



# H.AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI

DIRECCION DE ADMINISTRACION Y DESARROLLO URBANO

## LICENCIA DE CONSTRUCCION

FOLIO: 0000113952

### DATOS GENERALES

SOLICITANTE: ELIMINADO 7  
CALLE: CALLE ALFREDO M. TERRAZAS NO. OFICIAL: ELIMINADO 6  
FRACCIONAMIENTO: COLONIA LOS ALAMOS LOTE: ELIMINADO 2  
CLAVE CATASTRAL: ELIMINADO 3 SUP. TERRENO: ELIMINADO 1  
PERITO: ING GUILLERMO IDUARTE MORENO R.O.P. 1101 CED. PROF. 463789

### LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NO. OFICIAL

LOCALIZACION:

ELIMINADO 4

### OBSERVACIONES:

SE EMITE DE ACUERDO A LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL FOLIO 111505 DE FECHA 09 DE MAYO DE 2024

### LICENCIA DE USO DE SUELO

INTENSIDADES Y RESTRICCIONES:

TIPO DE ZONA: CH-CD

EN BASE AL PLAN PARCIAL DE CONSERVACION DEL CENTRO HISTORICO, PUBLICADO EL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2007. CON BASE EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE SAN LUIS POTOSI, SLP. PUBLICADO EL 27 DE ABRIL DEL 2021, DE ACUERDO AL PLANO CP-25 ZONIFICACION SECUNDARIA - CENTRO POBLACION CUADRO 4. NORMAS COMPLEMENTARIAS DE USOS Y OCUPACION DEL SUELO PARA EL INTERIOR DEL LIMITE DEL PLAN PARCIAL DE CONSERVACION DEL CENTRO HISTORICO.

. COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO: 1 A 1.5 VECES  
. COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO: 70 %  
. ALTURA MAXIMA PERMITIDA: 5.00 m hasta 8.00 m Casos como la Av. Carranza máximo 12.00 m escalos hacia atrás. Con base en lín  
. NUMERO MAXIMO DE NIVELES: 2 niveles tomando en cuenta linea de horizonte histórica, se adjuntan fichas

\*\*PREDIOS CON UN SOLO NIVEL QUE REQUIERAN INCREMENTAR SU COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (CUS), TENDRAN QUE REMETERSE RESPECTO AL PARAMENTO DE FACHADA PARA RESPETAR EL NIVEL DEL HORIZONTE, PREVIA AUTORIZACION O DICTAMEN DEL INAH PARA MARCAR EL AREA RESTRINGIDA A CONSTRUCCION EN 2º. NIVEL.  
. PERIMETRO SEGUN PLANO PPCH-LI-01: C4

DE ACUERDO AL PLANO PPCH-LI-01, SEÑALA QUE SE REQUIERE PREVIO DICTAMEN DEL INAH PARA ACCIONES URBANISTICAS DENTRO DE LOS PERIMETROS A Y B DEL DECRETO PRESIDENCIAL DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSI DEL 19 DICIEMBRE DE 1990; PARA LOS QUE QUEDAN FUERA DE ESTOS PERIMETROS SE REQUIERE PREVIO DICTAMEN DEL AREA DE PROTECCION AL PATRIMONIO CULTURAL.

PARA UNA VIVIENDA DE HASTA 250 M2 DE CONSTRUCCION DEBERA CONTAR CON 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO, CON MÁS DE 250.1 M2 DE CONSTRUCCION DEBERA CONTAR CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

**COMPATIBILIDAD**  
DE ACUERDO CON EL CUADRO 46. CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS PARA EL PLAN PARCIAL DE CONSERVACION DEL CENTRO HISTORICO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI, EL DESTINO DEL USO DE SUELO PARA EL BARRIO DE TEQUISQUIAPAN SE ENCUENTRA CONDICIONADO A CONTAR CON EL DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR EL INAH.

