

LICENCIA DE USO DE SUELO CONSTRUCTIVO



FECHA: 08 DE JULIO DEL 2019 FOLIO: DUYCM/273-2/2019
PROPIETARIO: PROMOCIONES HABI, S.A. DE C.V.
USO SOLICITADO: CASA HABITACION
SUPERFICIE DE TERRENO: 566.13M2
DOMICILIO: CALLE CIRCUITO SANTA LORENA No.278; FRACCIONAMIENTO EL TORO;
SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S.I.P.

DICTAMEN

DENSIDAD: ZONAS DE HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.: 325 (HAB/HA)
CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.: 1. HABITACIONAL
USO ESPECÍFICOS: CASA HABITACION.
CATEGORÍAS DE ZONA: PREDOMINANTE
SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD: 1.1 VIVIENDA UNIFAMILIAR
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 VIVIENDA.
- DEBERA DE SOLICITAR **ACTA DE TERMINACION DE OBRA.**

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, 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.

USO PROCEDENTE:
CASA HABITACION

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

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