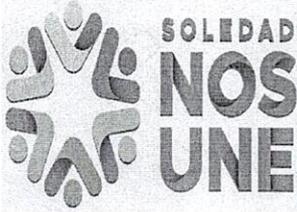


LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO



FECHA: 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2019 FOLIO: DUYCM/276/2019.
PROPIETARIO: ABARROTES IBAGUE, S.A. DE C.V.
USO SOLICITADO: ALMACENAMIENTO Y ABASTO
SUPERFICIE DE TERRENO: 973.08 M2 CLAVE CAT. 35040102008300
DOMICILIO: CARRETERA RIOVERDE No.2003; FRACCION DE LOS GOMEZ;
SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P.

DICTAMEN

DENSIDAD: CORREDOR COMERCIAL
CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.: 2.2 COMERCIO
CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.: 2.2 11 ALMACENAMIENTO Y ABASTO
USO ESPECÍFICOS: BODEGA DE PRODUCTOS DURADEROS Y PRECEDEROS (ABARROTES)
CATEGORÍAS DE ZONA: PREDOMINANTE
SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD: ALMACENAMIENTO Y ABASTO DE PRODUCTOS DURADEROS Y PERECEDEROS
CARACTERÍSTICAS DE GRUPO: SON AQUELLAS EN LAS QUE SE UBICA LA PRINCIPAL CONCENTRACION DE ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIO, SIRVIENDO A LA TOTALIDAD DEL CENTRO DE POBLACION.

INTENSIDADES Y RESTRICCIONES PARA LA ZONA TIPO "CC"

ÁREA MÍNIMA DE LOTE: 400.00 METROS CUADRADOS.
FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 15.00 METROS.
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO: 4.2 VECES.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: 70.00 %
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA: 6 NIVELES, O 18 METROS.

- DEBERA DE SOLICITAR **ACTA DE TERMINACION DE OBRA**.
- DEBERA DE CONTAR CON UN **CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 150.00 MTS CONSTRUIDOS**.
- SE REQUIERE TENER ACCESO Y SALIDA POR UNA VIALIDAD SECUNDARIA
- DEBERA REALIZAR ESTUDIO DE IMPACTO URBANO EN LOS TERMINOS LDU
- DEBERA RELIZAR ESTUDIO DE IMAGEN URBANA
- DEBERA DE CONTAR CON AREAS DE ASCENSO Y DESCENSO DE PASAJEROS FUERA DE LA 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 NO. DE FOLIO MSGS/ECO/AIBAGUE/2019
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL CON FOLIO 1375/07/A/2019 23/JULIO/2019
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE BOMBEROS METROPOLITANOS CON FOLIO 493/19 13/08/2019

272. LA LICENCIA DE USO DE SUELO, CONDICIONA LA EXPEDICION DE AUTORIZACIONES, PERMISOS LICENCIAS O CONCESIONES QUE SE DERIVAN 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 PUDIERA DERIVARSE DE LA ACTIVIDAD EMPRENDIDA. PARA LOS EFECTOS DE ESTE ARTICULO SE REQUERIRA LA DENUNCIA DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO.

USO PROCEDENTE:
**ALMACENAMIENTO Y ABASTO
(ABARROTES)**

Josab Elimelec Zaragoza Martinez
US: USO DE SUELO: C.U.S.: COEFICIENTE USO DE SUELO;
C.O.S: COEFICIENTE OCUPACION DEL SUELO

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