



H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

DIRECCION DE ADMINISTRACION Y DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCION

R: 57951
F: 03108/2021

FOLIO: 0000087794

DATOS GENERALES

SOLICITANTE: GRUPO NUOH, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE
CALLE: AVENIDA VENUSTIANO CARRANZA
FRACCIONAMIENTO: COL. JARDIN
CLAVE CATASTRAL: ELIMINADO 3
PERITO: ARQ. JOSE GUEVARA GONZALEZ REG. 876

NO. OFICIAL: 1915
LOTE: ELIMINADO 2
SUP. TERRENO: ELIMINADO 1
CED. PROF. 2574146

R.O.P. 876

LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NO. OFICIAL

LOCALIZACION:

ELIMINADO 4

LICENCIA DE USO DE SUELO

INTENSIDADES Y RESTRICCIONES:

TIPO DE ZONA: CC

EN BASE A LAS MODIFICACIONES DEL PLAN CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO PARA LAS CIUDADES DE SAN LUIS POTOSI Y SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, PUBLICADA DEL 21 DE AGOSTO DEL 2003, DE ACUERDO AL PLANO CPE-14 DE ZONIFICACION SECUNDARIA DEL SUELO.

COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO: 8 veces
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO: 75 %
ALTURA MAXIMA PERMITIDA: LA RESULTANTE DE CUS Y COS

LAS DIMENSIONES DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA NO INCLUYE CIRCULACIONES VERTICALES NI ESTACIONAMIENTOS.

EN BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI, PUBLICADO EL 8 DE AGOSTO DE 1995, ART 180

DEBERA DE CONTAR CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA DEPARTAMENTOS Y CONDOMINIOS VERTICALES: DEPARTAMENTOS DE 80 M2 O MENOS 1 CAJON POR DEPARTAMENTO. DEPARTAMENTOS DE 80.1 M2 A 120 M2 1.25 CAJONES POR DEPARTAMENTO. DEPARTAMENTOS DE 120.1 M2 A 150 M2 1.5 CAJONES POR DEPARTAMENTO. DEPARTAMENTOS DE 150.1 M2 A 250 M2, 2 CAJONES POR DEPARTAMENTO. DEPARTAMENTOS DE 250.1 M2 A 300 M2, 3 CAJONES POR DEPARTAMENTO.

***PRESENTA DISPONIBILIDAD EN SENTIDO POSITIVO POR PARTE DE INTERAPAS PARA 40 TOMAS PARA DEPARTAMENTOS Y 2 PARA LOCALES COMERCIALES DE AGUA Y DRENAJE. OFICIO: INDR/RES/075/2021, DE FECHA: 25/03/2021, Y INDR/DE/OF/286/21 DE FECHA 10/08/2021 PARA 44 TOMAS DE DEPARTAMENTOS, 2 LOCALES Y 1 SERVICIOS GRALES. ***DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE CFE, OFICIO: D000-D010-D133/PLA/O/1260/2019, DE FECHA: 25 DE OCTUBRE DE 2019. ***ANALISIS DE RIESGO DPCM-CON-ARP-034/2021, DE FECHA: 25 DE MAYO DE 2021 Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DPCM-CON-DMS-108/2021, DE 09 DE JULIO DE 2021. ***DE ACUERDO CON EL PLANO DE ZONIFICACION SECUNDARIA, DISTRITO II, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE SAN LUIS POTOSI 2021, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DE GOB DEL EDO, CON FECHA 27 DEL AÑO 2021, DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA PARA ESTA AUTORIDAD, Y POR EMISION DE ALINEAMIENTO (AVENIDA CARRANZA), DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA FRENTE A UNA ZONA CLASIFICADA COMO: **COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES, CLAVE: CC**, AL INTERIOR DEL PREDIO HABITACIONAL DENSIDAD ALTA, CLAVE: H4.

DEBERA DE CONTAR CON CISTERNA PARA ALMACENAR LA DEMANDA MINIMA DE AGUA POTABLE

LA PRESENTE LICENCIA DE USO DE SUELO NO EXIME DE MODO ALGUNO A SU TITULAR LA OBLIGACION DE OBTENER LA AUTORIZACION O LICENCIAS DE ALGUNA OTRA AUTORIDAD FEDERAL, ESTATAL, MUNICIPAL U ORGANISMOS CORRESPONDIENTES QUE EN USO DE SUS ATRIBUCIONES Y A LA APLICACION DE OTROS ORDENAMIENTOS LEGALES SE REQUIERA OBTENER CON INDEPENDENCIA DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO.

