



# H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

DIRECCION DE ADMINISTRACION Y DESARROLLO URBANO

## LICENCIA DE CONSTRUCCION

Fecha 04/03/19  
Reg= 49886-49887  
FOLIO: 0000070163

### DATOS GENERALES

SOLICITANTE: HABIFEL S.A. DE C.V.  
CALLE: CIRCUITO VIÑEDO DE NOGALES  
FRACCIONAMIENTO: FACC D'RADA 3  
CLAVE CATASTRAL: ELIMINADO 3  
PERITO: ARQ. HUGO TOW CONTRERAS

NO. OFICIAL: 114  
LOTE: ELIMINADO 2  
SUP. TERRENO: ELIMINADO 1  
CED. PROF. 1283352

R.O.P. 1078

### LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NO. OFICIAL

LOCALIZACION:

ELIMINADO 4

### LICENCIA DE USO DE SUELO

INTENSIDADES Y RESTRICCIONES:

TIPO DE ZONA: H4

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: 2.5 veces
- COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO: 70 %
- ALTURA MAXIMA PERMITIDA: 4 NIVELES 12 METROS

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.

CASAS EN TERRENOS DE 0.0 M2 HASTA DE 250.00 M2 1 CAJÓN POR LOTE. CASAS EN TERRENOS DE 250.10 M2 O MAYORES 2 CAJONES POR LOTE.

EN BASE AL PLANO CPE-14 DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL SUELO, DEL PLAN CENTRO DE POBLACIÓN ESTRATÉGICO PARA LAS CIUDADES DE SAN LUIS POTOSÍ Y SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, PUBLICADO EL 21 DE AGOSTO DE 2003, EL PREDIO A DESARROLLAR SE CLASIFICA EN ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CLAVE: EV, HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA ALTA, CLAVE: H3, COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITALES CLAVE: CD Y USO AGROPECUARIO CON CLAVE AR-AGR Y SEGÚN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 30 TRENTE DE ABRIL DE 2013 DOS MIL TRECE, EN LA QUE EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN LUIS POTOSÍ, VALIDÓ LA REUBICACIÓN DEL EJE 140 Y EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE CORREDOR, DEBIDO A QUE SEGÚN LOS ESTUDIOS REALIZADOS Y LA PROPUESTA DE VIALIDAD DEL IMPLAN SE MENCIONA QUE LA TRAZA DEL EJE 140 HA CAMBIADO SUSTANCIALMENTE DEBIDO A LA REALIDAD PARA DAR CONTINUIDAD A DICHA VIALIDAD Y QUE LAS ZONAS PARA APROVECHAMIENTO AGRICOLA NO SON APTOS, POR LO QUE SE PROPUSO SE REALICE UN REPLANTEAMIENTO PARA ASIGNARLE UN USO HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA CLAVE H-4

FRACCIONAMIENTO D'RADA 3  
REGISTRO: 48273, RECIBO: A.1602951, FECHA: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2018

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 OBLIGACIÓN DE OBTENER LA AUTORIZACIÓN O LICENCIAS DE ALGUNA OTRA AUTORIDAD FEDERAL, ESTATAL, MUNICIPAL U ORGANISMOS CORRESPONDIENTES QUE EN USO DE SUS ATRIBUCIONES Y A LA APLICACIÓN 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.

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:

CASA HABITACIÓN EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO.

### OBSERVACIONES:

### LICENCIA DE CONSTRUCCION: CASA HABITACION EN REGIMEN DE CONDOMINIO

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 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 DEMÁS APLICABLES AL PRESENTE TRÁMITE DE LA NUEVA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, APEGÁNDONOS A LOS TRANSITORIOS CUARTO Y SEXTO DE LA REFERIDA LEY, PARA LA APLICACIÓN DE LA REGLAMENTACIÓN, 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. JUAN ANTONIO SALAZAR MUÑOZ

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACION 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 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, QUINCUGESIMO SEXTO, QUINCUGESIMO 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 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, CARACTERISTICAS DE SU IDENTIDAD FISICA, FISIOLOGICA, 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 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 Y DESCRIPCION DE LICENCIA Y EN CUANTO A LA CLAVE CATASTRAL POR SER INFORMACION CLASIFICADA COMO RESERVADA MEDIANTE ACUERDO DE RESERVA C.T.-A.R. 047/2017, CONFIRMADO POR EL COMITÉ DE TRANSPARENCIA EL 8 DE JUNIO DEL AÑO 2017, EN SU DECIMA SESION EXTRAORDINARIA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017.

	CONCEPTO:	DONDE:
SELLO OFICIAL O LOGOTIPO DEL SUJETO OBLIGADO	FECHA DE CLASIFICACION	05 DE AGOSTO DEL 2019
	AREA	DIRECCION DE CATASTRO 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, QUINCUGESIMO SEXTO, QUINCUGESIMO 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 INFORMACIÓN 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	

