



# H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

DIRECCION DE ADMINISTRACION Y DESARROLLO URBANO

## LICENCIA DE CONSTRUCCION

FP 03/01/2018  
R 44551

FOLIO: 0000054534

### DATOS GENERALES

SOLICITANTE: LOPEZ OSTENDI MARIA DEL CARMEN  
CALLE: AVENIDA VENUSTIANO CARRANZA  
FRACCIONAMIENTO: COL. LOS ALAMOS  
CLAVE CATASTRAL: ELIMINADO 3  
PERITO: ING. RICARDO M. VILLALBA JAIME REG 623

NO. OFICIAL: 1047  
LOTE: ELIMINADO 2  
SUP. TERRENO: ELIMINADO 1  
CED. PROF. 1060223

R.O.P. 623

### LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NO. OFICIAL

LOCALIZACION:

ELIMINADO 4

### LICENCIA DE USO DE SUELO

#### INTENSIDADES Y RESTRICCIONES:

TIPO DE ZONA: CH-CD

EN BASE AL PLAN PARCIAL DE CONSERVACION DEL CENTRO HISTORICO, PUBLICADO EL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2007. Y EN BASE A LA MODIFICACION DEL PLAN CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO PARA LAS CIUDADES DE SAN LUIS POTOSI Y SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, PUBLICADA EL 21 DE AGOSTO DE 2003, DE ACUERDO AL PLANO CPE-14 DE ZONIFICACION SECUNDARIA DEL SUELO.

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 hasta 8.00 m Casos como la Av. Carranza máximo 12.00 m escalar hacia atrás. Con base en lín
- 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: C4

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.

PARA LOCALES COMERCIALES DEBERA DE CONTAR CON UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 40.00 METROS CUADRADOS

PRESENTA VISTO BUENO DEL INAH OFICIO N°401-S124-D1112/2016 CON FECHA 25 DE JULIO DEL 2016 EXPN° 475.

EL PLANO PPCH-CA-01, SEÑALA: POR DETERMINACION DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS/MAYO 1972 (MONUMENTOS DEL 76)

EL PLANO PPCH-BA-01, SEÑALA BARRIO DE TEQUISQUIAPAN (FUNDACIÓN AÑO 1592).

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 OBLIGACION DE OBTENER LA AUTORIZACION O LICENCIAS DE ALGUNA OTRA AUTORIDAD FEDERAL, ESTATAL, MUNICIPAL U ORGANISMOS CORRESPONDIENTES QUE EN USO DE SUS ATRIBUCIONES Y A LA APLICACION 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.

• 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:  
AMPLIACIÓN DE RESTAURANTE

### LICENCIA DE CONSTRUCCION: REGULARIZACION RESTAURANTE

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 A TRAVES 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 SANCCIONAR 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 AYUNTAMIENTO 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..."

C. JOSÉ GABINO MANZO CASTREJON  
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 OMISION DE SUPERFICIE DEL TERRENO.
- LA PALABRA **ELIMINADO 2** REPRESENTA LA OMISION DE LOTE Y MANZANA.
- LA PALABRA **ELIMINADO 3** REPRESENTA LA OMISION DE CLAVE CATASTRAL.
- LA PALABRA **ELIMINADO 4** REPRESENTA LA OMISION DE CROQUIS DE LOCALIZACION
- LA PALABRA **ELIMINADO 5** REPRESENTA LA OMISION DE 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 39 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 33 DE LOS LINEAMIENTOS TECNICOS GENERALES PARA LA PUBLICACION, HOMOLOGACION Y ESTANDARIZACION DE LA INFORMACION DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL TITULO QUINTO Y EN LA FRACCION IV DEL ARTICULO 31 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA.

**MOTIVACION:** SE REALIZA LA VERSION PUBLICA DEL PRESENTE DOCUMENTO POR CONTENER DATOS PERSONALES LOS CUALES SON CLASIFICADOS COMO CONFIDENCIALES. " TODA INFORMACION SOBRE UNA PERSONA FISICA 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, NUMERO 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, CARACTERISITCAS DE SU IDENTIDAD FISICA, FISIOLÓGICA, 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 INFORMACIÓN 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 MARZO DEL 2018
	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 LA DISPOSICION 39 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 33 DE LOS LINEAMIENTOS TECNICOS GENERALES PARA LA PUBLICACION, HOMOLOGACION Y ESTANDARIZACION DE LA INFORMACION DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL TITULO QUINTO Y EN LA FRACCION IV DEL ARTICULO 31 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA
RUBRICA DEL TITULAR DEL AREA		

H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSI  
2015-2018

DIRECCIÓN DE CATASTRO  
Y DESARROLLO URBANO