

LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO



FECHA: 21 DE OCTUBRE DEL 2019 FOLIO: DUYCM/296/2019.
 PROPIETARIO: PABLO ARRIAGA SEGURA
 USO SOLICITADO: VULCANIZADORA
 SUPERFICIE: 99.00M2.
 DOMICILIO: AV. SAN PEDRO No. 1604; COLONIA SAN FRANCISCO; SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P.

DENSIDAD:		DICTAMEN	
CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.:	2	CORREDOR COMERCIAL	
CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.:	2.28	SERVICIO	
USO ESPECÍFICOS:		COMERCIO	
CATEGORÍAS DE ZONA:		COMERCIO VEHICULOS Y MAQUINARIA	
SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD:	2.28	PREDOMINANTE	
CARACTERÍSTICAS DE GRUPO:		COMERCIO VEHICULO Y MAQUINARIA	
		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 CONTAR CON UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 30.00 MTS CONSTRUIDOS.
- SE REQUIERE TENER ACCESO Y SALIDA DE VEHICULOS DE ABASTECIMIENTO POR UNA VIALIDAD SECUNDARIA.
- DEBERA REALIZAR ESTUDIO DE IMPACTO URBANO EN LOS TERMINOS DE LDU.
- TODA ACTIVIDAD DE USO DE SUELO DEBERA REALIZARSE DENTRO DEL PREDIO.
- DEBERA DE UBICARSE EN LA CABECERA DE LA MANZANA O ESQUINA.
- DEBERA REALIZAR ESTUDIO DE IMAGEN URBANA.
- CUENTA CON LOS DICTAMENES DE:
 - DICTAMEN EMITIDO POR BOMBEROS CON FOLIO 490/19, 13-AGOSTO-2019.
 - DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE ECOLOGIA CON FOLIO MSGS/ECO/JGAR/236/2019, 30-JULIO-2019.
 - DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL CON FOLIO 1632/08/AR/2019, 19-AGOSTO-2019.

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.

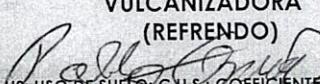
301. EL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO, PROCEDERA A LA REVOCACION DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO EN LOS SIGUIENTES CASOS:
 I. CUANDO EL TITULAR DE UNA LICENCIA VIGENTE NO HUBIESE DADO AVISO AL AYUNTAMIENTO DE UN USO O DESTINO DEL SUELO DIFERENTE AL AUTORIZADO PARA EL RESPECTIVO PREDIO.

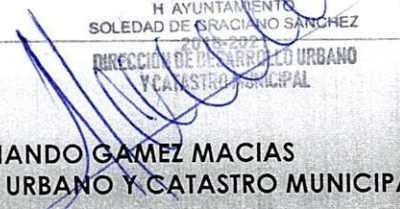
II. CUANDO SE HAYAN MODIFICADO LAS INTENSIDADES MAXIMAS DE POBLACION DE OCUPACION Y DE UTILIZACION DEL PREDIO O LAS RESTRICCIONES O LIMITACIONES QUE CONSTEN EN LA MISMA O NO SE HUBIEREN OBSERVADO ESTAS ULTIMAS POR EL TITULAR DE LA CONSTANCIA.

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 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.

ANTECEDENTE DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO DUYCM/13/2018 18/OCTUBRE/2018

USO PROCEDENTE:
VULCANIZADORA
 (REFRENDO)

 U.S.: USO DE SUELO, C.U.S.: COEFICIENTE USO DE SUELO,
 C.O.S.: COEFICIENTE OCUPACIÓN DEL SUELO

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

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

Pablo Arriaga Segura
 5-11-2019