

AÑO CVI, TOMO III, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
LUNES 30 DE OCTUBRE DE 2023
EDICIÓN EXTRAORDINARIA
PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA
53 PÁGINAS



SAN LUIS POTOSÍ



PLAN DE **San Luis** PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”

ÍNDICE:

Autoridad emisora:

H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

Título:

Reformas y derogaciones de diversas disposiciones del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.

Expedición de Normas Técnicas, en materia de Estacionamientos; y de Dictaminación de Fraccionamientos y Condominios, del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P.



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

Publicación a cargo de:
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
por conducto de la
Dirección del Periódico Oficial del Estado
Directora:
ANA SOFÍA AGUILAR RODRÍGUEZ



MADERO No. 476
ZONA CENTRO, C.P. 78000
SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

VERSIÓN ELECTRÓNICA GRATUITA



Secretaría General de Gobierno

DIRECTORIO

José Ricardo Gallardo Cardona

Gobernador Constitucional del Estado
de San Luis Potosí

J. Guadalupe Torres Sánchez

Secretario General de Gobierno

Ana Sofía Aguilar Rodríguez

Directora del Periódico Oficial del Estado
"Plan de San Luis"

Para efectos de esta publicación, en términos del artículo 12, fracción VI, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la autoridad señalada en el índice de la portada es la responsable del contenido del documento publicado.

Requisitos para solicitar una publicación:

- **Publicaciones oficiales**
 - ✓ Presentar oficio de solicitud para su autorización, dirigido a la Secretaría General de Gobierno, adjuntando sustento jurídico según corresponda, así como el original del documento físico a publicar y archivo electrónico respectivo (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
 - ✓ En caso de licitaciones públicas, la solicitud se deberá presentar con tres días de anticipación a la fecha en que se desea publicar.
 - ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN EXTRAORDINARIA**.
- **Publicaciones de particulares (avisos judiciales y diversos)**
 - ✓ Realizar el pago de derechos en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas.
 - ✓ Hecho lo anterior, presentar ante la Dirección del Periódico Oficial del Estado, el recibo de pago original y una copia fotostática, así como el original del documento físico a publicar (con firma y sello) y en archivo electrónico (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
 - ✓ Cualquier aclaración deberá solicitarse el mismo día de la publicación.
 - ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN ORDINARIA** (con excepciones en que podrán aparecer en EDICIÓN EXTRAORDINARIA).
- **Para cualquier tipo de publicación**
 - ✓ El solicitante deberá presentar el documento a publicar en archivo físico y electrónico. El archivo electrónico que debe presentar el solicitante, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - Formato Word para Windows
 - Tipo de letra Arial de 9 pts.
 - No imagen (JPEG, JPG). No OCR. No PDF.

¿Dónde consultar una publicación?

- ✓ Conforme al artículo 11, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la publicación del periódico se realiza de forma electrónica, pudiendo ser consultado de manera gratuita en la página destinada para ello, pudiendo ingresar bajo la siguiente liga electrónica: periodicooficial.slp.gob.mx/
 - **Ordinarias:** lunes, miércoles y viernes de todo el año
 - **Extraordinarias:** cuando sea requerido



H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos determina que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica propia, así como se encuentran facultados para expedir los bandos, reglamentos y disposiciones administrativas necesarias para la organización de la administración pública municipal requeridos en la prestación de los servicios, en el ámbito de su respectiva competencia.

A nivel estatal, el artículo 114, fracción II de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí, recoge esta facultad en favor de los municipios, de forma tal, que, en ambos textos constitucionales, se prevé la atribución autorregulatoria atendiendo a su propia organización administrativa.

Derivado de la reforma al artículo 5° del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", el 28 de julio de 2021, se advierte que la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente, en términos de la fracción XIV de este artículo, se encuentra facultada para elaborar proyectos de Normas Técnicas Complementarias, definidas como disposiciones técnicas reglamentarias en las que se establezcan requisitos técnicos y de edificación con las especificaciones y excepciones que en ellas se prevean, las cuales serán consideradas como parte del propio Reglamento de Construcciones.

En ese sentido, el propio texto de la reforma refiere que el proyecto de norma técnica respectiva deberá dictaminarse por las comisiones del Ayuntamiento, que resulte competentes para ello, y aprobadas por el Cabildo.

La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, refiere en el artículo 18 fracciones XXIII, XXXII, XXXVI, XXXVII, XXXIX, que el municipio se encuentra facultado para prestar servicios públicos municipales en materia de desarrollo urbano, atendiendo a las respectivas constituciones, así como los reglamentos municipales correspondientes. Asimismo, le da atribuciones para recibir, analizar y dictaminar a través de la Dirección respectiva, los expedientes relativos a la autorización de fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, subdivisión, fusión y relotificación, que reúnan los requisitos establecidos en los reglamentos y demás disposiciones jurídicas aplicables, otorgándole en términos de la fracción LX de este artículo, facultad para expedir los reglamentos y demás disposiciones técnicas y administrativas para la aplicación de esta Ley.

Por otra parte, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, San Luis Potosí, como instrumento normativo de aplicación en la planeación urbana del municipio, establece generalidades respecto a la distribución de densidades, calles, drenajes, usos de suelo y componentes para lotificación, necesarios para la autorización de fraccionamientos y condominios. Sin embargo, este Programa no define cuestiones técnicas necesarias para la dictaminación y autorización en estos casos.

Aunado a ello, se ha detectado que diversa regulación en materia de fraccionamientos, prevista en el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, no es acorde con la realidad actual que vive el Municipio, de manera que es necesario realizar la armonización correspondiente.

Motivo por el cual, es necesario contar con una disposición de carácter técnico que constituya una herramienta que permita resolver problemas reales o potenciales al momento de la dictaminación, lo que propiciará la garantía, eficiencia y certeza a la persona promotora en cuanto a que sus solicitudes se resuelven con toda la experiencia y conocimiento técnico requerido, con pleno conocimiento de los procesos, en apego a la normatividad aplicable.

Por su parte, se precisa que, en 2015, todos los Estados Miembros de las Naciones Unidas, entre ellos nuestro país, aprobaron 17 Objetivos como parte de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, en la cual se establece un plan para alcanzar los Objetivos en 15 años. La referida agenda, en su objetivo 11, relativo a ciudades y comunidades sostenibles, establece orientación para una correcta planificación, construcción, desarrollo, gestión y mejora de las áreas urbanas, a partir de métodos de implementación, entre ellos, de la legislación y regulaciones urbanas que respondan a las necesidades de los ciudadanos, incluyendo entre otros aspectos, la movilidad y el entorno urbano.

Referente al contexto nacional, el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos contempla el derecho a la movilidad, en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad. Principios que conllevan realizar el estudio de las ciudades conforme a su dinámica y características propias, así como la normativa que las regula y las necesidades propias de sus habitantes.

Acorde al referido texto constitucional, el artículo 35 de la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, constriñe a los tres niveles de gobierno para que se contemplen principios generales para la infraestructura vial y urbana, previendo en todo momento una visión integral bajo el enfoque de accesibilidad, conectividad y calidad.

En ese sentido el artículo 36, fracción I de la indicada Ley, prevé como parte de la infraestructura urbana los elementos inherentes a la misma, compuesta por banquetas, espacios de circulación peatonal, carriles de circulación y estacionamientos.

De manera específica, el artículo 68, fracción VIII de la citada Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, determina competencia para los Municipios para desarrollar estrategias y programas que fomenten y prioricen el uso de modos no motorizados.

En el ámbito estatal, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, determina en el artículo 3º, fracción XXX que, el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en los centros de población tiene entre sus propósitos la regulación de la infraestructura vial y el tránsito de vehículos y peatones, los espacios de estacionamiento.

Además, el artículo 95, fracción V, inciso f) de la citada Ley Estatal, indica que los programas de desarrollo urbano de centros de población, como las normas encargadas de ordenar, planear y regular los usos y destinos del suelo en los centros de población, deberán incluir normas para el control y ejecución en la dotación de cajones de estacionamiento por usos de suelo.

Adicionalmente, el artículo 161 de este ordenamiento, relativo a la movilidad, determina en las fracciones I, III, VI, XIV, XV, el priorizar la movilidad peatonal y no motorizada, evitando en todo momento la imposición de cajones de estacionamiento, a efecto de promover los usos de suelo mixtos; así como potenciar estrategias en las cuales la construcción y mejora de estacionamientos de automóviles motorizados, bicicletas y motocicletas incluyendo la intermodalidad y flexibilidad en los modos de movilidad.

Por su parte, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí (PDUCP 2021), tiene dos estrategias que se alinean con el presente documento, la estrategia de consolidación urbana plantea la actualización del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí y la estrategia de movilidad urbana sustentable que promueve el uso de bicicletas y transporte urbano.

Además, en su numeral VII.4.1.3.7 especifica criterios básicos para la proyección de estacionamientos, acorde a lo siguiente:

VII.4.1.3.7 Estacionamientos. En este apartado se especifican los criterios básicos para la proyección de estacionamientos, sin embargo, dichos criterios son enunciativos y no limitativos, por lo que quedan sujetos a las especificaciones contenidas en la normativa aplicable en la materia.

a) Toda edificación deberá contar con cajones de estacionamiento fuera de la vía pública en base a la normatividad municipal vigente.

b) El cajón de estacionamiento vehicular es el espacio destinado y señalado para el estacionamiento de vehículos.

c) La dotación y características de los cajones de estacionamiento para vehículos, motocicletas y bicicletas estarán determinados por el uso y destino del suelo y deberán de apegarse a la normativa estipulada en el Reglamento de Construcción del Municipio de San Luis Potosí.

d) Deberá destinar cajones de estacionamiento para personas con discapacidad los cuales deberán de cumplir con la normatividad vigente.

e) Los edificios multifamiliares y desarrollos habitacionales, incluidos los regímenes en condominio, deben contar con estacionamiento para visitas.

f) En el Reglamento respectivo se establecerán los requisitos y condicionantes en los que se deberá respetar los criterios que anteceden.

VII.4.1.5.8 Otras especificaciones

h) Los centros comerciales ya autorizados podrán variar la dimensión de sus locales sin restricción de metros cuadrados de área para albergar los giros compatibles, cumpliendo con los cajones de estacionamiento del giro correspondiente.

Y en su numeral VII.4.1.3.6 Imagen urbana especifica los criterios normativos para mejorar la legibilidad en el centro de población:

f) Los estacionamientos exteriores para más de 10 vehículos deberán de ser proyectados con diseño de paisaje que incluya árboles de talla grande que proyecten sombras sobre el pavimento y materiales que reduzca los efectos de isla de calor y permitan la infiltración de agua de lluvia.

