

# LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO



FECHA: 25 DE OCTUBRE DEL 2019 FOLIO: DUYCM/263/2019  
 PROPIETARIO: VIRGINIA RAMIREZ MACIAS  
 USO SOLICITADO: JARDIN DE NIÑOS  
 SUPERFICIE DE TERRENO: 105.36 M<sup>2</sup> CLAVE CAT.35010701800500  
 DOMICILIO: CALLE PASEO DE LOS ALCATRACES No. 614; FRACCION JARDINES DEL VALLE;  
 SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S.L.P.

## DICTAMEN

DENSIDAD:	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA ALTA
CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.:	2. SERVICIOS
CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.:	2.4 EDUCACION Y CULTURA
USO ESPECÍFICOS:	JARDIN DE NIÑOS
CATEGORÍAS DE ZONA:	PREDOMINANTE
SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD:	2.4 1 EDUCACION ELEMENTAL Y PRIMARIA.
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 "H3" DEBERÁ RESPETAR LAS SIGUIENTES NORMAS DE USO DE SUELO:

ÁREA MÍNIMA DE LOTE:	120.00 METROS CUADRADOS.
FRENTE MÍNIMO DE LOTE:	6.00 METROS.
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO:	2.1 VECES.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	70.00 %
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA:	3 NIVELES, O 9 METROS.

- DEBERA DE CONTAR CON UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 40.00 MTS CONSTRUIDOS.
- TODA ACTIVIDAD DE USO DE SUELO DEBERA REALIZARSE DENTRO PREDIO
- UBICARSE EN LA CABECERA DE LA MANZANA O EN LA ESQUINA
- SE REQUIERE TENER ACCESO Y SALIDA POR UNA VIALIDAD SECUNDARIA.
- DEBERA DE CONTAR CON AREAS DE ASCENSO Y DESCENSO DE PASAJEROS FUERA DE VIA PUBLICA
- DEBERA DE UBICARSE EN LA VIALIDAD PRINCIPAL DEL FRACCIONAMIENTO.
- DEBERA DE CONTAR CON EXPLANDA DE VESTIBULO DE SALIDA.

#### CUENTA CON LOS DICTAMENES DE:

- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE ECOLOGIA CON FOLIO MSGS/ECO/AGO/049/2019, 18-JULIO-2019.
- LA SALIDA DE EMERGENCIA FUE AUTORIZADA BAJO LOS DICTAMENES DE PROTECCION CIVIL CON FOLIO 1332/07/GO/2019 19/07/2019
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE BOMBEROS METROPOLITANOS 842/16

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:

- 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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:  
**JARDIN DE NIÑOS**

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

*Recabi 1/ nov/ 19*

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

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