

LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO



FECHA: 20 DE MAYO DEL 2025. FOLIO: DUM/0307/2025.
PROPIETARIO: COMERCIALIZADORA FARMACEUTICA DE CHIAPAS, S.A.P.I. DE C.V.
USO SOLICITADO: FARMACIA Y CONSULTORIO
SUPERFICIE DE TERRENO: 206.88 MTS.
DOMICILIO: CALLE AVENIDA JOSE DE GALVEZ NO. 200; FORESTA CIUDAD JARDIN;
SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ. S.L.P.

DICTAMEN	
DENSIDAD:	CORREDOR DISTITAL
CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.:	2.2 SERVICIOS
CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.:	COMERCIO
USO ESPECÍFICOS:	FARMACIA Y CONSULTORIO
CATEGORÍAS DE ZONA:	PREDOMINANTE
SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD:	ESTABLECIMIENTO DESTINADO AL COMERCIO
CARACTERÍSTICAS DE GRUPO:	ESTAS ZONAS SE LOCALIZAN EN LAS ZONAS URBANAS CON LA UBICACIÓN Y LÍMITES SEÑALADOS EN LOS PLANOS INDICADOS.

INTENSIDADES Y RESTRICCIONES PARA LA ZONA TIPO "CD"

ÁREA MÍNIMA DE LOTE:	200.00	METROS CUADRADOS.
FRENTE MÍNIMO DE LOTE:	10.00	METROS.
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO:	2.8	VECES.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	70.00	%
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA:	4	NIVELES, O 18 METROS.

CONDICIONANTES:

- DEBERA DE CONTAR CON UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 40.00 MTS CONSTRUIDOS.
- SE REQUIERE TENER ACCESO Y SALIDA DE VEHICULOS DE ABASTECIMIENTO POR UNA VIALIDAD SECUNDARIA.
- DEBERA DE CONTAR CON CARRILES DE ACCELERACION Y DESACCELERACION.
- DEBERA REALIZAR ESTUDIO DE IMPACTO URBANO EN LOS TERMINOS LDU.
- TODA ACTIVIDAD DE USO DE SUELO DEBERA REALIZARSE DENTRO DEL PREDIO.
- DEBERA UBICARSE EN LA CABECERA DE LA MANZANA O ESQUINA.
- DEBERA REALIZAR ESTUDIO DE IMAGEN URBANA.

CUENTA CON LOS DICTAMENES DE:

- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL CON FOLIO NO. 22YPC9675 DE FECHA 27 DE ENERO DEL 2025 Y 23MPCC2CA DE FECHA 27 DE ENERO DEL 2025.
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE ECOLOGIA MUNICIPAL CON FOLIO NO. 23EEC5E96 DE FECHA 20 DE FEBRERO DEL 2025 Y 23MEC27F2 DE FECHA 20 DE FEBRERO DEL 2025.
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE BOMBEROS METROPOLITANOS CON FOLIO NO. 235/2025 DE FECHA 03 DE MARZO DEL 2025.
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE SEGURIDAD VIAL Y MOVILIDAD CON FOLIO NO. DGSPM/DSVM/127/2025 DE FECHA 19 DE FEBRERO DEL 2025.

LA LICENCIA DE USO DE SUELO SE EXPIDE EN BASE A LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI. CONFORME A LOS SIGUIENTES ARTICULOS:

272. LA LICENCIA DE USO DE SUELO, CONDICIONA LA EXPEDICION DE AUTORIZACIONES, PERMISOS LICENCIAS O CONCESIONES QUE SE DERIVEN DE LA LEGISLACION URBANA APPLICABLE; 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.

273.-FRACCION I LOS INFORMES QUE SEÑALAN EL PARRAFO ANTERIOR TENDRAN UNA VIGENCIA DE 1 AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION, A EFECTO DE QUE EN SU CASO, SEA EXPEDIDA LA LICENCIA DE USO DE SUELO, PREVIO AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE SE ESTABLECEN EN ESTA LEY Y DEMAS DISPOSICIONES JURIDICAS APPLICABLES. LOS INFORMES DARAN PAUTA PARA REALIZAR TRAMITES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS, FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO,DESARROLLOS INMOBILIARIOS ESPECIALES, RELOTIFICACION, CAMBIO DE INTENSIDAD DE USO HABITACIONAL, FUSION O SUBDIVISION DE AREAS Y PREDIOS; ASI COMO, LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION,FUNCIONAMIENTO U OTRAS ANALOGAS.

278.-LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO, NO CONSTITUYEN APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE, NI ACREDITA PROPIEDAD O POSESION DEL MISMO.

288. EN CASO DE QUE LA ACCION, OBRA, SERVICIO INVERSION, NO SE HUBIERE 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 APPLICABLES O LAS CARACTERISTICAS 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 HUBIERE 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 APPLICABLE QUE NO SE DIO CUMPLIMENTO A CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CONSTANCIA ORIGINAL Y DENTRO DE LOS PLAZOS PREVISTOS EN LA MISMA.

IV. CUANDO SE ADVIERA 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 RUDIERA DERIVARSE DE LA ACTIVIDAD EMPRENDIDA. PARA LOS EFECTOS DE ESTE ARTICULO SE REQUERIRA LA DENUNCIA DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO.

LEY DE INGRESOS ARTICULO 20 FRACCION VII INCISO L) I.- PRORROGA ANUAL DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO COMERCIAL, A QUE SE REFIERE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI.

USO PROCEDENTE:
FARMACIA Y CONSULTORIO

VIGENCIA: 12 MESES.
US: USO DE SUELO; C.U.: COEFICIENTE USO DE SUELO;
C.O.S.: COEFICIENTE OCUPACION DEL SUELO

ARQ. VERONICA GONZALEZ RODRIGUEZ
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.