En cuanto al Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, vigente desde 1994, regula en los artículos 175 a 186 la dotación de estacionamientos de acuerdo al tipo de establecimiento, siendo que la citada distribución se encuentra superada por la actual dinámica de la ciudad, al igual que actualmente no responde a las necesidades constructivas y de funcionamiento en materia de estacionamiento, además de no alinearse a los principios definidos en los instrumentos citados anteriormente, de ahí que, la autoridad municipal deba emitir disposiciones en la materia, que conlleven a la armonización de este ordenamiento con las disposiciones jurídicas actuales.

Así, la actualización y armonización normativa a través de una Norma Técnica Complementaria en materia de Estacionamientos, permitirá que en el sector económico se facilite la apertura de comercios locales, ya que anteriormente por requerimientos de superficie, les son exigidos cajones de estacionamiento innecesarios para su funcionamiento, frenando la economía y limitando la diversidad de usos de suelo.

Además, significa un precedente para la inclusión de medios de transporte sustentables y la inclusión de las personas con discapacidad, en congruencia con las nuevas dinámicas urbanas y de ordenamiento territorial de la Ciudad de San Luis Potosí.

Elementos tomados también en consideración de los resultados obtenidos en la consulta pública a personas con discapacidad, e incorporados en el Plan Municipal de Desarrollo, instrumento rector de la política pública municipal.

Por tanto, es de suma importancia contar con Normas Técnicas en Materia de Desarrollo Urbano, las cuales aborden temas de relevancia, necesarios en la agilización en materia de fraccionamientos y estacionamientos, respectivamente, capaces de mantener a la vanguardia los instrumentos normativos municipales, en concordancia con la legislación nacional y estatal, así como otorgar elementos técnicos de dictaminación claros y precisos para las personas servidoras públicas operadoras de la normatividad en materia de desarrollo urbano.

PROMULGACIÓN

Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.

ARTÍCULO PRIMERO. Se **REFORMAN** los artículos **42, 56, primer párrafo, y 175**, y, se **DEROGAN** los artículos **44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, último párrafo, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185 y 186**, todos del **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ**, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 42. La Dirección aplicará las normas técnicas que al efecto apruebe el Cabildo y que se relacionen con fraccionamientos y condominios.

ARTÍCULO 44. SE DEROGA.

ARTÍCULO 45. SE DEROGA.

ARTÍCULO 45. SE DEROGA.

ARTÍCULO 46. SE DEROGA.

ARTÍCULO 47. SE DEROGA.

ARTÍCULO 48. SE DEROGA.

ARTÍCULO 49. SE DEROGA.

ARTÍCULO 50. SE DEROGA.

ARTÍCULO 51. SE DEROGA.

ARTÍCULO 52. SE DEROGA.

ARTÍCULO 53. SE DEROGA.

ARTÍCULO 54. SE DEROGA.

ARTÍCULO 55. SE DEROGA.

ARTÍCULO 56. Permisos. Una vez cumplido el requisito de entrega de solicitud, incluyendo sus anexos, la Dirección procederá a su análisis, dictando una resolución en un plazo de hasta 20 días hábiles, posteriores a la fecha de recepción de la misma. Si después de dicho plazo la Dirección no ha emitido una resolución, se entenderá que ha sido aprobada y autorizada en sus términos.

La Dirección tendrá facultades para autorizar, condicionar o negar el permiso; además deberá supervisar la ejecución del proyecto y de las obras que se lleven a cabo, con costo al permiso de construcción y cuya obra quede comprendida en el ámbito de aplicación de este Reglamento.

Sólo se podrán otorgar permisos para proyectos de fraccionamientos de uso habitacional, cuando éstos sean colindantes a zonas ya urbanizadas de la ciudad, a excepción de los fraccionamientos de tipo campestre.

SE DEROGA.

ARTÍCULO 175. Lo relacionado con estacionamientos quedará regulado por las normas técnicas que al efecto apruebe el Cabildo.

ARTÍCULO 176. SE DEROGA.

ARTÍCULO 177. SE DEROGA.

ARTÍCULO 178. SE DEROGA.

ARTÍCULO 179. SE DEROGA.

ARTÍCULO 180. SE DEROGA.

ARTÍCULO 181. SE DEROGA.

ARTÍCULO 182. SE DEROGA.

ARTÍCULO 183. SE DEROGA.

ARTÍCULO 184. SE DEROGA.

ARTÍCULO 185. SE DEROGA.

ARTÍCULO 186. SE DEROGA.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese las modificaciones generadas a través de este instrumento, en el Periódico Oficial del Estado "*Plan de San Luis*" y la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. Este instrumento entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado "*Plan de San Luis*".

TERCERO. Se derogan las disposiciones de igual o menor rango que se opongan al presente instrumento.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se EXPIDE la **Norma Técnica para la Dictaminación de Fraccionamientos y Condominios, relacionada con el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí**, para quedar como sigue:

NORMA TÉCNICA PARA LA DICTAMINACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS, RELACIONADA CON EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1°. La presente Norma tiene por objeto regular aspectos técnicos para la dictaminación de trámites relacionados con fraccionamientos y condominios.

Artículo 2°. Esta Norma Técnica es de orden público e interés social, de observancia obligatoria en el Municipio de San Luis Potosí, para efectos de realizar la dictaminación y emisión de autorizaciones relacionadas con fraccionamientos y condominios dentro de la demarcación territorial del municipio de San Luis Potosí.

Artículo 3°. Para efectos de esta norma técnica se entenderán por:

- I. **ÁREA COMÚN:** es la propiedad común de los condóminos colindantes, como son los pasillos de las casas, las privadas y vialidades de circulación, así como las áreas verdes y recreativas y las demás que se establezcan en el régimen de propiedad en condominio, y que pertenecen proindiviso a los condóminos (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4º fracción V).
- II. **ÁREA DE DONACIÓN:** superficie de terreno que la persona desarrolladora o promovente deberán donar a título gratuito al Ayuntamiento, en términos de lo previsto en ley de la materia y en los programas de desarrollo urbano vigentes, para áreas verdes y equipamiento (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4º fracción VI).
- III. **ÁREA PRIVATIVA:** suma de unidades particulares en un régimen de condominio.
- IV. **ÁREA VENDIBLE:** lotes destinados a vivienda, comercio e industria.
- V. **ÁREA NETA:** es el cálculo de la superficie neta de donación se hará deduciendo del área total del fraccionamiento, la ocupada por vías públicas, obras hidráulicas sanitarias y de saneamiento incluyendo camellones y banquetas (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 379).
- VI. **CERRADA:** son las vías públicas municipales que no tienen una continuidad o liga con otras calles, por encontrarse cerradas o delimitadas en uno de sus extremos (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 164 fracción IV).
- VII. **CONDOMINIO:** el conjunto de casas, departamentos, locales o naves industriales, susceptibles de aprovechamiento independiente, que cuentan con salida propia a la vía pública, directamente o a través de un área común, y que pertenecen a distintos propietarios, quienes, además de tener un derecho singular sobre su unidad exclusiva, son copropietarios de las áreas y elementos de uso común (Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de San Luis Potosí, artículo 2º fracción VI).
- VIII. **CONDÓMINO:** la persona que, en su calidad de propietario o poseedor por cualquier título, aprovecha una unidad de propiedad exclusiva, y las áreas o elementos de uso común de un condominio (Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de San Luis Potosí, Artículo 2º fracción VII).
- IX. **CONJUNTO CONDOMINAL:** agrupación de dos o más condominios construidos en un solo predio, siempre que cada uno de dichos condominios conserve para sí áreas de uso exclusivo y, a su vez, existan áreas de uso común para los condominios que lo integran; (Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de San Luis Potosí, artículo 4º, fracción VIII).
- X. **DESARROLLO HABITACIONAL MIXTO:** Desarrollo habitacional conformado por dos o más tipologías de vivienda, entre las que se encuentran: vivienda unifamiliar, vivienda plurifamiliar horizontal y vivienda plurifamiliar vertical.
- XI. **DENSIDAD DE VIVIENDA:** número total de viviendas por hectárea (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de San Luis Potosí, artículo 4º fracción XXXVI).
- XII. **DIRECCIÓN:** Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano o su equivalente.
- XIII. **DISTRIBUCIÓN DE DENSIDAD:** superficies delimitadas en un mismo predio, a las que se les asigna una tipología de vivienda con el objetivo de obtener el número total de viviendas de acuerdo con las densidades establecidas en los Programas de desarrollo urbano vigentes.
- XIV. **DRO:** Director Responsable de Obra.
- XV. **FRACCIONAMIENTO:** división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como de la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación adecuada de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación y el tipo de fraccionamientos previstos en la LOTDU-SLP (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4º fracción XLIII).
- XVI. **FRACCIONAMIENTOS ESPECIALES:** aquellos de un uso predominante diferente al habitacional, cuyos lotes se aprovecharán para recreación, industria, granjas campestres o beneficio de pequeños cultivos vegetales, plantas avícolas, porcinas o de ganadería (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 336).
- XVII. **FRENTE VIVO:** estrategia para la seguridad en el espacio público que implica que la colindancia de un predio o edificación contigua a una vialidad pública sea permeable física y/o visualmente, de tal forma que posibilite la interrelación del interior o espacio privado con el exterior o espacio público;

