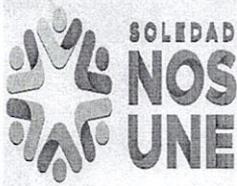


LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO



FECHA: 20 DE NOVIEMBRE DEL 2019. FOLIO: DUYCM//2019.
 PROPIETARIO: GRUAS PENSIONES TANGAMANGA, S. DE R.L. DE C.V.
 USO SOLICITADO: PENSION PARA AUTOS
 SUPERFICIE DE TERRENO: 6,131.00M²
 DOMICILIO: CARRETERA SAN LUIS MATEHUALA KM. 10.5; EL ZAPOTE; SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P.

DICTAMEN

DENSIDAD:		SERVICIOS A LA INDUSTRIA
CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.:	2.9	COMUNICACIONES
CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.:	2.9.1	ESTACIONAMIENTOS
USO ESPECÍFICOS:		PENSION PARA AUTOS
CATEGORÍAS DE ZONA:		PREDOMINANTE
SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD:		PENSION PARAUTOS
CARACTERÍSTICAS DE GRUPO:		SON AQUELLAS QUE ALOJAN INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS Y DE SERVICIO A LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL Y COMERCIALES.

INTENSIDADES Y RESTRICCIONES PARA LA ZONA TIPO "S"

ÁREA MÍNIMA DE LOTE:	800.00	METROS CUADRADOS.
FRENTE MÍNIMO DE LOTE:	20.00	METROS.
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO:	3	VECES.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	60.00	%
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA:	5	NIVELES, O 15 METROS.

- DEBERA DE SOLICITAR ACTA DE TERMINACION DE OBRA.
- DEBERA CONTAR CON UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 40M2. CONSTRUIDOS
- DEBERA DE REGULAR LA EMISION DE RUIDOS Y/U OLORES
- DEBERA REALIZAR ESTUDIO DE IMPACTO URBANO EN LOS TERMINOS LDU
- REALIZAR ESTUDIO DE IMAGEN URBANA
- EL ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS INFLAMABLES O PELIGROSAS DEBERA UBICARSE EN UNA DISTANCIA MINIMA DE 150MTS DE CUALQUIER VIVIENDA

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 LICENCIA.

III. EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL AYUNTAMIENTO O LA SECRETARIA DE ECOLOGIA Y GESTION AMBIENTAL, CUANDO ASI PROCEDA, DIEREN 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.

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

USO PROCEDENTE:
PENSION PARA AUTOS

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.