**DICTAMENES Y FACTIBILIDADES PRESENTADAS**  
\*DICTAMEN TECNICO DEL INAH, OFICIO NO. 401-8124-D842/2024 AL 15/07/2024 PARA OBRA NUEVA AL INTERIOR Y CONSOLIDACION DE FACHADA ALMACENAR LA DEMANDA MINIMA DE AGUA POTABLE.

\* SE DEBERAN RESPETAR LAS INTENSIDADES FIJADAS EN EL CUADRO 44. NORMAS COMPLEMENTARIAS DE USOS Y OCUPACION DEL SUELO PARA EL INTERIOR DEL LIMITE DEL PLAN PARCIAL DE CONSERVACION DEL CENTRO HISTORICO Y CUADRO 45. ESTRATEGIAS DE TIPOLOGIAS URBANO ARQUITECTONICAS.

\* 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 CARÁCTER 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 PREJUZGA RESPECTO DE LA TITULARIDAD DEL DOMINIO Y DEMAS DERECHOS QUE RECAIGAN SOBRE LOS PREDIOS PARA LOS CUALES SE EXPIDA.

\* EL INCUMPLIMIENTO DE ALGUNA DE LAS RESTRICCIONES SEÑALADAS EN ESTE DICTAMEN, SERA SUFICIENTE PARA CANCELAR ESTA LICENCIA DE USO DE SUELO.

\* 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:

**SE AUTORIZA LA CONSTRUCCION DE UNA CASA HABITACION EN UNA ZONA CON USO DE SUELO CD - COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITRALES (USO HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE MEDIA Y ALTA DENSIDAD)**

### LICENCIA DE CONSTRUCCION: CASA HABITACION

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; 19 FRACCION XV, 15º FRACCION XVII DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI 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 ATRAVES 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 H.AYUNTAMIENTO TE INVITA ADQUIRIR PARA LA REALIZACION DE OBRAS O ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION, BLOK, LADRILLO O TABIQUE, QUE PROVENGAN DE PRODUCTORES O FABRICANTES QUE UTILICEN EN SU PROCESO ENERGIAS LIMPIAS..."

**LIC. JANETH SOCORRO LOPEZ HERNANDEZ**

DIRECTORA DE ADMINISTRACION TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO



# H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

DIRECCION DE ADMINISTRACION Y DESARROLLO URBANO

## LICENCIA DE CONSTRUCCION

REGISTRO:

FOLIO: 0000113952

### DATOS GENERALES

FECHA:	05/11/24	SUP. TERRENO:	188.5 M2
SOLICITANTE:	ELIMINADO 7	NO. OFICIAL:	ELIMINADO 6
CALLE:	CALLE ALFREDO M. TERRAZAS	LOTE:	ELIMINADO 2
FRACCIONAMIENTO:	COLONIA LOS ALAMOS	R.O.P.	1101
CLAVE CATASTRAL:	ELIMINADO 3	CED. PROF.	463789
PERITO:	ING GUILLERMO IDUARTE MORENO		

