

# LICENCIA DE USO DE SUELO CONSTRUCTIVO



FECHA: 08 DE MARZO DEL 2019 FOLIO: DUYCM/389-10/2019  
PROPIETARIO: CONSTRUCCIONES CIVILES DE SAN LUIS, S.A. DE C.V.  
USO SOLICITADO: CASA HABITACION  
SUPERFICIE DE TERRENO **ELIMINADO 1.- SUPERFICIE DE TERRENO**  
DOMICILIO: CALLE TOMELLOSO No. 453, 451, 447, 441, 445, 443, 437, 431, 435, 433,;  
FRACCIONAMIENTO CIUDAD REAL; SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S.L.P.

## DICTAMEN

DENSIDAD: ZONAS HABITACIONAL DENSIDAD ALTA  
CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.: 325 (HAB/HA)  
CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.: 1. HABITACIONAL  
USO ESPECÍFICOS: CASA HABITACION.  
CATEGORÍAS DE ZONA: PREDOMINANTE  
SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD: 1.1 VIVIENDA UNIFAMILIAR  
CARACTERÍSTICAS DE GRUPO: ESTAS ZONAS SE LOCALIZAN EN LAS ZONAS URBANAS, CON LA UBICACION Y LIMITES SEÑALADOS EN LOS PLANOS INDICADOS.

## INTENSIDADES Y RESTRICCIONES PARA LA ZONA TIPO "H4"

ÁREA MÍNIMA DE LOTE:	90.00	METROS CUADRADOS.
FRENTE MÍNIMO DE LOTE:	6.00	METROS.
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO:	2.5	VECES.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	70.00	%
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA:	4	NIVELES, O 12 METROS.

- DEBERA DE CONTAR CON 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA.
- DEBERA DE SOLICITAR **ACTA DE TERMINACION DE OBRA.**

**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 ESTARÁN VIGENTES HASTA EN TANTO NO SE MODIFIQUEN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y DEMAS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO, PERO DEBERÁN REFRENDARSE CADA TRES AÑOS PARA VERIFICAR QUE SIGAN SIENDO ACORDES CON LA ACTUALIZACIÓN O MODIFICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN Y PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO APLICABLES. SE EXCEPTÚA DE ESTA OBLIGACIÓN DE REFRENDO A LOS INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACION.

**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 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 PUDIERA DERIVARSE DE LA ACTIVIDAD EMPRENDIDA. PARA LOS EFECTOS DE ESTE ARTICULO SE REQUERIRA LA DENUNCIA DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO.

USO PROCEDENTE:  
**CASA HABITACION**

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

**MTR. LUIS FERNANDO GÁMEZ MACIAS**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO MUNICIPAL.



VERSIÓN PÚBLICA  
LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

SE ELIMINAN 1 RIBRO, TODA VEZ QUE CONTIENE DATOS PERSONALES; LO ANTERIOR SE FUNDAMENTA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, EN SUS DIVERSOS ARTICULOS 3, FRACCIÓN XI, EN LA QUE DEFINE AL DATO PERSONAL COMO "TODA INFORMACIÓN SOBRE UNA PERSONA FÍSICA IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE, COMO LO ES LA RELATIVA A SU ORIGEN ÉTNICO O RACIAL, CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, MORALES O EMOCIONALES, A SU VIDA AFECTIVA Y FAMILIAR, DOMICILIO, NÚMERO TELEFÓNICO, CORREO ELECTRÓNICO, PATRIMONIO, IDEOLOGÍA Y OPINIONES POLÍTICAS, AFILIACIÓN SINDICAL, CREENCIAS O CONVICCIONES RELIGIOSAS O FILOSÓFICAS, LOS ESTADOS DE SALUD FÍSICOS O MENTALES, INFORMACIÓN GENÉTICA, PREFERENCIA SEXUAL, Y OTRAS ANALÓGAS QUE AFECTEN SU INTIMIDAD", CONSIDERANDO IDENTIFICABLE A "TODA PERSONA CUYA IDENTIDAD PUEDA DETERMINARSE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN PARTICULAR MEDIANTE UN NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN O UNO O VARIOS ELEMENTOS ESPECÍFICOS, CARACTERÍSTICAS DE SU IDENTIDAD FÍSICA, FISIOLÓGICA, PSÍQUICA, ECONÓMICA, CULTURAL O SOCIAL", FRACCIÓN XVII QUE DEFINE A LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL COMO: "LA INFORMACIÓN EN POSESIÓN DE LOS SUJETOS OBLIGADOS QUE REFIERA A DATOS PERSONALES, LA QUE SE REFIERE A LOS SECRETOS BANCARIO, FIDUCIARIO, INDUSTRIAL, COMERCIAL, FISCAL, BURSÁTIL Y POSTAL CUYA TITULARIDAD CORRESPONDA A PARTICULARES, SUJETOS DE DERECHO INTERNACIONAL O A SUJETOS OBLIGADOS CUANDO NO INVOLUEN EL EJERCICIO DE RECURSOS PÚBLICOS, ASÍ COMO AQUELLAQUE PRESENTEN LOS PARTICULARES A LOS SUJETOS OBLIGADOS SIEMPRE QUE TENGAN EL DERECHO A ENTREGARLA CON ESE CARÁCTER, Y TODA AQUELLA INFORMACIÓN SUSCEPTIBLE DE SER TUTELADA POR LOS DERECHOS HUMANOS A LA PRIVACIDAD, INTIMIDAD, HONOR Y DIGNIDAD, QUE SE ENCUENTRA EN POSESIÓN DE ALGUNO DE LOS ENTES OBLIGADOS Y SOBRE LA QUE NO PUEDE REALIZARSE NINGÚN ACTO O HECHO, SIN LA AUTORIZACIÓN DEBIDA DE LOS TITULARES O SUS REPRESENTANTES LEGALES", FRACCIÓN XVIII QUE DEFINE A LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES COMO: "LA TUTELA DE DATOS PERSONALES EN EJERCICIO DEL DERECHO A LA PRIVACIDAD", ARTÍCULO 24, FRACCIÓN VI, ESTABLECE LA OBLIGACIÓN DE LOS SUJETOS OBLIGADOS "PROTEGER Y RESGUARDAR LA INFORMACIÓN CLASIFICADA COMO RESERVADA O CONFIDENCIAL", EL ARTÍCULO 82, MENCIONA LO SIGUIENTE: "LOS SUJETOS OBLIGADOS SERÁN RESPONSABLES DE LOS DATOS PERSONALES EN SU POSESIÓN Y, EN RELACIÓN CON ESTOS, DEBERÁN: ...VI. ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS QUE GARANTICEN LA SEGURIDAD DE LOS DATOS PERSONALES Y EVITEN SU ALTERACIÓN, PÉRDIDA, TRANSMISIÓN Y ACCESO NO AUTORIZADO.

