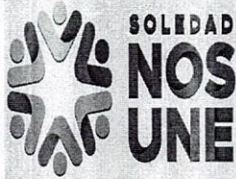


LICENCIA DE USO DE SUELO CONSTRUCTIVO



FECHA: **13 DE MAYO DEL 2019** FOLIO: **DUYCM/213/2019**
 PROPIETARIO: **JOSE LUIS VERA OCAMPO**
 USO SOLICITADO: **LOCAL COMERCIAL**
 SUPERFICIE DE TERRENO: **ELIMINADO 1- SUPERFICIE DE TERRENO**
 DOMICILIO: **CALLE CORDILLERA ORIENTAL No.1427-A; FRACCIONAMIENTO QUINTAS DE LA HACIENDA II; SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S.L.P.**

DICTAMEN

DENSIDAD: ZONAS DE HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
 CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.: 325 (HAB/HA)
 CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.: COMERCIAL
 USO ESPECÍFICOS: LOCAL COMERCIAL
 CATEGORÍAS DE ZONA: PREDOMINANTE
 SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD: ESTABLECIMIENTO DESTINADO AL COMERCIO
 CARACTERÍSTICAS DE GRUPO: ESTAS ZONAS SE LOCALIZAN EN LAS ZONAS URBANAS, CON LA UBICACION Y LIMITES SEÑALADOS EN LOS PLANOS INDICADOS.

INTENSIDADES Y RESTRICCIONES PARA LA ZONA TIPO "H4"

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 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 40MTS 2 CONSTRUIDOS
- DEBERA DE SOLICITAR **ACTA DE TERMINACION DE OBRA**
- UBICARSE EN LA VIALIDAD PRINCIPAL DEL FRACCIONAMIENTO.
- DEBERA PRESENTAR PLANOS CON LOS RESPÉCTIVOS SELLOS DE LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL Y BOMBEROS METROPOLITANOS.

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 ESTARÁN VIGENTES HASTA EN TANTO NO SE MODIFIQUEN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y DEMAS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO, PERO DEBERÁN REFRENDARSE CADA TRES AÑOS PARA VERIFICAR QUE SIGAN SIENDO ACORDES CON LA ACTUALIZACIÓN O MODIFICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN Y PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO APLICABLES. SE EXCEPTÚA DE ESTA OBLIGACIÓN DE REFRENDO A LOS INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACION.

288. EN CASO DE QUE LA ACCIÓN, OBRA, SERVICIO INVERSION, NO SE HUBIESE REALIZADO DURANTE LOS TRES PRIMEROS AÑOS DE LA VIGENCIA DE UNA LICENCIA DE USO DE SUELO, SE REQUERIRÁ LA TRAMITACIÓN 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 CARACTERÍSTICAS Y SITUACIÓN DE LAS ZONAS, ÁREAS, LOTES O PREDIOS OBJETO DE DICHA LICENCIA.

301. EL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO, PROCEDERÁ A LA REVOCACION DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- 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.
- 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.
- 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.
- CUANDO SE ADVIERTA FALSEDAD 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 PUDIERA DERIVARSE DE LA ACTIVIDAD EMPRENDIDA. PARA LOS EFECTOS DE ESTE ARTICULO SE REQUERIRA LA DENUNCIA DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO.



USO PROCEDENTE:
2 LOCALES COMERCIALES

USO DE SUELO: C.U.S.: COEFICIENTE USO DE SUELO:
 C.O.S.: COEFICIENTE OCUPACION DEL SUELO

H. AYUNTAMIENTO
 SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ
 2018-2021
 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
 Y CATASTRO MUNICIPAL

MTR. LUIS FERNANDO GAMEZ MACIAS
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO MUNICIPAL.

Realizado por Jose Luis Vera Ocampo
16/may 2019