

# LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO



FECHA: 13 DE JUNIO DEL 2025 FOLIO: DUM/0263/2025  
PROPIETARIO: JOSE GUADALUPE MIRELES TORRES  
USO SOLICITADO: TALLER DE EMBOBINADOS  
SUPERFICIE DE TERRENO: 204.00 MTS.  
DOMICILIO: CALLE BENIGNO ARRIAGA No.260; COLONIA 21 DE MARZO; SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S.L.P.

## DICTAMEN

DENSIDAD: HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA ALTA  
CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.: 2. SERVICIOS  
CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.: 2.2. COMERCIO  
USO ESPECÍFICOS: TALLER EMBOBINADOS  
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 LIMITES SEÑALADOS EN LOS PLANOS INDICADOS.

**INTENSIDADES Y RESTRICCIONES PARA LA ZONA TIPO "H3"**  
DEBERÁ RESPETAR LAS SIGUIENTES NORMAS DE USO DE SUELO:

ÁREA MÍNIMA DE LOTE:	120.00	METROS CUADRADOS.
FRENTE MÍNIMO DE LOTE:	6.00	METROS.
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO:	2.1	VECES.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	70.00	%
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA:	3	NIVELES, O 9 METROS.

### CONDICIONANTES:

- DEBERA DE CONTAR CON 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 40.00 M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS.
- SE REQUIERE TENER ACCESO Y SALIDA DE VEHICULOS DE ABASTECIMIENTO POR UNA VIALIDAD SECUNDARIA.
- DEBERA DE REALIZAR ESTUDIO DE IMPACTO URBANO EN LOS TERMINOS LDU.
- TODA ACTIVIDAD DE USO DE SUELO DEBERA REALIZARSE DENTRO DEL PREDIO.
- DEBERA UBICARSE EN LA VIALIDAD PRINCIPAL DEL FRACCIONAMIENTO.
- DEBERA REGULAR LA EMISION DE RUIDOS Y/OLORES.

### CUENTA CON LOS DICTAMENES DE:

- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL CON FOLIO NO. 25EPC9EE1 DE FECHA 28 DE ENERO DEL 2025.
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE ECOLOGIA MUNICIPAL CON FOLIO NO. 25EEC7A5A DE FECHA 05 DE MARZO 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 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.

**273.-**FRACCION 1 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 EXEPDIDA LA LICENCIA DE USO DE SUELO, PREVIO AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE SE ESTABLECEN EN ESTA LEY Y DEMAS DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES. 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 COSNTRUCCION,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 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.

**LEY DE INGRESOS ARTICULO 20 FRACCION VII INCISO I) 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.

*Recebo*  
*BANSA*  
*53-06-2025*

USO PROCEDENTE:

**TALLER DE EMBOBINADOS**

VIGENCIA; 12 MESES

US: USO DE SUELO; C.U.S.: COEFICIENTE USO DE SUELO;

C.O.S: COEFICIENTE OCUPACION DEL SUELO

**ARQ. VERONICA GONZALEZ RODRIGUEZ**  
**DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.**