE LOS PROCEDIMIENTOS PREVISTOS EN ESTA LEY O EN EL ORDENAMIENTO QUE RESULTE APLICABLE QUE NO SE DIO CUMPLIMIENTO A CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CONSTANCIA ORIGINAL Y DENTRO DE LOS PLAZOS PREVISTOS EN LA MISMA.

IV. CUANDO SE ADVIERTA FALSEDADE DE DATOS EN LA INFORMACION PRESENTADA ANTE LA AUTORIDAD.

EN EL CASO DE LA FRACCION IV, LA REVOCACION SE LLEVARA A CABO SIN PERJUICIO DEL EJERCICIO DE LA ACCION PENAL QUE RUEDIERA DERIVARSE DE LA ACTIVIDAD EMPRENDIDA. PARA LOS EFECTOS DE ESTE ARTICULO SE REQUERIRA LA DENUNCIA DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO.

ANTECEDENTE DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO CON FOLIO: DUYCM/4541/2017, 17-OCTUBRE-2017.

LICENCIA DE USO DE SUELO CONDICIONADA AL DIA 31 DE ENERO DEL 2019 HASTA PRESENTAR DICTAMEN DE LAS DIRECCIONES DE ECOLOGIA, PROTECCION CIVIL Y BOMBEROS ACTUALIZADA

USO PROCEDENTE:
TIENDA DE ABARROTES (CON VENTA DE CERVEZA PARA LLEVAR)
 VIGENCIA 31 DE ENERO DEL 2019
 US: USO DE SUELO; C.U.S.: COEFICIENTE USO DE SUELO;
 C.O.S.: COEFICIENTE OCUPACION DEL SUELO

H. AYUNTAMIENTO
 SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ
LIC. ANA GABRIELA JUAREZ DURAN
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO MUNICIPAL.

[Handwritten signature and date]
 Recibi
 14/02/18