LA VIGENCIA DE LA PRESENTE LICENCIA DE USO DE SUELO SE SUJETARA A LO SIGUIENTE: LA PRIMERA LICENCIA QUE OTORQUE EL AYUNTAMIENTO TENDRA EL CARACTER DE PREVIA Y SERA VALIDA DURANTE DOCE MESES CONTADOS A PARTIR DE SU EXPEDICION, LAPSO EN EL CUAL SI FUERE EL CASO, EL PROPIETARIO LLEVARA A CABO LA CONSTRUCCION O ADECUACION DEL INMUEBLE DE QUE SE TRATE, SI NO CONCLUYERA DENTRO DE ESTE TERMINO, DICHA LICENCIA PODRA PRORROGARSE POR DOCE MESES MAS. CONCLUIDA LA CONSTRUCCION O ADECUACION RESPECTIVA, SE OTORGARA UNA LICENCIA INDEFINIDA QUE QUEDARA SUJETA AL MANTENIMIENTO DE LAS CARACTERISTICAS Y CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SU OTORGAMIENTO Y AL PAGO ANUAL DE DERECHOS CORRESPONDIENTES.

LA LICENCIA DE USO DE SUELO, DEJA A SALVO LOS DERECHOS A TERCEROS Y NO PREJUZZA RESPECTO DE LA TITULARIDAD DEL DOMINIO Y DEMAS DERECHOS QUE RECAIGAN SOBRE LOS PREDIOS PARA LOS CUALES SE EXPIDA.

LA LICENCIA DE USO DE SUELO QUE OTORGA LA DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA MUNICIPAL NO FACULTA A SU TITULAR PARA INICIAR LA EJECUCION DE CONSTRUCCION U OBRA ALGUNA; DICHA LICENCIA SERA PERSONALISIMA, INTRANSFERIBLE, INEMBARGABLES LOS DERECHOS DERIVADOS DE LA MISMA, E INALIENABLE, Y NO SERA OBJETO DE FUSION O ESCISION, TRATANDOSE DE SOCIEDADES MERCANTILES LEGALMENTE CONSTITUIDAS.

RESULTADO DE LA SOLICITUD:

44 DEPARTAMENTOS EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO Y 2 LOCALES COMERCIALES

OBSERVACIONES:

NÚMEROS OFICIALES PARA DEPARTAMENTOS: 1915-101, 1915-102, 195-103, 1915-104, 1915-105, 1915-106, 1915-201, 1915-202, 1915-203, 1915-204, 1915-205, 1915-206, 1915-301, 1915-302, 1915-303, 1915-304, 1915-305, 1915-306, 1915-401, 1915-402, 1915-403, 1915-404, 1915-405, 1915-406, 1915-501, 1915-502, 1915-503, 1915-504, 1915-601, 1915-602, 1915-603, 1915-604, 1915-701, 1915-702, 1915-703, 1915-704, 1915-801, 1915-802, 1915-803, 1915-804, 1915-901, 1915-902, 1915-903 Y 1915-904. NÚMEROS OFICIALES PARA LOCALES COMERCIALES: 1915-L1 Y 1915-L2. Lo anterior se hace de su conocimiento de conformidad con el contenido en los numerales, 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 fracción V de la Constitución Política de San Luis Potosí, Artículo 4 fracción II, Artículo 12 y 13 fracción III, Artículo 18 fracción I, XII, XXVIII y XXXIV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí y 133 fracción I, 161 y 162 del Reglamento Interno del Municipio de San Luis Potosí.

LICENCIA DE CONSTRUCCION: 44 DPTOS. EN REG. DE CONDOMINIO CON 2 LOCALES COMERCIALES

ELIMINADO 5

"SI REALIZA ACTIVIDADES INHERENTES A LA OBRA EN VÍA PÚBLICA, DEBERÁ OBTENER PREVIAMENTE EL VISTO BUENO DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL Y DE LA DIRECCIÓN DE TRANSITO", ASI MISMO DEBERÁ EXHIBIR EN LUGAR VISIBLE LA BANDA DE OBRA AUTORIZADA.

CON FUNDAMENTO EN LOS ART 114 FRACCION V DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SAN LUIS POTOSI, 70 FRACCION XXXIV DE LA LEY ORGANICA DEL MUNICIPIO LIBRE DE SAN LUIS POTOSI, 133 FRACC I Y APARTADO 3.2.11 DEL MANUAL GRAL. DE ORGANIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI, ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE EN BASE A LOS NUMERALES ART 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 315, 316 Y DEMAS APLICABLES AL PRESENTE TRAMITE DE LA NUEVA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, APEGANDONOS A LOS TRANSITORIOS CUARTO Y SEXTO DE LA REFERIDA LEY, PARA LA APLICACION DE LA REGLAMENTACION, PROCEDIMIENTOS Y NORMATIVIDAD VIGENTE, Y 4TO Y 5TO FRACCION IV, 85, 241 Y 354 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI, EL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI A TRAVES DEL TITULAR DE LA DIRECCION DE ADMINISTRACION Y DESARROLLO URBANO OTORGA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.

