

LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO



FECHA: 13 DE JUNIO DEL 2019. FOLIO: DUYCM/194/2019.

PROPIETARIO: JUAN MANUEL FORTUNA TRUJILLO

USO SOLICITADO: AUTOLAVADO

DOMICILIO: CALLE REPUBLICA DE PARAGUAY No. 138; COLONIA LAS PALMAS; SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S.L.P.

	DICTAMEN
DENSIDAD:	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.:	2.2 COMERCIO
CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.:	2.2.8 COMERCIO VEHICULOS Y MAQUINARIA
USO ESPECÍFICOS:	AUTOLAVADO
CATEGORÍAS DE ZONA:	PREDOMINANTE
SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD:	COMERCIO VEHICULOS Y MAQUINARIA
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 "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 30.00 MTS CONSTRUIDOS.
- 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.
- DEBERA DE UBICARSE EN LA CABECERA DE LA MANZANA O ESQUINA.
- REALIZAR ESTUDIO DE IMPACTO URBANO EN LOS TERMINOS DE LA LDU
- REALIZAR ESTUDIO DE IMAGEN URBANA

CUENTA CON LOS DICTAMENES DE:

- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE ECOLOGIA CON FOLIO MSGS/ECO/JLFE846/2019 31-MAYO-2019.
- LA SALIDA DE EMERGENCIA FUE AUTORIZADA SEGÚN DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL 1238/1238/1808/08 22/08/2018

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 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.

LICENCIA DE USO DE SUELO CONDICIONADA AL DIA 13 SE SEPTIEMBRE DEL 2019 HASTA PRESENTAR PREDIAL AL CORRIENTE DE DOS PREDIOS Y DICTAMEN DE LAS DIRECCIONES DE PROTECCION CIVIL Y BOMBEROS ACTUALIZADOS

USO PROCEDENTE:

AUTOLAVADO Oct-21-19

VIGENCIA 13/09/2019

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

AYUNTAMIENTO
SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ
2018-2021
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
Y CATASTRO MUNICIPAL

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