- XVIII. **IMPLAN:** Instituto Municipal de Planeación.
- XIX. **INTERAPAS:** Organismo Intermunicipal Metropolitano de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento y servicios conexos de Cerro de San Pedro, San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez.
- XX. **LOTDU-SLP:** Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.
- XXI. **LOTE:** parte de un terreno urbanizado, resultado de su fraccionamiento, deslindado dentro de una manzana (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4º fracción I).
- XXII. **LOTIFICACIÓN:** la división del terreno en lotes, manzanas, áreas verdes, área de donación y vialidades.
- XXIII. **MANZANA:** superficie de terreno delimitada por vialidades públicas o privadas.
- XXIV. **MESA COLEGIADA:** grupo de revisión de proyectos de fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales o su equivalente que deberá constituirse en cada Municipio (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, Artículo 427). Está conformada por diversas dependencias gubernamentales y del sector privado que tiene por objeto evaluar la viabilidad de los desarrollos habitacionales, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.
- XXV. **MUNICIPIO:** Municipio de San Luis Potosí.
- XXVI. **MURO CIEGO:** pared cuya superficie no tiene alguna abertura de puerta o ventana (Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí), por lo que evita la permeabilidad visual y física del exterior al interior de un espacio.
- XXVII. **NUEVO DESARROLLO:** proyecto inmobiliario a desarrollar en una superficie de terreno sin lotificación, urbanización o edificación.
- XXVIII. **OBRAS DE URBANIZACIÓN:** construcciones para la instalación de los sistemas de infraestructura urbana y pavimentos para desarrollos inmobiliario (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4º fracción LX).
- XXIX. **PERSONA DESARROLLADORA, PROMOVENTE O FRACCIONADORA:** solicitante de una autorización de fraccionamiento o condominio, así como de relotificación de un terreno.
- XXX. **PDUCP:** Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población San Luis Potosí.
- XXXI. **PREDIO:** terreno debidamente delimitado, con o sin urbanización (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4º fracción LXIV).
- XXXII. **RÉGIMEN EN CONDOMINIO:** acto jurídico, por el cual los interesados manifiestan su voluntad de que en su propiedad, coexista un derecho singular y exclusivo sobre cada una de las unidades en que se divida un inmueble, susceptible de aprovechamiento individual, por tener salida propia a la vía pública o a un elemento común del inmueble y un derecho proporcional de copropiedad forzosa e indivisible sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para el adecuado uso y disfrute de las unidades de propiedad singular y exclusiva; (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4º fracción LXXII).
- XXXIII. **RÉGIMEN EN CONDOMINIO ESPECIAL:** es un régimen de propiedad en condominio cuyos accesos a unidades particulares son a través de vialidades terciarias privadas.
- XXXIV. **RELOTIFICACIÓN:** procedimiento mediante el cual, en los fraccionamientos habitacionales autorizados, se incrementa o disminuye el número de viviendas respecto al número de lotes originales, o se modifica su diseño o su traza, pudiendo llevarse a cabo siempre y cuando no sobrepase la densidad de vivienda establecida para la zona de su ubicación en el Programa de Desarrollo Urbano aplicable, o en su caso las que establece la LOTDU (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, Artículo 347, fracción I).
- XXXV. **SUDS:** Sistema Urbano de Drenaje Sostenible.

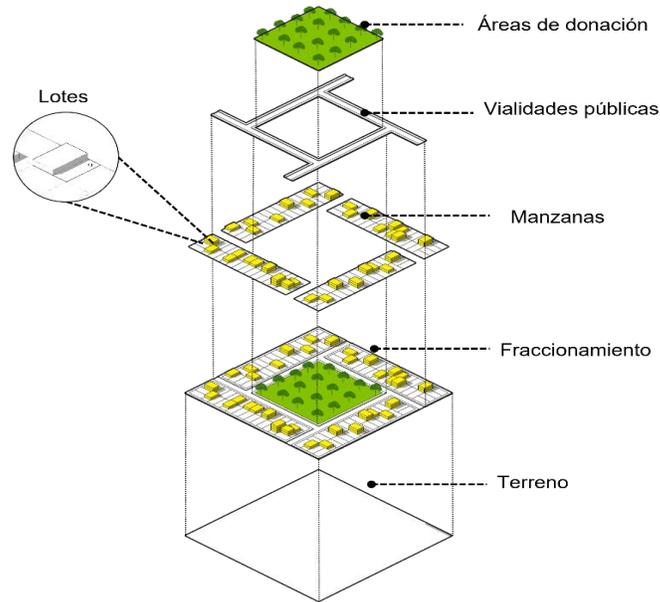
- XXXVI. **TIPOLOGÍA:** los desarrollos inmobiliarios se clasifican en tres tipologías: unifamiliares, horizontales y verticales (Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí).
- XXXVII. **UNIDAD PARTICULAR O UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA:** es el departamento, casa, local o lote de terreno y los elementos anexos que le corresponden, sobre la cual el condómino tiene un derecho de propiedad y de uso exclusivo (Ley sobre el Régimen de la Propiedad en Condominio del Estado de San Luis Potosí, artículo 2° fracción XII). La suma de las unidades particulares representa el área vendible.
- XXXVIII. **VÍA PÚBLICA:** todo inmueble de dominio público y uso común destinado al libre tránsito, a fin de dar acceso a los lotes y predios colindantes, alojar las instalaciones de obras o servicios públicos y proporcionar aireación, iluminación y asoleamiento a los inmuebles (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4° fracción XCI).
- XXXIX. **VIALIDAD PRIMARIA:** son vías de alta capacidad que permiten el flujo del tránsito motorizado y no motorizado de manera continua, controlada y que conectan puntos importantes de la ciudad (Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí).
- XL. **VIALIDAD SECUNDARIA:** son las vías que conectan las vialidades primarias, con las terciarias y que permiten el equilibrio entre el tránsito motorizado y no motorizado (Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí).
- XLI. **VIALIDAD TERCIARIA PÚBLICA O LOCAL:** son aquellas que dan servicio a los fraccionamientos, colonias y desarrollos habitacionales y sirven para dar acceso a sus lotes o predios, por lo que son las de menor sección.
- XLII. **VIALIDAD TERCIARIA PRIVADA:** son las vialidades que dan servicio a un régimen de condominio horizontal que permiten el acceso a las unidades particulares.
- XLIII. **VIVIENDA UNIFAMILIAR:** es aquella que da alojamiento a una familia o persona en lo individual y que se encuentra en un predio (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4° fracción XCIII).
- XLIV. **VIVIENDA PLURIFAMILIAR:** es aquella que da alojamiento a dos o más familias y que se encuentra en un predio común a las viviendas que contiene. Se caracteriza por estar basada en un régimen de propiedad en condominio (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, Artículo 4° fracción XCII) y puede ser vertical u horizontal.
- XLV. **VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL O VIVIENDA VERTICAL:** está basada en un régimen de propiedad en condominio constituido en un inmueble de varios niveles y en la que la unidad particular posee un proindiviso del terreno en el que se encuentre construidas las unidades particulares, con respecto a los condóminos totales del inmueble (Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí). Los dúplex con una vivienda en cada nivel se consideran como verticales.
- XLVI. **VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL O VIVIENDA HORIZONTAL:** está basada en un régimen de propiedad en condominio y en la que la unidad particular comprende tanto la edificación como el terreno en el que está construida (Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí).

Artículo 4°. Para la emisión de cualquier trámite, la Dirección podrá solicitar las opiniones técnicas y jurídicas, así como la documentación necesaria con el objeto de garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la seguridad de la edificación y urbanización, antes de expedir cualquier permiso o autorización.

CAPITULO II DESARROLLOS HABITACIONALES.

Artículo 5°. Los desarrollos inmobiliarios habitacionales se clasifican en los siguientes modelos:

- I. **Desarrollo unifamiliar:** comúnmente conocido como fraccionamiento, por provenir de una división de un terreno en manzanas, vías públicas, áreas de donación y lotes. En esta tipología en cada lote se desarrollará una sola vivienda.



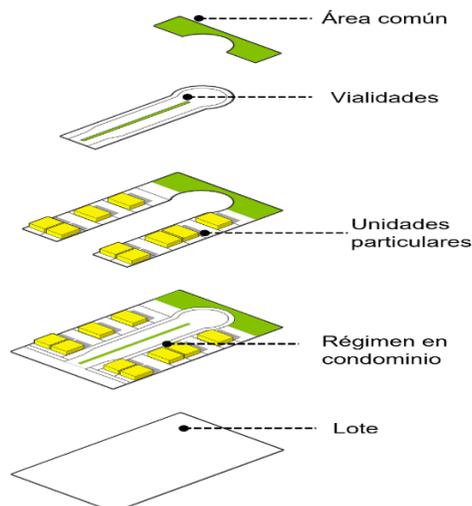
- II. **Desarrollo plurifamiliar horizontal:** esta tipología de vivienda se caracteriza por ser un solo lote cuya propiedad se encuentra en régimen de condominio, lo que da lugar a una división del lote en superficie privativa y área común, permitiendo el desarrollo de unidades particulares en la superficie privativa. Para los dúplex se considera como horizontal cuando las viviendas se encuentran continuas, independientemente del número de niveles de la vivienda.

El área común está compuesta de vialidades o circulaciones y área verde, distribuida de forma proporcional entre cada condómينو, generando así los indivisos.

El área verde será el resultado de aplicar el quince por ciento al área total privativa del mismo, la cual será destinada únicamente para equipamiento y área verde, ubicada dentro del propio desarrollo (LOTDU, artículo 380). Las vialidades y circulaciones no serán consideradas como parte del área verde.

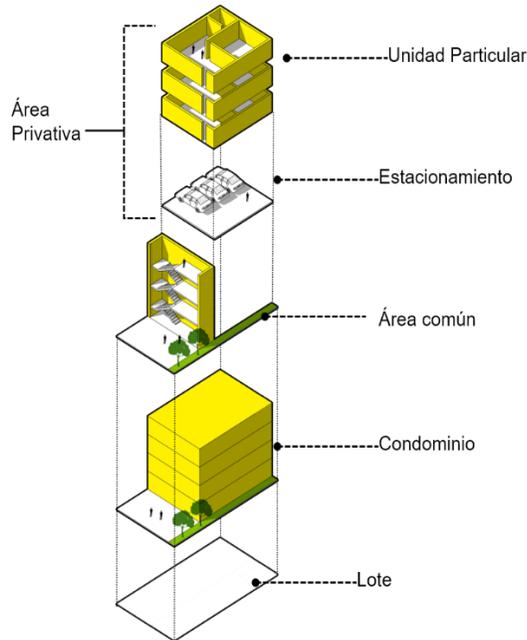
La unidad particular junto con su indiviso correspondiente de las áreas verdes, forman la propiedad de un condómينو.

Las unidades particulares del régimen de condominio deberán tener su frente a las vialidades internas del condómينو, así como un acceso a las áreas comunes a través de las vialidades internas del condómينو.



- III. **Desarrollo plurifamiliar vertical:** esta tipología se genera a partir de la edificación de viviendas en varios niveles dentro de un mismo lote y cuya propiedad se encuentra en régimen de condominio, con sus respectiva área común y privativa.

