

LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO



SOLEDAD
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024
Sigamos Adelante

FECHA: 22 DE JULIO DEL 2024 FOLIO: DUM/2080/2024.
PROPIETARIO: COMBURED, S.A. DE C.V.
USO SOLICITADO: GASOLINERA
SUPERFICIE DE TERRENO: 1,940.77 MTS.
DOMICILIO: CALLE AVENIDA SAN PEDRO NO.1692; COLONIA SAN FRANCISCO; SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P.

DICTAMEN

DENSIDAD:		CORREDOR COMERCIAL
CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.:	2	SERVICIO
CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.:	2.2	COMERCIO
USO ESPECÍFICOS:		GASOLINERA
CATEGORÍAS DE ZONA:		PREDOMINANTE
SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD:	2.2.8	COMERCIO VEHICULO Y MAQUINARIA
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:	4	NIVELES, O 18 METROS.

- DEBERA DE CONTAR CON UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 75.00 MTS. CONSTRUIDOS.
- TODA ACTIVIDAD DE USO DE SUELO DEBERA REALIZARSE DENTRO DEL PREDIO.
- SE REQUIERE TENER ACCESO Y SALIDA DE VEHICULOS DE ABASTECIMIENTO POR UNA VIALIDAD SECUNDARIA.
- DEBERA DE CONTAR CON CARRILES DE ACELERACION Y DESACELERACION.
- DEBERA REALIZAR ESTUDIO DE IMPACTO URBANO.
- DEBERA REALIZAR ESTUDIO DE IMAGEN URBANA.
- DEBERA DE REGULAR LA EMISION DE RUIDOS Y/U OLORES.
- DEBERA UBICARSE EN LA CABECERA DE LA MANZANA O EN LA ESQUINA.

EL CUENTA CON LOS DICTAMENES DE:

- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE ECOLOGIA MUNICIPAL CON FOLIO NO. 23FEC139E DE FECHA 05 DE MARZO DEL 2024.
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL CON FOLIO NO. 23FPCFE24 DE FECHA 11 DE MARZO DEL 2024.
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE BOMBEROS METROPOLITANOS CON FOLIO NO. 275/2022 DE FECHA 29 DE MARZO DEL 2022.
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE TRANSITO Y POLICIA VIAL CON FOLIO NO. DGSPM/TPV/258/2024 DE FECHA 07 DE MAYO DEL 2024.

LA LICENCIA DE USO DE SUELO SE EXPIDE EN BASE A LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI. CONFORME A LOS SIGUIENTES ARTICULOS;

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.

273.-FRACCION 1 LOS INFORMES QUE SEÑALAN EL PARRAFO ANTERIOR TENDRAN UNA VIGENCIA DE 1 AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION, A EFECTO DE QUE EN SU CASO, SEA EXPEPIDA LA LICENCIA DE USO DE SUELO, PREVIO AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE SE ESTABLECEN EN ESTA LEY Y DEMAS DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES. LOS INFORMES DARAN PAUTA PARA REALIZAR TRAMITES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS, FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO,DESARROLLOS INMOBILIARIOS ESPECIALES, RELOTIFICACION, CAMBIO DE INTENSIDAD DE USO HABITACIONAL, FUSION O SUBDIVISION DE AREAS Y PREDIOS; ASI COMO, LAS LICENCIAS DE COSNTRUCCION,FUNCIONAMIENTO U OTRAS ANALOGAS.

278.-LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO, NO CONSTITUYEN APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE, NI ACREDITA PROPIEDAD O POSESION DEL MISMO.

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.

LEY DE INGRESOS ARTICULO 20 FRACCION VII INCISO I) I.- PRORROGA ANUAL DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO COMERCIAL A QUE SE REFIERE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI.

USO PROCEDENTE:
GASOLINERA

VIGENCIA: 12 MESES.

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

ARQ. VERONICA GONZALEZ RODRIGUEZ
ENCARGADA DE DESPACHO DE
DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.