

LICENCIA DE USO DE SUELO DE FUNCIONAMIENTO



FECHA: 07 DE ABRIL DEL 2025. FOLIO: DUM/253/2025.
PROPIETARIO: IGSA MEDICAL SERVICES S.A DE C.V
USO SOLICITADO: CLINICA DE HEMODIALISIS AMBULATORIA
SUPERFICIE DE TERRENO: 3,000 MTS.
DOMICILIO: CARRETERA RIOVERDE NO. 1580; FRACCION LOS GOMEZ; SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.I.P.

DICTAMEN

DENSIDAD: CORREDOR COMERCIAL
CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.: 2 COMERCIO
CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.: 2.2 SALUD
USO ESPECÍFICOS: CLINICA DE HEMODIALISIS AMBULATORIA
CATEGORÍAS DE ZONA: PREDOMINANTE
SUBGRUPO, SECTOR O MODALIDAD: 2.2.1 CLINICAS Y CONSULTORIO
CARACTERÍSTICAS DE GRUPO: ESTAS ZONAS DE LOCALIZAN EN LAS ZONAS URBANAS, CON LA UBICACIÓN Y LIMITES SEÑALADOS EN LOS PLANOS INDICADOS.

INTENSIDADES Y RESTRICCIONES PARA LA ZONA TIPO "CC"

ÁREA MÍNIMA DE LOTE:	400.00	METROS CUADRADOS.
FRENTE MÍNIMO DE LOTE:	15.00	METROS.
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO:	4.2	VECES.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	70.00	%
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA:	6	NIVELES, O 18 METROS.

CONDICIONANTES:

- DEBERA DE CONTAR CON UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 30.00 MTS CONSTRUIDOS.
- TODA ACTIVIDAD DE USO DE SUELO DEBERA REALIZARSE DENTRO DEL PREDIO.
- DEBERA CONTAR CON AREAS DE ASCENSO Y DESCENSO DE PASAJEROS FUERA DE LA VIA PUBLICA
- DEBERA REGULAR LA EMISION DE RUIDOS Y/U OLORES
- UBICARSE EN LA VIALIDAD PRINCIPAL DEL FRACCIONAMIENTO
- TODA ACTIVIDAD DEL USO DE SUELO DEBERA REALIZARSE DENTRO DEL PREDIO
- DEBERA REALIZAR ESTUDIO DE IMPACTO URBANO EN LOS TERMINOS DE LA LDU

CUENTA CON LOS DICTAMENES DE:

- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL CON FOLIO NO. 22GPCC98C DE FECHA 13 DE FEBRERO DEL 2025.
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE ECOLOGIA MUNICIPAL CON FOLIO NO. 22GEC310C DE FECHA 27 DE FEBRERO DEL 2025.
- DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION DE BOMBEROS METROPOLITANOS CON FOLIO. 1189/2023 DE FECHA 15 DE AGOSTO DEL 2023

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 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 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.

USO PROCEDENTE:
**CLINICA DE HEMODIALISIS
AMBULATORIA**

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

ARQ. VERONICA GONZALEZ RODRIGUEZ
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

H. Ayuntamiento de Soledad de Graciano Sánchez 2024-2027
Dirección de Desarrollo Urbano Municipal