### LICENCIA DE USO DE SUELO

#### CUADRO 5. ESTRATEGIAS DE TIPOLOGIAS URBANO ARQUITECTONICAS:

. ANCHO MINIMO DE BANQUETA	1.5
. ANCHO MINIMO DE CAMELLONES (SI EXISTE)	1.50 M
. TIPO DE PAVIMENTO A PROPONER	ADOQUIN SOLO EN VIAS PRIMARIAS PODRÁ SER MIXTO CON CONCRETO ESTAMPADO
. VEGETACION A PROPONER	VEGETACIÓN EN CAMELLONES O ARBUSTOS PEQUEÑOS SI LA BANQUETA LO PERMITE.
. AFORO VEHICULAR	PREVENIR PROBLEMAS VIALES, MANTENER AFORO VEHICULAR MEDIO
. PROPORCION MASA-VANO	CONSTRUCCIONES NUEVAS: VANOS CON PROPORCIÓN VERTICAL, ANCHO MÁX. 1.20 M, PODRAN SER PAREADOS CC MOCHETA CENTRAL MÍN. 0.4 M, HACIA COLINDANCIAS DE 0.80 M PREDOMINIO DE MASA SOBRE VANO.
. GAMA DE COLOR PERMITIDA	REVERTIR GAMA VARIADA DE COLOR. PERMITIR SÓLO INTEGRAR UN COLOR DENTRO DE GAMAS DE OCRES, TIERRA PAJAS O ARENAS; EN APARIENCIA MATE SIN BRILLO.
. TEXTURA PERMITIDAS EN EXTERIOR	APLANADA DE MEZCLA EN ACABADO FINO, NO TEXTURIZADO. CANTERIAS LABRADAS. CONCRETO MARTELINADO I OBRAS DE INTEGRACIÓN.
. PROPORCION EN PUERTAS CON MEDIDAS MINIMAS Y MAXIMAS	MINIMO: ANCHO 1.00 M X ALTURA 2.00 M MÁXIMO: ANCHO 1.50 M X ALTURA 2.50 M.
. PROPORCIÓN EN VENTANAS CON MEDIDAS MÍNIMAS Y MÁXIMAS	MINIMO: ANCHO 0.80 M X ALTURA 1.60 M. MÁXIMO: ANCHO 1.20 M X ALTURA 2.40 M.
. ALTURAS MÍNIMAS Y MÁXIMAS EN GUARDAPOLVOS	1.00 M A 1.50 M
. MATERIAL EN ENMARCAMIENTOS Y CORNISAS	CANTERA, PIEDRA, LADRILLO O TABIQUE DE BARRO; CONCRETO MARTELINADO EN OBRAS DE INTEGRACIÓN.
. MATERIAL EN PUERTAS Y VENTANAS	MADERA Y FIERRO
. BAJANTES DE AGUA PLUVIAL	MATERIALES PERMITIDOS: CANTERÍA, BARRO, U OCULTAS EN MURO
. POSIBLE MODIFICACIÓN PARA USO DE COCHERA	PERMITIDA SI LA PROPORCION DE MASA ES MAYOR QUE EL VANO. CONDICIONADA AL ESTUDIO DE FACAHADA
. CLASIFICACIÓN DE VIVIENDA PERMITIDA	UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR DENSIDAD BAJA EN CORAZÓN DE MANZANA.
. CONSERVAR ANCHO DE CALLE TRAZA HISTORICA	SI

#### ANEXOS PARA PERIMETROS C

\* EN LOS INMUEBLES QUE SON MONUMENTOS HISTORICOS Y/O PATRIMONIO CULTURAL NO APLICAN LAS ESTRATEGIAS DE COEFICIENTES DE OCUPACION Y UTILIZACION; SE CONSERVARAN LA CARACTERISTICAS ORIGINALES; SOLAMENTE APLICARAN LOS BENEFICIOS DE TRANSPARENCIA DE POTENCIALIDAD.

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

SE ELIMINAN 7 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.
- LA PALABRA ELIMINADO 6 REPRESENTA EL NÚMERO OFICIAL DEL PREDIO.
- LA PALABRA ELIMINADO 7 REPRESENTA EL NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA.

**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 TECNICOS GENERALES PARA LA PUBLICACION HOMOLOGACION Y ESTANDARIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL TITULO QUINTO Y EN LA FRACCIÓN IV DEL ARTICULO 31 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PUBLICA, QUE DEBEN DE DIFUNDIR LOS SUJETOS OBLIGADOS EN LOS PORTALES DE INTERNET Y EN LA PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA.

**MOTIVACIÓN:** SE REALIZA LA VERSIÓN PÚBLICA DEL PRESENTE DOCUMENTO POR CONTENER DATOS PERSONALES LOS CUALES SON CLASIFICADOS COMO CONFIDENCIALES. \* TODA INFORMACIÓN SOBRE UNA PERSONA FISICA 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, NUMERO 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. CARACTERISTICAS 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 POLÍTICAS, 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, NÚMERO OFICIAL, LOTE Y MANZANA, CROQUIS DE LOCALIZACION, DESCRIPCION Y OBSERVACIONES DEL PREDIO Y CLAVE CATASTRAL."