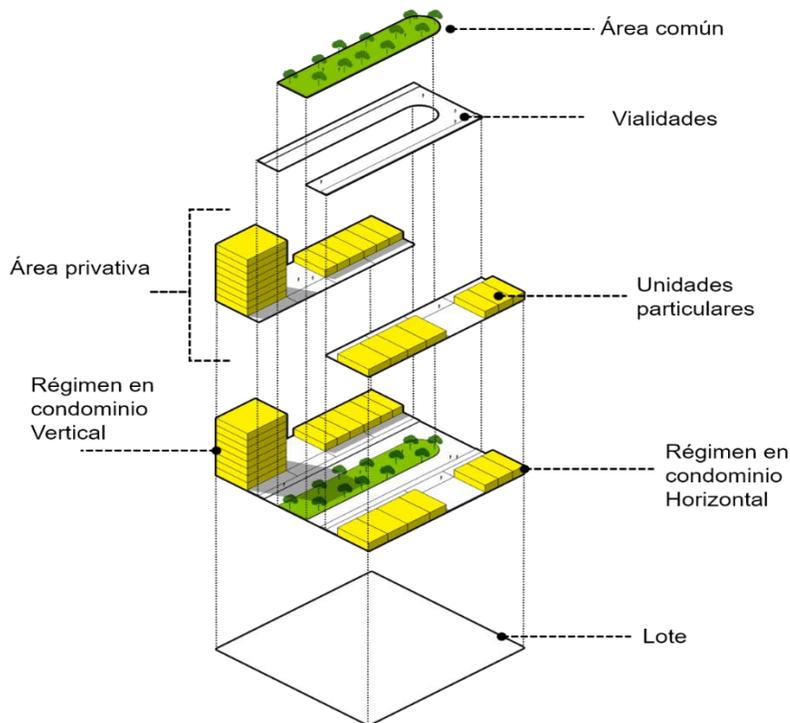
A cada condómino le pertenece una unidad particular junto con una fracción de las áreas comunes (indivisos), entre las que se encuentran las circulaciones verticales y horizontales, áreas de esparcimiento, y cualquiera que la persona promotora señale como de uso común.



IV. Desarrollos habitacionales mixtos pueden ser de dos tipos:

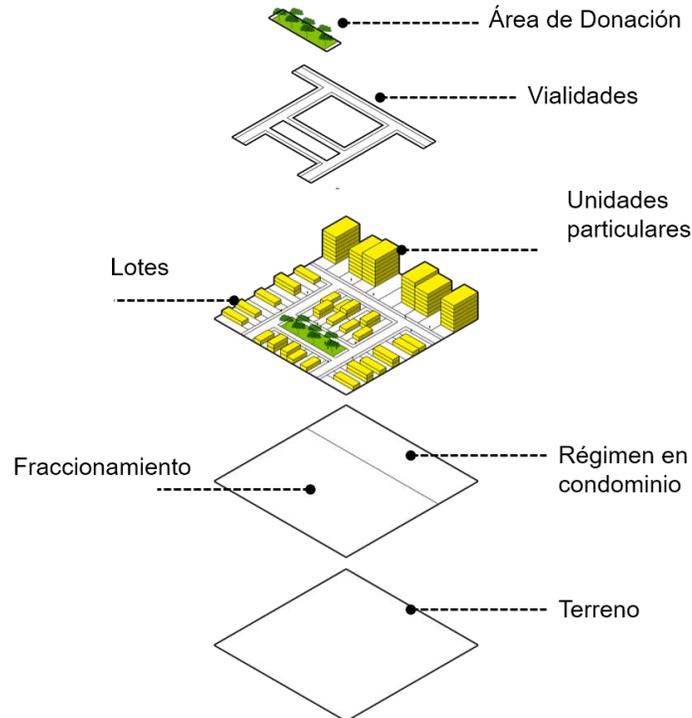
1) Plurfamiliar horizontal- vertical:

Es la combinación de la tipología vertical y horizontal de vivienda en régimen de condominio, a este modelo se le denomina conjunto condominal. La fracción del área verde perteneciente a la unidad particular para el condominio vertical u horizontal se subdivide entre el número de unidades particulares que albergue el condominio.



2) Unifamiliar- plurifamiliar:

Es la combinación de la tipología unifamiliar con plurifamiliar, pudiendo mezclarse con vivienda horizontal, vivienda vertical o conjunto condominal. Para la vivienda unifamiliar se deberá considerar el área de donación y áreas verdes para vivienda plurifamiliar de acuerdo con lo determinado en la LOTDU- SLP.



CAPÍTULO III

FRACCIONAMIENTOS ESPECIALES.

Artículo 6°. Fraccionamientos y/o condominio industrial. Deberán tener como mínimo, las siguientes características:

1. Área de donación: la persona fraccionadora deberá donar y escriturar al Municipio el 10% de la superficie neta, debidamente urbanizada, la cual se ubicará de conformidad con la Dirección.
2. Vialidad: se deberá realizar un estudio de vialidad revisado y autorizado por la Secretaría de Seguridad Pública y Protección Ciudadana o su similar, además deberán contar con áreas ajardinadas en camellones y banquetas.
3. Las vialidades y circulaciones internas deberán tener un ancho no menor de 18 metros, con banquetas de un ancho mínimo de 1.50 metros a nivel para régimen en condominio y con una altura de 0.15 metros para fraccionamientos y los radios de giro deberán estar acorde a los determinados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
4. Los fraccionamientos y/o condominios industriales deberán tener las siguientes obras de urbanización:
 - I. Fuente de abastecimiento de agua potable o interconexión a la red municipal, red de distribución y tomas domiciliarias, debidamente registrada y autorizada.
 - II. Sistema de alcantarillado separado, el pluvial con descarga a cisternas y obras de demasías, previo estudio hidrológico para su óptimo aprovechamiento; y de aguas negras, con sus respectivas descargas para cada lote. De considerarse necesario, se propondrán plantas de tratamiento, en el lugar y con características que el Organismo Operador o su similar apruebe.
 - III. Red de distribución de energía eléctrica, para uso industrial;

- IV. Alumbrado público, aprobado por el Departamento de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento o su equivalente, montado en postes metálicos o de concreto. El proyecto deberá estar conforme a las normas de la Comisión Federal de Electricidad;
- V. Ductos para líneas telefónicas;
- VI. Guarniciones y banquetas con sus respectivas rampas para personas con discapacidad.
- VII. Pavimento de calles de concreto, u otro material de calidad similar que soporte el tráfico pesado y que sea autorizado por la Dirección;
- VIII. Hidrantes contra incendios;
- IX. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a este fin;
- X. Placas de nomenclatura de calles;
- XI. La infraestructura deberá ser subterránea.
- XII. Dispositivos para el control de tránsito (señalamientos y semáforos), previo diseño aprobado por la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana y la Dirección, según el impacto previsto en el desarrollo urbano del sector y el área de influencia de este;
- XIII. La infraestructura y equipamiento necesario para alojar al transportar público como son cobertizos, bahías- paraderos, señalamientos, entre otros.

Artículo 7°. Cementerios. Los fraccionamientos para cementerios deberán ajustarse a las disposiciones técnicas y jurídicas aplicables, además de las especificaciones del Reglamento de Cementerios del Municipio de San Luis Potosí, o su equivalente, de acuerdo con las siguientes características:

- I. Dimensiones de los lotes o fosas;
- II. Ubicación, longitud, nomenclatura y ancho de las vías públicas;
- III. Zonificación del terreno;
- IV. La persona desarrolladora deberá donar al Municipio, escriturado, el 5% de los lotes o fosas debidamente urbanizados y equipados;
- V. Obras de urbanización e instalación de los servicios públicos, tales como: red de agua, servicios sanitarios, alumbrado público y demás que resulten necesarios para el desarrollo del cementerio;
- VI. Espacios libres y su aprovechamiento;
- VII. Áreas para estacionamiento;
- VIII. Arbolado y jardinería;

En los fraccionamientos para cementerios sólo se permitirá la construcción de criptas, oficinas, capilla y servicios conexos a las actividades funerarias. El Municipio podrá utilizar las áreas de donación en los fraccionamientos para cementerios para el servicio de personas de escasos recursos económicos.

Artículo 8°. Fraccionamientos especiales mixtos. Son aquellos en los que la persona desarrolladora dedicará el proyecto a vivienda combinado con comercios, servicios e industria, deberán tener como mínimo las siguientes características:

- I. Los lotes destinados a comercio y servicios deberán tener frente a corredor comercial y de servicios, además deberán cumplir con la compatibilidad y normatividad del PDUCP.
- II. Los lotes que no se encuentren frente a corredor comercial y de servicios con uso habitacional deberán aplicar la superficie máxima posible determinada en el PDUCP, en la cual predominará el uso de suelo habitacional.
- III. Deberán dejar el 10% del área total del predio con el 50% para áreas verdes y el 50% para equipamiento del acuerdo a la LOTDU.

IV. Para predios con dos usos de suelo se aplicarán sus respectivas normas.

CAPITULO IV DISTRIBUCIÓN DE DENSIDAD.

Artículo 9°. Para los desarrollos inmobiliarios que pretendan conjuntar diversas tipologías de vivienda en un solo proyecto de lotificación, la persona desarrolladora requerirá determinar la o las tipologías de vivienda a desarrollar y deberá realizar la distribución de densidad.

Artículo 10. Para realizar el cálculo de la distribución de densidad, se deberá repartir la superficie total del predio (considerando, vialidades, donaciones, infraestructura o similares) entre las tipologías de vivienda a desarrollar, de acuerdo con los porcentajes que la persona desarrolladora determine.

Una vez definidas las superficies, se deberá calcular la densidad proporcional con los valores determinados en el PDUCP de acuerdo con el uso de suelo, obteniendo así la cantidad de viviendas permitidas por superficie.

Artículo 11. Para desarrollos habitacionales con la modalidad H4-V (habitacional densidad alta vertical) para lotes mayores a cinco mil metros cuadrados y que al realizar el cálculo densidad sobrepasen las 120 viviendas por hectárea deberán de mantener una mixtura de tipología de vivienda, en la que sólo se podrá destinar un máximo del 70% de la superficie del lote para la tipología plurifamiliar vertical y el 30% para la tipología horizontal.

Artículo 12. Para los lotes ubicados en desarrollos habitacionales que provengan de una autorización en la que la distribución de densidad ya fue aplicada, la fórmula de la densidad proporcional no podrá aplicarse nuevamente, debido a que la cantidad de viviendas fueron determinadas al momento de la lotificación.

Artículo 13. La distribución de la densidad para nuevos desarrollos habitacionales se presentará en una tabla especificando tipología de vivienda, superficie, y cantidad de viviendas correspondientes al área disponible para el proyecto, así como una representación gráfica de la distribución indicando en cada polígono la superficie y densidad proporcional aplicable.

Artículo 14. Para el caso de las relotificaciones, la distribución de densidad se aplicará en aquellos desarrollos que no cuenten con urbanización ni construcción en la superficie a relotificar, así como, proyectos arquitectónicos autorizados o en proceso de autorización y/o construcción ni contar con enajenaciones en las superficies, polígonos a relotificar o etapas. La solicitud deberá ser promovida por el titular de la autorización según conste en plano registrado antecedente, la propuesta de relotificación deberá dar cumplimiento en todo momento a lo establecido en el artículo 349 de la LOTDU-SLP.

Artículo 15. Para las relotificaciones en desarrollos ya urbanizados, no será aplicable la distribución de densidad en los términos señalados en el artículo anterior. En estos casos, se aplicará la densidad proporcional sobre la superficie de cada uno de los lotes resultantes, de acuerdo con la tipología de vivienda solicitada por la persona promovente.

