



# H.AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI

DIRECCION DE ADMINISTRACION Y DESARROLLO URBANO

## LICENCIA DE CONSTRUCCION

FOLIO: 0000115215

### DATOS GENERALES

SOLICITANTE:	ELIMINADO 7	NO. OFICIAL:	ELIMINADO 6
CALLE:	AVENIDA ROMANICA	LOTE:	ELIMINADO 2
FRACCIONAMIENTO:	FRACCIONAMIENTO VILLA MAGNA	SUP. TERRENO:	ELIMINADO 1
CLAVE CATASTRAL:	ELIMINADO 3	CED. PROF.	914694
PERITO:	ING. JOSE RICARDO DIAZ DE LEON MARTINEZ	R.O.P.	1041

### LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NO. OFICIAL

LOCALIZACION:

ELIMINADO 4

### LICENCIA DE USO DE SUELO

NORMATIVA APLICABLE

ZONA: H2-U

DISTRITO: 10

EN BASE A PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE SAN LUIS POTOSI, S.L.P., PUBLICADO EN PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL DIA 27 DE ABRIL DE 2021, DE ACUERDO A PLANO CP-ZS "ZONIFICACION SECUNDARIA"

. COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO: 2.1 veces

. COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO: 70 %

. ABSORCION DE SUELO: .1

. ALTURA MAXIMA PERMITIDA: \*\*\*ALTURA DE EDIFICACIONES DE ACUERDO AL NUMER VII.4.1.3.4 DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION SLP.

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

CON BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMA TECNICA DE ESTACIONAMIENTOS VIGENTES AMBOS DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI

PARA LOCAL COMERCIAL Y OFICINA DEBERA CONTAR CON 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 50 M2 DE CONSTRUCCION, 1 CAJON PARA MOTOCICLETAS Y 1 DE BICICLETAS POR CADA 500 M2 DE CONSTRUCCION, 1 CAJON PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD POR CADA 20 CAJONES REGULARES.

#### COMPATIBILIDAD

DE ACUERDO CON LA TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USOS DE SUELO PARA EL CENTRO DE POBLACION DE SAN LUIS POTOSI, EL DESTINO DEL USO BAJO LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION SOLICITADA SE ENCUENTRA CONDICIONADO A CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES: 2, 15 Y 16.

#### DICTAMENES Y FACTIBILIDADES PRESENTADAS

\*ANÁLISIS DE RIESGOS: DPCM-CON-ARP-255/2024 AL 29/08/2024 PARA LOCAL COMERCIAL Y OFICINA

\*MEDIDAS DE SEGURIDAD: DPCM-CON-DMS-447/2024 AL 27/09/2024 PARA LOCAL COMERCIAL Y OFICINAS

\*DISPONIBILIDAD DE CFE: D000-D010-D133/PLA/O/0745/2023 AL 16/10/2023 PARA OFICINAS

\*DISPONIBILIDAD DE INTERAPAS: IN/DG/UP/DF/410/24 AL 13/08/24 PARA OFICINAS

\*DICTAMEN DE UBICACION IMPLAN: OFICIO IMPLAN /DG/627/2024 AL 51/10/2024 RUTA 23 FRENTE AL PREDIO

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

U. 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.

F. LA VIGENCIA DE LA PRESENTE LICENCIA DE USO DE SUELO SE SUJETARA A LO SIGUIENTE: LA PRIMERA LICENCIA QUE OTORGUE 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.

Q. 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.

Q. 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.

OBSERVACIONES:

### RESULTADO DE LA SOLICITUD:

SE AUTORIZA LA CONSTRUCCION DE UN LOCAL COMERCIAL Y OFICINAS EN UNA ZONA CON USO DE SUELO H2 - HABITACIONAL DENSIDAD BAJA CON FRENTE A CD - CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES.

### LICENCIA DE CONSTRUCCION: LOCAL COMERCIAL Y OFICINAS

ELIMINADO 5

"SI REALIZA ACTIVIDADES INHERENTES A LA OBRA EN VIA PUBLICA, DEBERA OBTENER PREVIAMENTE EL VISTO BUENO DE LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL Y DE LA DIRECCION DE TRANSITO", ASI MISMO DEBERA 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. 1 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 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 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 HAYUNTAMIENTO 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

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 ESTANDARIZACION DE LA INFORMACION DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL TITULO QUINTO Y EN LA FRACCION IV DEL ARTICULO 31 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION 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, PSIQUICA, 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."