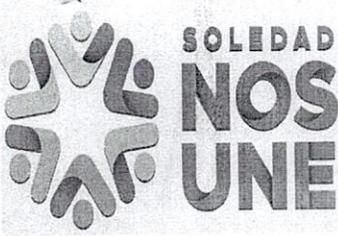


LICENCIA DE USO DE SUELO CONSTRUCTIVO



FECHA: 08 DE NOVIEMBRE DEL 2019 FOLIO: DUYCM/371/2019
 PROPIETARIO: MARIA CONCEPCION GONZALEZ FLORES
 USO SOLICITADO: HOTEL
 SUPERFICIE DE TERRENO: 1,091.17 M2 CLAVE CAT.35010108800102
 DOMICILIO: CALLE CARRETERA SAN LUIS MATEHUALA No.1308; CABECERA MUNICIPAL;
 SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P.

DENSIDAD:		DICTAMEN	CORREDOR COMERCIAL
CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.:	2.6	ALOJAMIENTO	
CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.:	2.6.1	HOTELES Y MOTELES	
USO ESPECÍFICOS:		HOTEL	
CATEGORÍAS DE ZONA:		PREDOMINANTE	
SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD:		HOTELES Y MOTELES	
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 50.00 MTS CONSTRUIDOS.
- SE REQUIERE TENER ACCESO Y SALIDA DE VEHICLOS DE ABASTECIMIENTO POR UNA VIALIDAD SECUNDARIA.
- CONTAR CON AREAS DE ASCENSO Y DESCENSO DE PASAJEROS FUERA DE LA VIA PUBLICA.
- REALIZAR ESTUDIO DE IMPACTO URBANO EN LOS TERMINOS DE LA LDU.
- TODA ACTIVIDAD DE USO DE SUELO DEBERA REALIZARSE DENTRO DEL PREDIO
- UBICARSE EN LA CABECERA DE LA MANZANA O ESQUINA
- CONTAR CON EXPLANADA O VESTIBULO DE SALIDA
- DEBERA PRESENTAR PLANOS CON LOS SELLOS DE PROTECCION CIVIL Y BOMBEROS
- REALIZAR ESTUDIO DE IMAGEN URBANA.

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 LICENCIA.

III. EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL AYUNTAMIENTO O LA SECRETARIA DE ECOLOGIA Y GESTION AMBIENTAL, CUANDO SE EFECTEN LOS PROCEDIMIENTOS PREVISTOS EN ESTA LEY O EN EL ORDENAMIENTO QUE RESULTE APLICABLE QUE NO SE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS O CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CONSTANCIA ORIGINAL Y DENTRO DE LOS PLAZOS PREVISTOS EN LA LEY.

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.



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO MUNICIPAL

USO PROCEDENTE:
HOTEL

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