CAPÍTULO V LOTIFICACIÓN.

Artículo 16. Los fraccionamientos con lotes destinados a vivienda vertical deberán especificar el número de viviendas a edificar de acuerdo con las normas de urbanización y edificación correspondiente al uso de suelo establecido en el PDUCP.

Artículo 17. Los lotes que no tengan frente a corredor comercial y de servicios no deberán estar etiquetados en el plano de lotificación como comerciales.

Artículo 18. En Los conjuntos habitacionales unifamiliares y plurifamiliares horizontales deberán considerar lotes exclusivos para el desarrollo de vivienda accesible, a razón de lo siguiente:

a) Por la construcción de 10 a 20 viviendas: 1 vivienda accesible;

b) De 21 a 40 viviendas: 2 viviendas accesible;

c) De 41 a 60 viviendas: 3 viviendas accesibles;

e) De 61 a 80 viviendas 4 viviendas accesibles, de 81 a 100 viviendas: 5 viviendas accesibles, y así consecutivamente se agregará una más por cada 20 viviendas, así como sus respectivos cajones de estacionamiento de acuerdo con la normatividad vigente.

CAPÍTULO V RELOTIFICACIÓN.

Artículo 19. La relotificación únicamente se podrá llevar a cabo dentro del polígono y superficie autorizada.

Artículo 20. Cualquier solicitud de retificación que implique la modificación, creación o cancelación de vialidades o el cambio de tipología de vivienda autorizado o cualquier otro establecido en la LOTDU, tendrá que promoverse ante la Dirección para su análisis, dictaminación y posible aprobación, en caso de así requerirse deberá presentar los vistos buenos de la Mesa Colegiada.

Artículo 21. Las retificaciones, quedan sujetas al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I. Que los lotes, áreas o predios, en su totalidad, sean propiedad del solicitante.
- II. Tratándose de fraccionamientos, que se soliciten hasta antes de la municipalización de estos.
- III. Que se cuente con la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado, electrificación y alumbrado público, sin rebasar o afectar su capacidad, o en caso de afectarse el solicitante se comprometa a instalar a su costa las que se requieran.
- IV. Que se esté al corriente con las obligaciones fiscales municipales por parte del solicitante. En desarrollos cuya autorización es mayor a dos años, deberá presentar copia del acta de escrituración de las áreas de donación en favor del Municipio.
- V. Que no disminuya el área de donación para equipamiento, servicios y áreas verdes determinada por el Ayuntamiento en la autorización del fraccionamiento.
- VI. Que no rebase la intensidad en el uso habitacional permitido en la zona.

CAPÍTULO VI LINEAMIENTOS PARA LA MOVILIDAD Y SEGURIDAD PEATONAL.

Artículo 22. El largo de las manzanas de los nuevos desarrollos inmobiliarios no deberá rebasar los 175 metros lineales y deberán implementar vialidades públicas o andadores peatonales **con al menos un frente vivo para definir su largo**. La persona promovente que busque desarrollar un proyecto que supere los 175 m, deberá presentar su propuesta de proyecto ante Mesa Colegiada para su análisis de factibilidad.

El IMPLAN emitirá en su dictamen de mesa colegiada la procedencia o improcedencia de la viabilidad del desarrollo a partir del análisis de factibilidad de ampliación de manzanas presentado por el promovente, deberá cumplir con los siguientes criterios de conectividad, accesibilidad al transporte público y movilidad peatonal:

- I. Continuidad de las vialidades existentes respetando las dimensiones y los componentes de acuerdo con su jerarquía.
- II. Los lados del polígono del desarrollo que tengan frente a vía pública deberán tener frente vivo y al menos un acceso vehicular o peatonal al desarrollo por lado para la integración de todos sus lados a la estructura urbana existente.
- III. Las manzanas por desarrollar al interior de régimen en condominio deberán ser menores de 175 metros lineales.
- IV. En caso de existir rutas de transporte público, se deberá implementar una parada de transporte público a 500 metros o menos al acceso principal del régimen de condominio. Esta distancia se deberá de contar del recorrido lineal caminable del punto de acceso del condominio a la parada del transporte público; para fraccionamientos se tomará el punto medio del polígono.
- V. El proyecto debe incluir comercios y servicios, en caso de así permitirlo la normatividad del PDUCP.

Deberán presentar en un plano las dimensiones de cada lado de las manzanas, identificando en color rojo aquellas que pasen de 175 m, en ese mismo plano deberá agregar una tabla resumen que contabilice los lados por debajo y arriba de este valor.

Artículo 23. En nuevos desarrollos a realizarse en usos de suelo habitacionales, la persona promovente podrá acceder a un incentivo que le permitirá contar con áreas comerciales de acuerdo con la compatibilidad del Corredor Comercial y de Servicios Distritales, según lo establecido en el PDUCP. Esto será posible siempre que las manzanas donde se quiera generar comercio presenten una estructura ortogonal, una distancia no mayor de 120 metros por cuadra sobre la vía pública y cuenten con al menos el 75% de frente vivo hacia la vía pública.

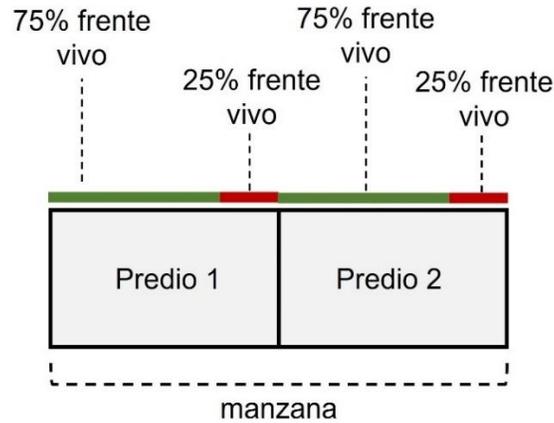
Para poder aplicar el incentivo, la persona desarrolladora deberá solicitar al IMPLAN emita su visto bueno al respecto, en el dictamen de Mesa Colegiada.

Artículo 24. Los nuevos desarrollos habitacionales que colinden con vialidades públicas existentes o en proyecto deberán contar con frentes vivos en al menos un 75% de cada lado de la manzana que sea colindante. La aplicación del frente vivo será



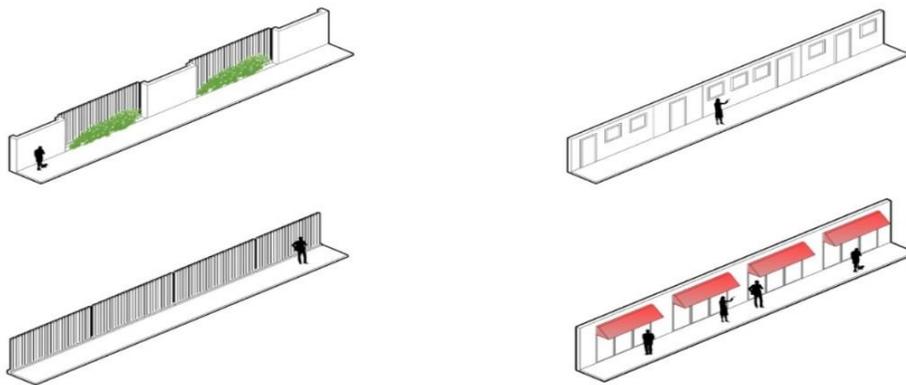
independiente del tamaño de la manzana y la vialidad pública construida al momento de su análisis. Estará prohibido implementar muro ciego frente a muro ciego.

Artículo 25. El frente vivo se determinará por el largo de manzana, en caso de que el predio a desarrollar sea parte de una manzana existente que colinde con otros predios, se aplicará el frente vivo proporcionalmente en el lote a desarrollar.



Artículo 26. Para los desarrollos habitacionales en los que se determine combinar frente vivo con muro ciego se deberán respetar los porcentajes de 75-25%, es decir, la suma de las medidas del muro ciego podrá cubrir hasta un máximo del 25% de la superficie del muro, mientras que el frente vivo deberá cubrir el 75% restante.

Ejemplo de implementación de frentes vivos:



CAPÍTULO VII PAISAJE URBANO.

Artículo 27. Los desarrollos habitacionales unifamiliares y plurifamiliares horizontales deberán dotar al espacio urbano con un árbol por unidad de vivienda presentada en el proyecto estos podrán ser ubicados en dónde la persona promovente determine dentro del predio a fraccionar, pero fuera de la superficie destinada para la vivienda.

El requerimiento de árboles es un parámetro mínimo sin perjuicio de lo que la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos o su equivalente, solicite de acuerdo con su marco normativo aplicable.

El proyecto se deberá presentar en un plano de paisaje urbano, con las siguientes características:

- I. Ubicación de los árboles numerados.
- II. Tabla de relación del total de viviendas y el total de árboles.
- III. Tabla con la especie y el o los árboles a los que corresponde.

El plano de paisaje urbano deberá estar aprobado por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos o su equivalente.

Los árboles deberán ser de al menos 4 pulgadas de diámetro altura de pecho y la especie deberá ser determinada de acuerdo con la Paleta Vegetal, para el Centro de Población de San Luis Potosí. Se podrá justificar la propuesta de árboles de menores

dimensiones de acuerdo con su edad y especie previa validación de la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos o su equivalente.

Artículo 28. Los árboles de edad centenaria sólo podrán ser trasplantados o talados con una aprobación específica de la Dirección de Gestión Ecológica y Gestión de Residuos o su equivalente. En caso de ser procedente la tala del árbol, este deberá ser repuesto en un plazo no mayor a tres meses, en una relación no menor de 5 a 1 con árboles nativos de al menos 3.5 m de altura plantados en el mismo predio. De no contar con la aprobación de la autoridad competente, serán aplicables las sanciones definidas en la normativa estatal y local.

Artículo 29. Los desarrollos habitacionales deberán diseñarse utilizando infraestructura verde que permita la contención y filtración del agua pluvial con Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible y deberán ser aprobados por el Organismo Operador o su similar, de acuerdo con el artículo 79, fracción XXIII de la Ley de Aguas para el Estado de San Luis Potosí.

Artículo 30. Los SUDS a implementar deberán cumplir con los siguientes requisitos especificados en un plano:

- I. Implementar vegetación en camellones y áreas verdes de acuerdo con la Paleta Vegetal para el Centro de Población de San Luis Potosí;
- II. Se priorizará la implementación de estos sistemas en áreas con escorrentías o con relieve con tendencia a inundación;
- III. Deberán tener una pendiente para el escurrimiento y entrada de agua al camellón o área verde para su retención;
- IV. Las áreas deberán de tener sobre el terreno natural materiales que permitan la retención y filtración de agua como arenas y gravillas; La guarnición deberá tener cortes de 45 a 60 cm, con lados ajustados de 45°, el fondo del corte debe sobresalir ligeramente hacia el área de la zanja.
- V. El fondo de la zanja debe ser lo más grande posible para maximizar la absorción del agua.

