



H.AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI

DIRECCION DE ADMINISTRACION Y DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCION

FOLIO: 0000110327

DATOS GENERALES

SOLICITANTE:	ELIMINADO 7	NO. OFICIAL:	ELIMINADO 6
CALLE:	CALLE ALVARO OBREGON	LOTE:	ELIMINADO 2
FRACCIONAMIENTO:	ZONA CENTRO	SUP. TERRENO:	ELIMINADO 1
CLAVE CATASTRAL:	ELIMINADO 3	CED. PROF.	1664335
PERITO:	ARQ. JOSE ALEJANDRO GONZALEZ RODRIGUEZ	R.O.P.	1012

LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NO. OFICIAL

LOCALIZACION:

ELIMINADO 4

LICENCIA DE USO DE SUELO

INTENSIDADES Y RESTRICCIONES:

TIPO DE ZONA: CH-CB

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 en construcciones de 1 nivel y 7.00 m en 2 niveles.

- . 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: B

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.

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 LA ZONA CENTRO 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-D036/2024 AL 18/01/2024 AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN PARA AMPLIACIÓN EN NIVEL SUPERIOR.

DEBERA DE CONTAR CON CISTERNA PARA 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 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 OTORGUE 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 REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN UNA ZONA CON USO DE SUELO HCB - HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIOS (USO HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS)

LICENCIA DE CONSTRUCCION: AMPLIACION LOCAL COMERCIAL

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, 156 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 DIRECCIÓN 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 CONSTRUCCIÓN, BLOK, LADRILLO O TABIQUE, QUE PROVENGAN DE PRODUCTORES O FABRICANTES QUE UTILICEN EN SU PROCESO ENERGIAS LIMPIAS..."

SIN USUARIO

SIN AREA



H.AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI

DIRECCION DE ADMINISTRACION Y DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCION

REGISTRO:

FOLIO: 0000110327

DATOS GENERALES

FECHA:	07/08/24	SUP. TERRENO:	212.46 M2
SOLICITANTE:	ELIMINADO 7	NO. OFICIAL:	ELIMINADO 6
CALLE:	CALLE ALVARO OBREGON	LOTE:	ELIMINADO 2
FRACCIONAMIENTO:	ZONA CENTRO		
CLAVE CATASTRAL:	ELIMINADO 3		
PERITO:	ARQ. JOSE ALEJANDRO GONZALEZ RODRIGUEZ	R.O.P.	1012
		CED. PROF.	1664335

LICENCIA DE USO DE SUELO

CUADRO 5. ESTRATEGIAS DE TIPOLOGIAS URBANO ARQUITECTONICAS:

. ANCHO MINIMO DE BANQUETA	1
. 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	SOLO ARBOLES PEQUEÑOS Y ARBUSTOS QUE NO OBSTRUYAN VIALIDAD O SEÑALÉTICAS
. AFORO VEHICULAR	DISMINUIR EL TRAFICO EN CALLES Y AVENIDAS DE ESTE SECTOR
. PROPORCION MASA-VANO	CONSTRUCCIONES NUEVAS: VANOS CON PROPORCIÓN VERTICAL, ANCHO MÁX. 1.20 M, PODRAN SER PAREADOS CON 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, TIERRAS, PAJAS O ARENAS; EN APARIENCIA MATE SIN BRILLO.
. TEXTURA PERMITIDAS EN EXTERIOR	APLANADA DE MEZCLA EN ACABADO FINO, NO TEXTURIZADO. CANTERIAS LABRADAS. CONCRETO MARTELINADO EN OBRAS DE INTEGRACIÓN.
. PROPORCION EN PUERTAS CON MEDIDAS MINIMAS Y MAXIMAS	MININO: 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 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	EVITAR MODIFICACIÓN DE FACHADAS PARA APERTURA DE COCHERA O COMERCIOS.
. CLASIFICACIÓN DE VIVIENDA PERMITIDA	UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA.
. CONSERVAR ANCHO DE CALLE TRAZA HISTORICA	SI

ANEXOS PARA PERIMETROS AB

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

* CUANDO SE TRATE DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS LOCALIZADAS EN ZONAS Y MONUMENTOS DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL E IGUALMENTE EN PREDIOS COLINDANTES, SE DEBERA ASIMISMO ACOMPAÑAR LA AUTORIZACION O PERMISO DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA, A QUE SE REFIERE LA LEY FEDERAL DE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS, ARTISTICAS E HISTORICAS.

* EL REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL DE SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS, ARTISTICAS E HISTORICAS ESTABLECE EN SU ARTICULO 42.

SE ELIMINAN 7 RUBROS LOS CUALES CONTIENEN:

* TODA OBRA EN LA ZONA O MONUMENTO, INCLUSIVE LA COLOCACION DE ANUNCIOS, AVISOS, CARTELES, TEMPLETES, INSTALACIONES DIVERSAS O CUALESQUIERA OTRAS, UNICAMENTE PODRA REALIZARSE PREVIA LA PALABRA ELIMINADO 1 REPRESENTA LA SUPERFICIE DEL TERRENO (TRATANDOSE DE MONUMENTOS HISTORICOS).

* PRESENTAR PLANOS AL CALZADO POR 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.

* OBTENER REVISION Y OBSERVACION DEL H. CUERPO DE BOMBEROS.

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 SE OS DEL REGLAMENTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI ASI COMO LA DISPOSICION SEGUNDO, NOVENO, TRIGESIMO NOVENO, QUINCUGESIMO SEXTO, QUINCUGESIMO NOVENO, SEXAGESIMO SEXTO Y SEXAGESIMO TERCERO, DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES EN MATERIA PARA LA CLASIFICACION Y DESCLASIFICACION DE LA INFORMACION PUBLICA, ASÍ COMO PARA LA ELABORACION DE VERSIONES PUBLICAS VIGENTES 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 ARTÍCULO 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 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 ANALOGAS 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", LA FRACCION XVII QUE DEFINE A LA INFORMACION CONFIDENCIAL COMO: ES LA QUE CONTIENE DATOS PERSONALES RELATIVOS A LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, MORALES O EMOGIONALES, ORIGEN ÉTNICO 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."