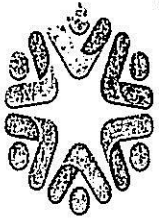


# LICENCIA DE USO DE SUELO CONSTRUCTIVO



**SOLEDAD  
NUEVOS  
AIRES**

FECHA: 15 DE OCTUBRE DEL 2018 FOLIO: DUYCM/27/2018.  
 PROPIETARIO: MOISES REYNA DE LA ROSA  
 USO SOLICITADO: 5 LOCALES COMERCIALES  
 SUPERFICIE DE TERRENO: ~~XXXXXX~~  
 DOMICILIO: CALLE AV. DE LOS CULTIVOS No. 193, FRACCIONAMIENTO HACIENDA LOS MORALES, SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P.

## DICTAMEN

DENSIDAD:	ZONAS DE HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
CLASIFICACIÓN GRUPO U. DE S.:	325 (HAB/HA)
CLASIFICACIÓN SUBGRUPO U. DE S.:	2.2 COMERCIAL
USO ESPECÍFICOS:	LOCAL COMERCIAL
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 UBICACION Y LIMITES SEÑALADOS EN LOS PLANOS INDICADOS.

## INTENSIDADES Y RESTRICCIONES PARA LA ZONA TIPO "H4"

ÁREA MÍNIMA DE LOTE:	90.00 METROS CUADRADOS.
FRENTE MÍNIMO DE LOTE:	6.00 METROS.
COEFICIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO:	2.5 VECES.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	70.00 %
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA:	4 NIVELES, O 12 METROS.

- DEBERA DE CONTAR CON 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 40.00 MTS
- DEBERA DE SOLICITAR ACTA DE TERMINACION DE OBRA
- TODA ACTIVIDAD DE USO DE SUELO DEBERA REALIZARSE DENTRO DEL PREDIO
- UBICARSE EN LA CABECERA DE LA MANZANA O ESQUINA
- REALIZAR ESTUDIO DE IMPACTO URBANO EN LOS TERMINOS DE LA LDU
- REALIZAR ESTUDIO DE VIALIDAD
- DEBERA CONTAR CON EL DICTAMEN Y SELLOS DE LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL
- DEBERA CONTAR CON EL DICTAMEN Y SELLOS DE LA DIRECCION DE BOMBEROS METROPOLITANOS

*Recibido uso de suelo*  
  
 15/10/18

LA LICENCIA DE USO DE SUELO Y COMPATIBILIDAD URBANISTICA QUE OTORGA LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO MUNICIPAL NO AUTORIZA EL INICIO DE CONSTRUCCION NUEVA HASTA EL TRAMITE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.

ARTICULO 141. DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, LA PRIMERA LICENCIA QUE OTORQUE AYUNTAMIENTO TENDRA EL CARACTER 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 OTORFARA 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.

ARTICULO 144 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DE SAN LUIS POTOSÍ, LA LICENCIA DE USO DE SUELO DEJA A -SALVO LOS DERECHOS DE TERCEROS Y NO PREJUZGA RESPECTO DE LA TITULARIDAD DEL DOMINIO Y DEMÁS DERECHOS QUE RECAIGAN SOBRE LOS PREDIOS PARA LOS CUALES SE EXPIDA.

II. EL TRAMITE DE PRORROGA DE LICENCIA PREVIA DE USO DE SUELO, DEBERA HACERSE DENTRO DE LOS TREITA DIAS NATURALES A LA FECHA QUE EXPIRA; EL PROMOVENTE DEBERA PRESENTAR A LA AUTORIDAD LA LICENCIA ORIGINAL Y EL COMPROBANTE DE PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES.

EL INCUMPLIMIENTO DE ALGUNA DE LAS RESTRICCIONES SEÑALADAS EN ESTE DICTAMEN SERA SUFICIENTE PARA CANCELAR ESTA LICENCIA. DISPUESTO EN EL ARTICULO 142 EN CORRELACIÓN CON EL ARTICULO 230 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.

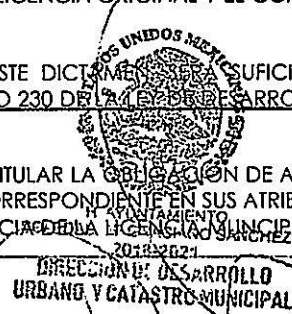
LA PRESENTE LICENCIA DE USO DE SUELO NO EXIME DE MODO ALGUNO A SU TITULAR LA OBLIGACION DE AUTORIZACION O LICENCIA DE ALGUNA OTRA AUTORIDAD FEDERAL, ES TATAL, MUNICIPAL U ORGANISMOS CORRESPONDIENTE EN SUS ATRIBUCIONES Y A LA APLICACION DE OTROS ORDEMANIENTOS LEGALES SE REQUIERA OBTENER CON INDEPENDENCIA DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO.

USO PROCEDENTE:

5 LOCALES COMERCIALES

VIGENCIA: 12 MESES

U.S.: USO DE SUELO; C.U.S.: COEFICIENTE USO DE SUELO;  
 C.O.S.: COEFICIENTE OCUPACION DEL SUELO



LIC. ANA GABRIELA JUAREZ DURAN  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO MUNICIPAL

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100