Artículo 31. Una vez obtenido la autorización por parte del Organismo Operador los planos referentes a los SUDS deberán ser entregados a la Dirección de Desarrollo Urbano, como complemento en el expediente de autorización.

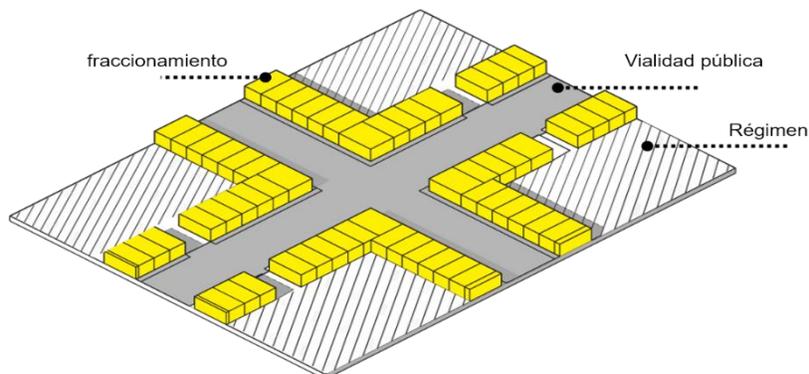
CAPÍTULO VIII ÁREA DE DONACIÓN

Artículo 32. Para la aplicación de áreas de donación la persona promovente deberá apegarse a los porcentajes y requerimientos técnicos, legales y administrativos solicitados por la Dirección de conformidad con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como por lo establecido en estas Normas Técnicas.

Artículo 33. El área de donación se obtendrá calculando el área neta.

El área neta se obtiene restando a la superficie total del terreno la superficie ocupada por vías públicas, obras hidráulicas sanitarias y de saneamiento incluyendo camellones y banquetas.

Artículo 34. Para calcular la superficie de área de donación en desarrollos habitacionales mixtos deberá distinguirse la superficie destinada a fraccionamiento, de aquella destinada a régimen en condominio especial atendiendo a sus características particulares. Posterior a realizar la distinción de superficies, se aplicarán los porcentajes establecidos de conformidad con la normatividad vigente, para fraccionamiento la superficie destinada a área de donación y para régimen en condominio la superficie destinada a área verde y equipamiento.



Artículo 35. Para la ejecución de las obras en los bienes comunes e instalaciones generales, se observarán las siguientes reglas:

a) Las obras necesarias para mantener el condominio en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación, serán efectuadas por la administración del condominio, previa licencia en su caso, expedida por la Dirección, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración; cuando éste no sea suficiente o sea necesario efectuar obras no previstas, la administración convocará a los condóminos a fin de que, conforme a lo previsto en su reglamento interno, resuelvan lo conducente;

b) Las reparaciones o reposiciones urgentes en los bienes comunes e instalaciones generales podrán ser efectuadas por los condóminos, en caso de falta de administrador.

Artículo 36. Las áreas de donación en favor del Municipio estarán ubicadas y distribuidas de manera estratégica dentro de los desarrollos inmobiliarios, de conformidad con la Ley Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como los Planes de Desarrollo Urbano vigentes.

Artículo 37. Las áreas de donación de los fraccionamientos y/o áreas verdes en regímenes en condominio deberán contar con muros en donde exista colindancia con propiedad privada y una altura mínima de 2.0 metros.

Artículo 38. La persona desarrolladora tendrá la obligación de entregar el terreno limpio y nivelado, deberá contar con tomas de agua, descarga de albañal, banquetas, guarniciones y alumbrado público. Dicha obligación formará parte del dictamen y la autorización correspondiente.

Artículo 39. Queda prohibido la construcción de cualquier edificación o infraestructura dentro de las áreas de donación municipal ajenas o diferentes que consten en la autorización previamente otorgada. Caso contrario será acreedor de las sanciones establecidas en la LOTDU y Ley de Ingresos Municipal vigente, pudiendo llegar a la demolición a costo de la persona desarrolladora.

Artículo 40. El Ayuntamiento aprovechará para infraestructura, equipamiento y servicios, como máximo, el 50% de las áreas que reciba por donación, así mismo, se destinará a áreas verdes la superficie restante, es decir, el 50% de dicha área.

CAPÍTULO IX DESARROLLOS CON FRENTE A CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS.

Artículo 41. Los fraccionamientos con frente a cualquier Corredor Comercial y de Servicios, contarán con el uso de suelo habitacional más el corredor comercial que corresponda determinado por el PDUCP, sin embargo, la compatibilidad del corredor será aplicable únicamente en los lotes que tengan frente al corredor y estarán sujetos a tener su acceso principal por dicha vialidad o encontrarse en esquina para trámites posteriores de construcción.

Artículo 42. El régimen en condominio que cuente con frente a Corredor Comercial y de Servicios Centrales y Servicios Regionales tendrá el uso habitacional o industrial más la compatibilidad del corredor comercial determinado por el PDUCP en toda la superficie del régimen.

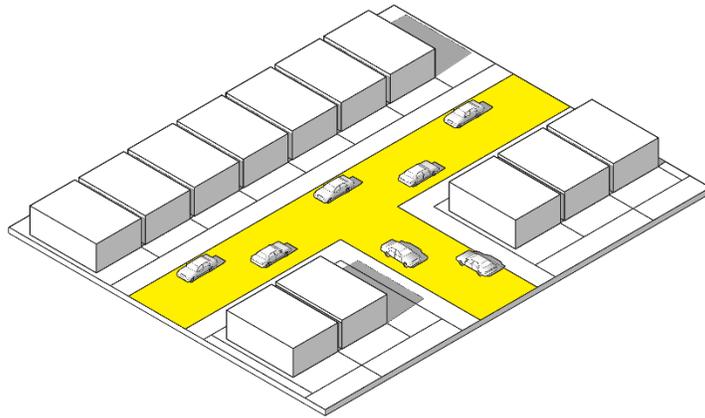
La superficie mínima de las unidades particulares estará determinada por el uso habitacional, en el caso de uso industrial y servicio a la industria las dimensiones de la unidad particular será el equivalente al concepto del lote, en tanto no lo establezca el Programa de Desarrollo Urbano.

Artículo 43. Para los desarrollos con frente a Corredor Comercial y de Servicios Distritales estarán sujetos a las normas de urbanización y edificación correspondientes al uso de suelo habitacional.

CAPÍTULO X VIALIDADES Y CIRCULACIONES.

Artículo 44. Los desarrollos habitacionales podrán tener circulaciones o vialidades. Las vialidades y circulaciones se definirán bajo los siguientes criterios:

- I. **Circulación:** superficie de terreno que forma parte del proyecto arquitectónico y se caracteriza por no contar con la totalidad de los componentes de una vialidad.
- II. **Vialidad:** superficie de terreno cuyo objetivo es dar acceso a los lotes y unidades particulares, además de alojar las instalaciones de obras o servicios públicos y/o privados como alumbrado público, drenaje y agua, obras de urbanización y como mínimo los componentes de: banqueta, guarnición, carril vehicular y franja verde y de servicios.



Artículo 45. En régimen de condominio el total de las unidades particulares deberán tener acceso directo a las áreas comunes y áreas verdes a través de vialidades.

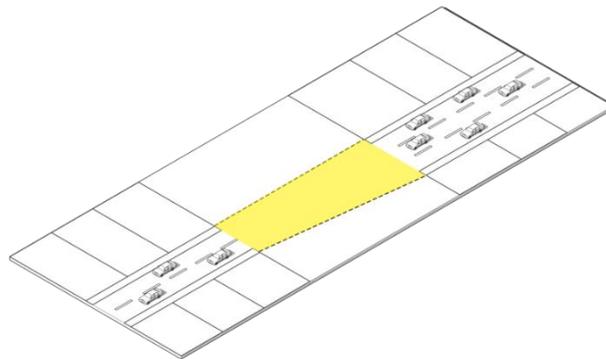
Artículo 46. Los predios por urbanizar deberán respetar las proyecciones viales determinadas en el Programa de Desarrollo Urbano vigente, así como en el Alineamiento y Número Oficial emitido por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 47. Las vialidades señaladas en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí son indicativas, no restrictivas ni limitativas, la traza urbana y su alineamiento estarán asignados en el momento de solicitud del trámite de Alineamiento y número oficial respectivo, por lo que la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano podrá determinar restricciones de vialidades no señaladas en el Programa y/o modificar trazo, cuando se consideren de interés público, previo análisis técnico.

Artículo 48. Para el caso de predios en los que se pretenda realizar nuevos desarrollos habitacionales cuyo alineamiento y número oficial presente restricciones por vialidades, estas podrán ser reubicadas, siempre que se respete la conectividad, jerarquía y la superficie de restricción establecida, previo visto bueno de las Direcciones que integran la Mesa Colegiada.

Artículo 49. Los desarrollos inmobiliarios bajo régimen de condominio horizontal deberán considerar una sección vial transversal que asegure el paso de vehículos de emergencia y considere los carriles necesarios para flujo continuo y estacionamientos, así como banquetas con o sin elevación.

Artículo 50. Para los alineamientos que presenten prolongación de vialidades cuyo origen sean vialidades existentes y que presenten cambios en el ancho de su sección vial de acuerdo con el Programa de Centro de Población Vigente, deberán ampliarse gradualmente hasta cumplir con los anchos indicados en el Programa, el diseño de la calle habrá de resolver la diferencia de ancho priorizando componentes de arroyo vehicular y banqueta.



Artículo 51. Ninguna de las vialidades de un fraccionamiento en proyecto, que sea prolongación de otra de un fraccionamiento contiguo o de cualquier vialidad de la ciudad, podrá tener una anchura menor que la existente.

Artículo 52. Cuando el fraccionamiento o condominio se encuentre en una vialidad primaria de alta velocidad existente, los lotes no podrán tener acceso directo a ella, por lo que se deberá proyectar un carril lateral de baja velocidad dentro del predio del fraccionamiento o condominio, el cual se ejecutará a costa y construcción de la persona promovente.

