

# LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO



FECHA: 26 DE OCTUBRE DEL 2018. FOLIO: DUYCM/22/2018.  
 PROPIETARIO: CASA Y TALLER MONTESSORI AC.  
 USO SOLICITADO: INSTITUCION EDUCATIVA  
 DOMICILIO: PASEO DE LOS NOGALES No. 148; COLONIA PRADOS GLORIETA, SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P.

		DICTAMEN
DENSIDAD:		CORREDOR COMERCIAL
CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.:	2.4	SERVICIO
CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.:	2.4 1 2.4 2	EDUCACION ELEMENTAL Y PRIMARIA EDUCACION MEDIA
USO ESPECÍFICOS:		EDUCACION ELEMENTAL, PRIMARIA Y MEDIA
CATEGORÍAS DE ZONA:		PREDOMINANTE
SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD:	2.4	EDUCACION ELEMENTAL
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 CONTAR CON UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 40.00 MTS CONSTRUIDOS.
- CONTARCON AREAS DE ASCENSO Y DESCENSO DE PASAJEROS FUERA DE LA VIA PUBLICA
- SE REQUIERE TENER ACCESO Y SALIDA DE VEHICULOS DE ABASTECIMIENTO POR UNA VIALIDAD SECUNDARIA.
- TODA ACTIVIDAD DE USO DE SUELO DEBERA REALIZARSE DENTRO DEL PREDIO.
- DEBERA DE UBICARSE EN LA CABECERA DE LA MANZANA O ESQUINA.
- UBICARSE EN LA VIALIDAD PRINCIPAL DEL FRACCIONAMIENTO
- CONTAR CON EXPLANADA O VESTIBULO DE SAUDA

**CUENTA CON LOS DICTAMENES DE:**

- DICTAMEN EMITIDO POR BOMBEROS CON FOLIO 334/16 19-ABRIL-2016.
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE ECOLOGIA CON FOLIO MSGS/ECO/CAAIA-267/2018, 31-ENERO-2018.
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL CON FOLIO 0020/1810/08 05/OCTUBRE/18.

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 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 PUEDIERA 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 CON FOLIO DUYCM/529/2017, 13-NOVIEMBRE-2017.

USO PROCEDENTE:  
 INSTITUCION EDUCATIVA, PREESCOLAR,  
 PRIMARIA Y SECUNDARIA  
 (REFRENDO)

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

H. AYUNTAMIENTO  
 SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ

M. C. ANA GABRIELA JUAREZ DURAN  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO MUNICIPAL

REUBI  
 Lic. Ma. Bernabé Sobrelle 09-11-18  
 H. Ayuntamiento de Soledad de Graciano Sánchez | 2018-2021  
 Dirección Desarrollo Urbano y Catastro Municipal

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100