LA PRESENTE SE OTORGA CON UNA VIGENCIA DE 12 meses A PARTIR DE LA FECHA DE PAGO TRANSCURRIDOS LOS CUALES, EL INTERESADO DEBERA DE SOLICITAR LA PRORROGA CORRESPONDIENTE Y CUBRIR LOS DERECHOS RESPECTIVOS.

CUALQUIER VIOLACION A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO Y A LA DEMAS NORMATIVIDAD APLICABLE SERA MOTIVO PARA DEJAR SIN EFECTO LA PRESENTE LICENCIA, SIN PREJUICIO DE SANCIONAR AL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO MARCADO POR LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI.

EN LA OBRA DEBERAN DE PERMANECER PLANOS AUTORIZADOS, UNA VEZ TERMINADA LA CONSTRUCCION EL PROPIETARIO Y/O DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DEBERA DAR AVISO POR ESCRITO A LA DIRECCION Y SOLICITAR EL ACTA DE TERMINACION DE OBRA.

"...EVITA ADQUIRIR PRODUCTOS DE LADRILLERAS QUE UTILIZAN MATERIALES CONTAMINANTES EN LOS HORNOS COMO COMBUSTIBLES PARA SU ELABORACION, TALES COMO RESIDUOS DOMESTICOS O INDUSTRIALES EL AYUNTAMIENTO TE INVITA ADQUIRIR PARA LA REALIZACION DE OBRAS O ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION, BLOK, LADRILLO O TABIQUE, QUE PROVIENGAN DE PRODUCTORES O FABRICANTES QUE UTILICEN EN SU PROCESO ENERGIAS LIMPIAS..."

ARQ. EDUARDO ESPINOSA MARTINEZ

DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO, DESARROLLO URBANO Y NUEVOS PROYECTOS

FUNDAMENTO PARA VERSION PÚBLICA DE INFORMACIÓN CLASIFICADA COMO CONFIDENCIAL DE LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCION IMPRESA EN EL ANVERSO DE ESTE DOCUMENTO

SE ELIMINAN 5 RUBROS LOS CUALES CONTIENEN:

- LA PALABRA **ELIMINADO 1** REPRESENTA LA SUPERFICIE DEL TERRENO.
- LA PALABRA **ELIMINADO 2** REPRESENTA LOTE Y MANZANA.
- LA PALABRA **ELIMINADO 3** REPRESENTA LA CLAVE CATASTRAL.
- LA PALABRA **ELIMINADO 4** REPRESENTA EL CROQUIS DE LOCALIZACION
- LA PALABRA **ELIMINADO 5** REPRESENTA LA DESCRIPCION Y OBSERVACIONES DEL PREDIO.

FUNDAMENTACION: ARTICULO 3 FRACCION XVII, XXXVII, XXXVIII ARTICULO 23, 82 FRACCION I, VI, 83, 125, 138 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI. ARTICULO 24 Y 50 DEL REGLAMENTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI. ASI COMO LA DISPOSICION SEGUNDO, NOVENO, TRIGESIMO NOVENO, QUINCUAGESIMO SEXTO, QUINCUAGESIMO NOVENO, SEXAGESIMO SEGUNDO Y SEXAGESIMO TERCERO DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES EN MATERIA PARA LA CLASIFICACION Y DESCLASIFICACION DE LA INFORMACION PUBLICA, ASI COMO PARA LA ELABORACION DE VERSIONES PUBLICAS VIGENTE EN EL ESTADO Y EL ARTICULO 71 FRACCION I INCISO F CRITERIO 43 Y 44 DE LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS GENERALES PARA LA PUBLICACIÓN, HOMOLOGACIÓN Y ESTANDARIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL TÍTULO QUINTO Y EN LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 31 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, QUE DEBEN DE DIFUNDIR LOS SUJETOS OBLIGADOS EN LOS PORTALES DE INTERNET Y EN LA PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA.