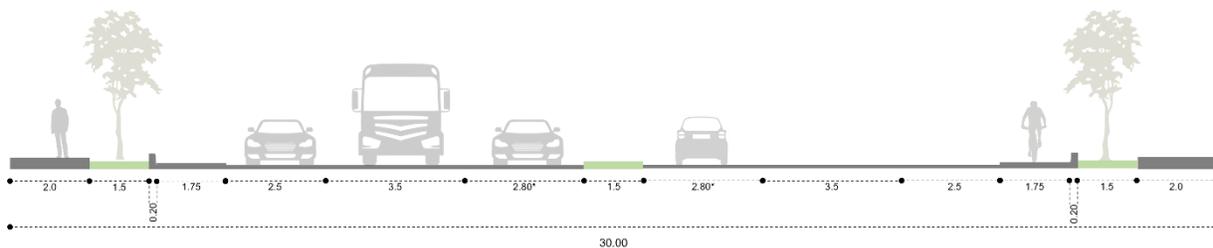
Artículo 53. Las vialidades se clasifican como primarias, secundarias, terciarias públicas y privadas de acuerdo con el Programa de Desarrollo urbano de Centro de Población vigente.

Artículo 54. Las nuevas vialidades deberán cumplir con las siguientes dimensiones y componentes para uso habitacional, comercial y de servicios, además de incluir sus respectivas rampas para personas con discapacidad en cada cruce vial.

Asimismo, deberán cumplir con las siguientes dimensiones y componentes para uso habitacional, comercial y de servicios:

- I. **Primarias:** la dimensión mínima de las vialidades primarias debe ser de 30.00 metros en doble sentido.

VIALIDADES PRIMARIAS EN DOBLE SENTIDO			
Componente básico	Unidades	Dimensiones	Total
Banqueta	2	2.00	4.00
Guarnición (contenida en carril para vehículos motorizados o carril para transporte público)*	2	0.20	0.40
Ciclovia	2	1.75	3.50
Franja verde y de servicios	2	1.50	3.00
Carril de estacionamiento	2	2.50	5.00
Carril para transporte público	2	3.50	7.00
Carril para vehículos motorizados	2	3.00	6.00
Camellón	1	1.50	1.50
DIMENSIÓN TOTAL			30.00

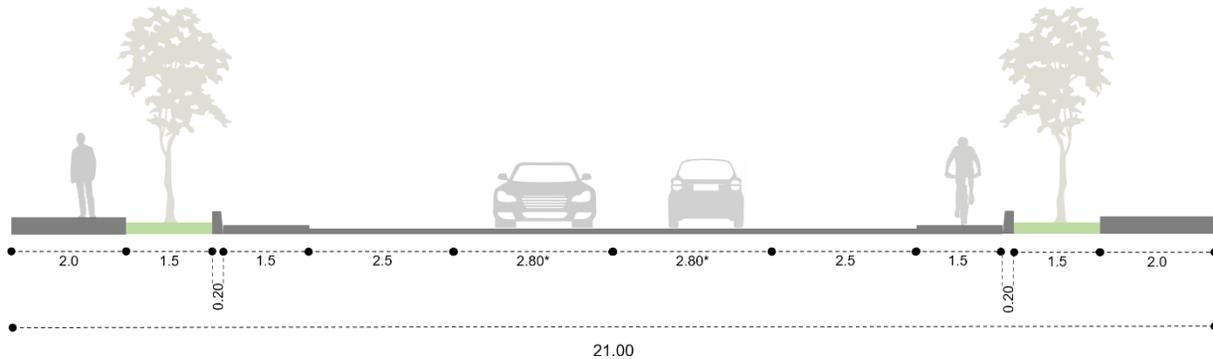


*Se resta a los 3.0 metros de carril para vehículos motorizados el ancho mínimo de la guarnición.

- II. **Secundarias:** la dimensión mínima de las vialidades secundarias debe ser de 21.00 metros en un sentido y 22.50 metros en doble sentido.

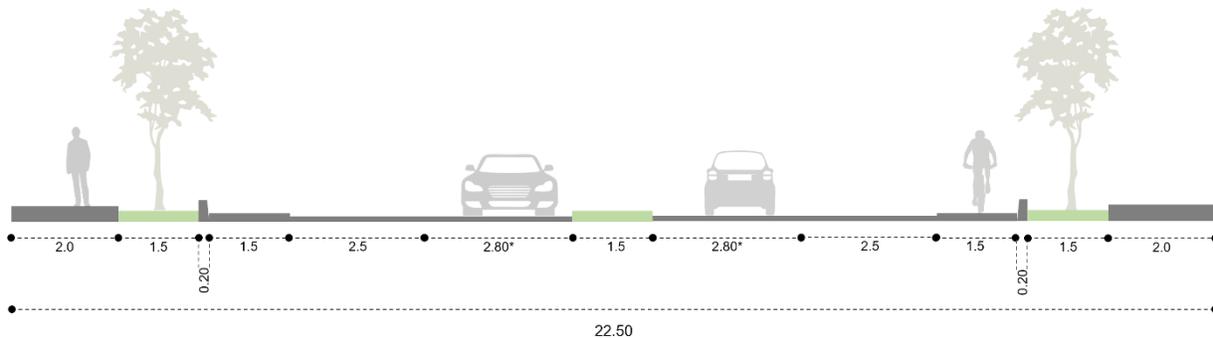
VIALIDADES SECUNDARIAS EN UN SENTIDO			
Componente básico	Unidades	Dimensiones	Total
Banqueta	2	2.00	4.00
Guarnición (contenida en carril para vehículos motorizados)*	2	0.20	0.40

Ciclovía	2	1.50	3.00
Franja verde y de servicios	2	1.50	3.00
Carril de estacionamiento	2	2.50	5.00
Carril para vehículos motorizados	2	3.00	6.00
DIMENSIÓN TOTAL			21.00



*Se resta a los 3.0 metros de carril para vehículos motorizados el ancho mínimo de la guarnición.

VIALIDADES SECUNDARIAS EN DOBLE SENTIDO			
Componente básico	Unidades	Dimensiones	Total
Banqueta	2	2.00	4.00
Guarnición (contenida en carril para vehículos motorizados)*	2	0.20	0.40
Ciclovía	2	1.50	3.00
Franja verde y de servicios	2	1.50	3.00
Carril de estacionamiento	2	2.50	5.00
Carril para vehículos motorizados	2	3.00	6.00
Camellón	1	1.50	1.50
DIMENSIÓN TOTAL			22.50

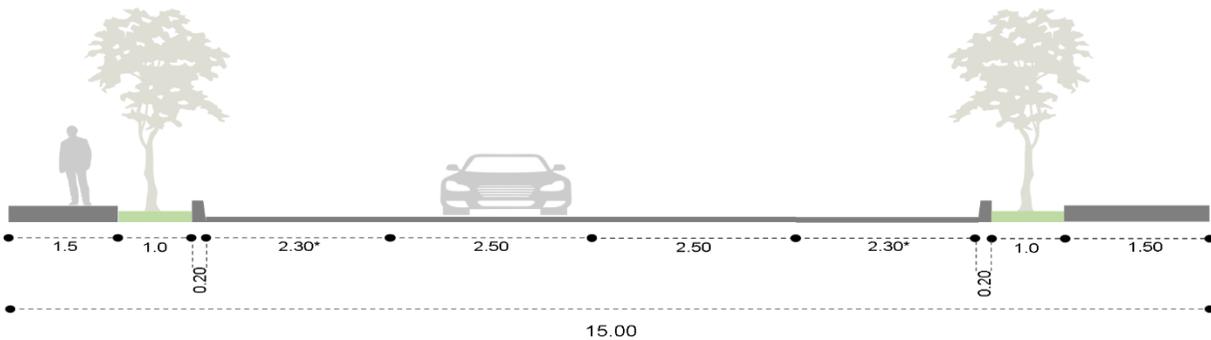


*Se resta a los 3.0 metros de carril para vehículos motorizados el ancho mínimo de la guarnición.



- III. **Terciarias públicas:** la dimensión mínima de las vialidades terciarias debe ser de 15.00 metros en un sentido y en doble sentido.

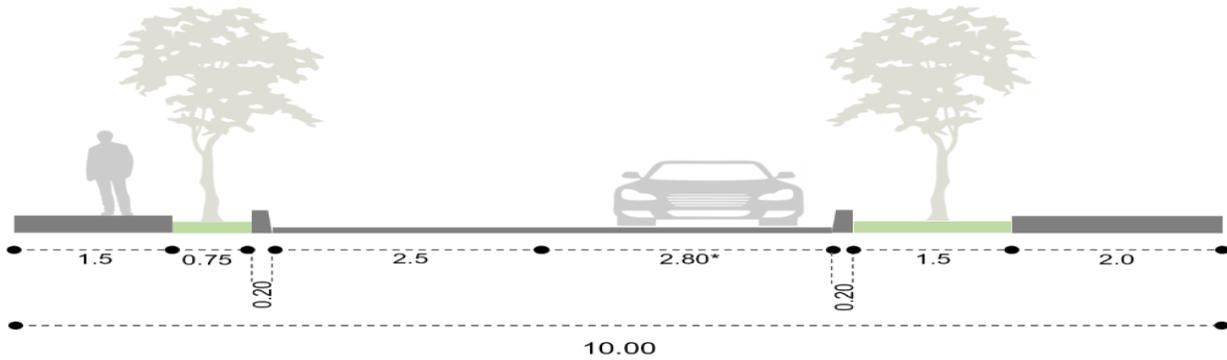
VIALIDADES TERCIARIAS PÚBLICAS			
Componente básico	Unidades	Dimensiones	Total
Banqueta	2	1.50	3.00
Guarnición (contenida en carril para vehículos motorizados)*	2	0.20	0.40
Franja verde y de servicios	2	1.00	2.00
Carril de estacionamiento	2	2.50	5.00
Carril para vehículos motorizados	2	2.50	5.00
DIMENSIÓN TOTAL			15.00



*Se resta a los 2.5 metros de carril para estacionamiento el ancho mínimo de la guarnición.

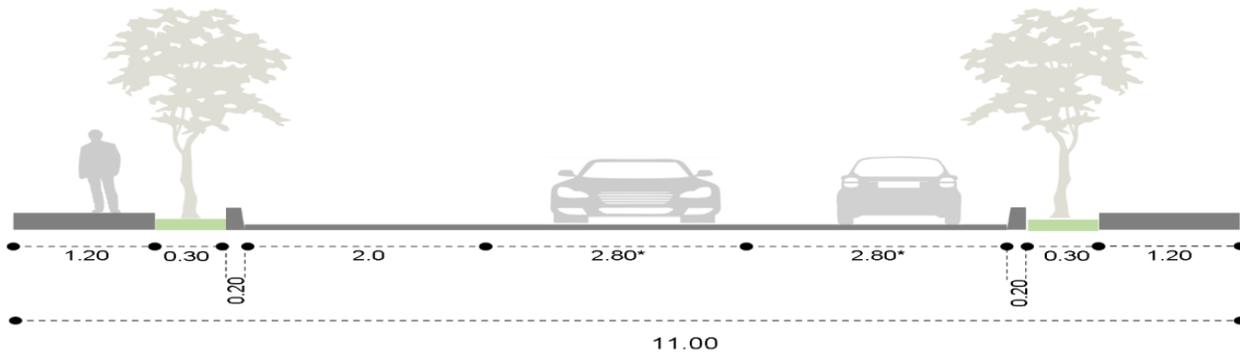
- IV. **Terciarias privadas:** la dimensión mínima de las vialidades terciarias privadas debe ser de 10.00 metros en un sentido y 11.00 en doble sentido, podrán construirse vialidades sin banquetas en los proyectos que contemplen accesos peatonales independientes y/o el diseño contemple equipamiento sustentable u otro tipo de elementos urbanos y texturas que delimitan dichas vías previo visto bueno de la mesa colegiada.