LOS SUJETOS OBLIGADOS NO PODRÁN DIFUNDIR, DISTRIBUIR O COMERCIALIZAR LOS DATOS PERSONALES CONTENIDOS EN LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN, DESARROLLADOS EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, SALVO QUE HAYA MEDIADO EL CONSENTIMIENTO EXPRESO, POR ESCRITO O POR UN MEDIO DE AUTENTICACIÓN SIMILAR, DE LOS INDIVIDUOS A QUE HAGA REFERENCIA LA INFORMACIÓN DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD APLICABLE. LO ANTERIOR, SIN PERJUICIO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 73 FRACCIÓN XXXIX-S DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 142 DE ESTA LEY", ASÍ COMO EL ARTÍCULO 138, "SE CONSIDERA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL LA QUE CONTIENE DATOS PERSONALES CONCERNIENTES A UNA PERSONA IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE. LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL NO ESTARÁ SUJETA A TEMPORALIDAD ALGUNA Y SÓLO PODRÁN TENER ACCESO A ELLA LOS TITULARES DE LA MISMA, SUS REPRESENTANTES Y LOS SERVIDORES PÚBLICOS FACULTADOS PARA ELLO. SE CONSIDERA COMO INFORMACIÓN CONFIDENCIAL: LOS SECRETOS BANCARIO, FIDUCIARIO, INDUSTRIAL, COMERCIAL, FISCAL, BURSÁTIL Y POSTAL, CUYA TITULARIDAD CORRESPONDA A PARTICULARES, SUJETOS DE DERECHO INTERNACIONAL O A SUJETOS OBLIGADOS CUANDO NO INVOLUEN EL EJERCICIO DE RECURSOS PÚBLICOS. ASIMISMO, SERÁ INFORMACIÓN CONFIDENCIAL AQUELLA QUE PRESENTEN LOS PARTICULARES A LOS SUJETOS OBLIGADOS, SIEMPRE QUE TENGAN EL DERECHO A ELLO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LAS LEYES O LOS TRATADOS INTERNACIONALES."

AUNADO A LO ANTERIOR, LOS LINEAMIENTOS GENERALES EN MATERIA DE CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN ASÍ COMO PARA LA ELABORACIÓN DE VERSIONES PÚBLICAS, ESTABLECE EN SUS DISPOSICIONES QUINGUAGESIMO, QUINGUAGESIMO PRIMERO, QUINGUAGESIMO SEGUNDO, QUINGUAGESIMO TERCERO QUINGUAGESIMO CUARTO, QUINGUAGESIMO QUINTO, QUINGUAGESIMO SEXTO, QUINGUAGESIMO NOVENO, SEXAGESIMO Y SEXAGESIMO PRIMERO EL CONTENIDO QUE DEBERÁ LLEVAR A CABO EL ÁREA ADMINISTRATIVA PARA CLASIFICAR INFORMACIÓN.

ASÍ MISMO, EL ARTÍCULO 1º, 2ª FRACCIÓN V, 8º, 16º, 17º y 18º DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS SUJETOS OBLIGADOS, Y SU HOMÓLOGO ESTABLECIDO EN LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.

EN RAZÓN A LO ANTERIOR, LOS DATOS ELIMINADOS VINCULADOS ENTRE SÍ PERMITE HACER IDENTIFICABLE A SU TITULAR, SIENDO QUE ESTE TIPO DE INFORMACIÓN ÚNICAMENTE LE CONCIERNE A ESTE, DEBIDO A QUE A TRAVÉS DE DICHA INFORMACIÓN SE PUEDE ACCEDER A LA PRIVACIDAD, INTIMIDAD, DIGNIDAD Y HONOR, DE SU TITULAR, INFORMACIÓN QUE LO DISTINGUE PLENAMENTE DEL RESTO DE LOS HABITANTES Y SU PUBLICIDAD PODRÍA CAUSAR UN SERIO PERJUICIO EN LA VIDA FAMILIAR, ÍNTIMA, PRIVADA Y AFECTIVA DE LA PERSONA, ASÍ COMO SUS DIFERENTES CÍRCULOS SOCIALES. ADEMAS, LA DIVULGACIÓN DE DICHA INFORMACIÓN NO ES REQUISITO PARA ACREDITAR NINGÚN SUPUESTO E INTERÉS GENERAL PARA DIFUNDIRLO, SINO POR EL CONTRARIO SU DIFUSIÓN PODRÍA CAUSAR AFECTACIÓN DIRECTA EN SU INTEGRIDAD FÍSICA, PSICOLÓGICA, MORAL, PATRIMONIAL Y/O FAMILIAR.