MOTIVACION: SE REALIZA LA VERSIÓN PÚBLICA DEL PRESENTE DOCUMENTO POR CONTENER DATOS PERSONALES LOS CUALES SON CLASIFICADOS COMO CONFIDENCIALES. * TODA INFORMACIÓN SOBRE UNA PERSONA FÍSICA IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE, COMO LO ES LA RELATIVA A SU ORIGEN ETNICO O RACIAL, CARACTERISTICAS FISICAS, MORALES O EMOCIONALES, A SU VIDA AFECTIVA Y FAMILIAR, DOMICILIO, NÚMERO TELEFONICO, CORREO ELECTRONICO, PATRIMONIO, IDEOLOGIA Y OPINIONES POLITICAS, AFILIACION SINDICAL, CREENCIAS O CONVICCIONES RELIGIOSAS O FILOSOFICAS, LOS ESTADOS DE SALUD FISICOS O MENTALES, INFORMACION GENETICA, PREFERENCIA SEXUAL Y OTRAS ANALOGAS QUE AFECTEN SU INTIMIDAD, CONSIDERANDO IDENTIFICABLE A TODA PERSONA CUYA IDENTIDAD PUEDA DETERMINARSE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN PARTICULAR MEDIANTE UN NUMERO DE IDENTIFICACION O UNO O VARIOS ELEMENTOS ESPECIFICOS, CARACTERISITCAS DE SU IDENTIDAD FISICA, FISIOLÓGICA, PSÍQUICA, ECONOMICA, CULTURAL O SOCIAL". LA **FRACCION XVII** QUE DEFINE A LA INFORMACION CONFIDENCIAL COMO: ES LA QUE CONTIENE DATOS PERSONALES RELATIVOS A LAS CARACTERISTICAS FISICAS, MORALES O EMOCIONALES, ORIGEN ETNICO O RACIAL, DOMICILIO, VIDA FAMILIAR, PRIVADA, INTIMA Y AFECTIVA, PATRIMONIO, NUMERO TELEFONICO CORREO ELECTRONICO, IDEOLOGIA, OPINIONES POLITICAS, PREFERENCIAS SEXUALES, SALUD Y EXPEDIENTE MEDICO, Y TODA AQUELLA INFORMACION SUSCEPTIBLE DE SER TUTELADA POR LOS DERECHOS HUMANOS A LA PRIVACIDAD, INTIMIDAD, HONOR Y DIGNIDAD, QUE SE ENCUENTRAN EN POSESION DE ALGUNO DE LOS ENTES OBLIGADOS Y SOBRE LA QUE NO PUEDE REALIZARSE NINGUN ACTO O HECHO, SIN LA AUTORIZACION DEBIDA DE LOS TITULARES O SUS REPRESENTANTES LEGALES. LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCION CONTIENE INFORMACION CONFIDENCIAL COMO LO ES LA SUPERFICIE DEL TERRENO, LOTE Y MANZANA, CROQUIS DE LOCALIZACION, DESCRIPCION DE LICENCIA Y CLAVE CATASTRAL.

	CONCEPTO:	DONDE:
SELLO OFICIAL O LOGOTIPO DEL SUJETO OBLIGADO	FECHA DE CLASIFICACION	20 DE SEPTIEMBRE DE 2021
	AREA	DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
	INFORMACION RESERVADA	LA CLAVE CATASTRAL
	PERIODO DE RESERVA	5 AÑOS
	FUNDAMENTO LEGAL	ARTICULOS 3 FRACCION XXI, 113, 127 Y 129 FRACCIONES IV Y XII, DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, EN CONCATENACIÓN CON EL LINEAMIENTO TRIGESIMO SEGUNDO, DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES EN MATERIA DE CLASIFICACION Y DESCLASIFICACION DE LA INFORMACION PUBLICA, ASI COMO PARA LA ELABORACION DE LAS VERSIONES PUBLICAS, EMITIDOS POR EL SISTEMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA Y PROTECCION DE DATOS PERSONALES.
	AMPLIACION DEL PERIODO DE RESERVA	X
	CONFIDENCIAL	SUPERFICIE DEL TERRENO, LOTE Y MANZANA, CROQUIS DE LOCALIZACION Y DESCRIPCION Y OBSERVACIONES DEL PREDIO
	FUNDAMENTO LEGAL	ARTICULOS 3 FRACCIONES XVII, XXXVII, 23, 82 FRACCION I, VI, 83, 125, 138 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, 2 FRACCION IV, IX, 23, 24, 50 Y 52 DEL REGLAMENTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL MUNICIPIO, ASI COMO LAS DISPOSICIONES SEGUNDO, NOVENO, TRIGESIMO NOVENO, QUINCUAGESIMO SEXTO, QUINCUAGESIMO NOVENO, SEXAGESIMO SEGUNDO Y SEXAGESIMO TERCERO DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES EN MATERIA PARA LA CLASIFICACION Y DESCLASIFICACION DE LA INFORMACION PÚBLICA, ASI COMO PARA LA ELABORACION DE VERSIONES PUBLICAS VIGENTE EN EL ESTADO Y EL ARTICULO 71 FRACCION I INCISO F CRITERIO 43 Y 44 DE LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS GENERALES PARA LA PUBLICACIÓN, HOMOLOGACIÓN Y ESTANDARIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL TÍTULO QUINTO Y EN LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 31 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PÚBLICA, QUE DEBEN DE DIFUNDIR LOS SUJETOS OBLIGADOS EN LOS PORTALES DE INTERNET Y EN LA PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA.
	RUBRICA DEL TITULAR DEL AREA	