VIALIDADES TERCIARIAS PRIVADAS EN UN SENTIDO			
Componente básico	Unidades	Dimensiones	Total
Banqueta	2	1.50	3.00
Guarnición (contenida en carril para vehículos motorizados)	2	0.20	0.40
Franja verde y de servicios	2	0.75	1.50
Carril de estacionamiento	1	2.50	2.50
Carril para vehículos motorizados	1	3.00	3.00
DIMENSIÓN TOTAL			10.00



*Se resta a los 3.0 metros de carril para vehículos motorizados el ancho mínimo de la guarnición.

VIALIDADES TERCIARIAS PRIVADAS EN DOBLE SENTIDO			
Componente básico	Unidades	Dimensiones	Total
Banqueta	2	1.20	2.40
Guarnición (contenida en carril para vehículos motorizados)	2	0.20	0.40
Franja verde y de servicios	2	0.30	0.60
Carril de estacionamiento	1	2.00	2.00
Carril para vehículos motorizados	2	3.00	6.00
DIMENSIÓN TOTAL			11.00



*Se resta a los 3.0 metros de carril para vehículos motorizados el ancho mínimo de la guarnición.

Artículo 55. Para vialidades públicas se deberá implementar las guarniciones de tipo trapezoidal y su dimensión mínima establecida en las tablas anteriores. Deberá estar contenida en el ancho del arroyo vehicular.

Artículo 56. La persona promovente de los fraccionamientos y régimen de condominio tendrá la obligación de urbanizar la mitad de las vialidades colindantes a su predio con sus respectivos componentes y dimensiones de acuerdo con su jerarquía.

Artículo 57. El costo de la urbanización de la vialidad estará a cargo de la persona desarrolladora, así como las gestiones necesarias para la apertura de vialidades en predios de terceros. La persona promovente deberá garantizar la existencia de dichas vialidades presentando como mínimo la siguiente documentación:

- I. Contrato de servidumbre de paso.
- II. Alineamiento y número oficial de los predios colindantes con la vialidad.

CAPÍTULO XI DE LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS.

Artículo 58. El objetivo de la autorización es:

- I. Controlar que los actos, contratos y convenios en materia inmobiliaria cumplan con lo previsto con la normatividad vigente.
- II. Promover y vigilar la estricta aplicación de la legislación, programas y declaratorias de desarrollo urbano.

Artículo 59. Una vez que el anteproyecto cumpla con la normatividad en materia de desarrollo urbano, será presentado ante la Mesa Colegiada en la que ésta podrá emitir comentarios y observaciones sobre el anteproyecto previo a su ingreso formal para la dictaminación. En caso de existir observaciones, se le notificará a la persona promovente por escrito a fin de que la solviente dentro del plazo que al efecto le fije la Dirección.

Artículo 60. El proceso de autorización de fraccionamientos y/ o condominios se realizará en conjunto con La Mesa Colegiada de acuerdo con los siguientes pasos:

- I. Revisión y validación de anteproyecto por parte de la Dirección.
- II. Dictaminación de Mesa Colegiada.
- III. Licencia de uso de suelo y autorización.
- IV. Registro de plano de fraccionamiento y/o condominio.

Artículo 61. La persona interesada en desarrollar un fraccionamiento o condominio deberá presentar su anteproyecto ante la Dirección para su previa revisión, debiendo acompañarlo de la documentación determinada por ésta para tal efecto. Dicho anteproyecto será recepcionado formalmente asignándole un folio de revisión y la Dirección contará con 30 días hábiles para emitir sus observaciones o en su caso visto bueno.

Artículo 62. Al realizar la solicitud de autorización de un desarrollo inmobiliario de cualquier tipo, la persona promovente deberá adjuntar la documentación requerida por la Dirección, señalada en la Ficha Técnica de Cumplimiento, en formato digital e impreso y dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 401 de la LOTDU-SLP y demás documentación requerida de acuerdo con el procedimiento. De no presentar la totalidad de la documentación requisitada, dicha solicitud será rechazada.

En caso de no existir observaciones, se le notificará por escrito a la persona promovente para que continúe con la dictaminación de la Mesa Colegiada.

Artículo 63. La dictaminación de Mesa Colegiada da inicio una vez que la persona desarrolladora ingresa los expedientes para dictaminación, previa revisión de la Dirección, los cuales deberán contener los requisitos mínimos establecidos por cada una de las dependencias que integran de la mesa colegiada.

Artículo 64. Cumplido el requisito de entrega del expediente, la Dirección en conjunto con la Mesa Colegiada procederá a su análisis.

En caso de que el proyecto de fraccionamiento o condominio deba ser modificado, la persona desarrolladora deberá corregir los estudios, análisis o planos correspondientes, a efecto de que sean adecuadamente integrados, solicitando la revisión del proyecto.

Artículo 65. Posterior a la obtención del visto bueno emitido por cada una de las dependencias que integran la Mesa Colegiada, la persona promovente deberá entregar a la Dirección el expediente para la licencia de uso de suelo y autorización del desarrollo, debiendo hacer la entrega formal ante la Dirección, la cual tendrá un plazo de hasta 20 días hábiles para su resolución.

Los requisitos para la conformación de dicho expediente se realizarán conforme lo establecido en la LOTDU-SLP, y demás requisitos establecidos por la Dirección.

Artículo 66. Posterior a la autorización de la Dirección, la persona desarrolladora deberá solicitar la cotización para el registro de planos de lotificación, así como el monto para fianza de urbanización según lo establezca la LOTDU-SLP. Enseguida se deberá registrar los planos. La Dirección emitirá copia de los planos autorizados y registrados de lotificación o zonificación de lotes o predios a la Segunda Sindicatura, Patrimonio Municipal y la Dirección de Catastro Municipal y entregará un tanto de los planos y documentación al interesado.

Los planos deberán estar sellados y firmados por el titular de la Dirección y el DRO vigente.

Cuando la solicitud haya sido rechazada, la Dirección notificará a la persona promovente los fundamentos y motivos que la causaron.

Artículo 67. La persona desarrolladora deberá registrar en el Instituto Registral y Catastral del Estado los fraccionamientos y/o condominios autorizados por la Dirección.

Artículo 68. La autorización de las solicitudes de fraccionamiento y para régimen de propiedad en condominio, serán facultad exclusiva de la Dirección. Serán nulas de pleno derecho todas aquellas autorizaciones que no se ajusten a lo dispuesto en este párrafo, por lo que, ningún servidor público municipal diferente al mencionado tendrá facultades al respecto.

La solicitud referida en el párrafo anterior deberá presentarse por escrito ante la Dirección, a fin de que ésta elabore el proyecto de dictamen respectivo. El propietario solicitante podrá comparecer personalmente o por medio de un apoderado en los términos de la Legislación Civil.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese las modificaciones generadas a través de este instrumento, en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis” y la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. Este instrumento entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis”.

TERCERO. Se derogan las disposiciones de igual o menor rango que se opongan al presente instrumento.

CUARTO. Los trámites iniciados antes de la entrada en vigor de esta Norma Técnica se resolverán de acuerdo a las normas vigentes al momento de su presentación.

QUINTO. Se instruye a la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro y a la Dirección de Comunicación Social del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, para que, a la entrada en vigor del presente instrumento, implementen una campaña en las páginas institucionales y redes sociales del Gobierno Municipal, en la que den a conocer los alcances de la emisión de la presente Norma Técnica para la Dictaminación de Fraccionamientos y Condominios.

ARTÍCULO TERCERO. Se EXPIDE la Norma Técnica en Materia de Estacionamientos, relacionada con el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, para quedar como sigue:

NORMA TÉCNICA EN MATERIA DE ESTACIONAMIENTOS, RELACIONADA CON EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1°. Las disposiciones de esta Norma Técnica Complementaria son de orden público, interés social y observancia obligatoria en el Municipio de San Luis Potosí. Tienen por objeto establecer especificaciones constructivas y de diseño, así como requerimientos, aplicables exclusivamente en materia de estacionamiento que exige el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.

Artículo 2°. La Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano o su equivalente, será la encargada de aplicar la presente Norma Técnica Complementaria, en congruencia con las Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; los Programas de Desarrollo Urbano Vigentes; el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.

CAPÍTULO II DEFINICIONES.

Artículo 3°. Para los efectos de la presente Norma Técnica Complementaria, se entiende por:

I. Área construida (superficie de construcción): área techada de una edificación contenida dentro del perímetro de un predio. Para su cuantificación se incluyen las superficies que se encuentran cubiertas con materiales impermeables y fijos como: losas de concreto, estructuras metálicas, policarbonatos, cubiertas textiles impermeables, entre otros; así mismo, se considera superficie de construcción los metros cuadrados generados por el uso de contenedores marítimos, automóviles y/o cualquier otro prefabricado empleado para el desempeño de cualquier actividad comercial o habitacional.

Las superficies semicubiertas y permeables consistentes en elementos de tipo pérgolas, vigas serán cuantificadas siempre que se destinen a cualquier actividad habitacional, comercial o de servicios. Se excluyen de la cuantificación los espacios descubiertos como patios, jardines, cubos de luz, y superficies destinadas a circulaciones verticales.

II. Bici estacionamiento: espacio físico y/o mobiliario utilizado para sujetar, y/o resguardar bicicletas.

III. Cajón: espacio delimitado por líneas destinados para el estacionamiento de vehículos motorizados y no motorizados.

IV. Circulación peatonal: se entiende como circulación para personas los corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas.

V. COS: relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno, excluyendo voladizos y estructuras reversibles;

VI. CUS: la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la construcción y la superficie total del terreno;

VII. Dirección: Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano o su equivalente.

VIII. Estacionamiento privado: son áreas destinadas para el resguardo de vehículos de las personas que habitan una edificación o usuarios de un inmueble.

IX. Estacionamiento público: son áreas destinadas a la prestación de servicio de resguardo de vehículos, pueden ser gratuitos o con una tarifa autorizada.

X. Giro comercial: clasificación comercial en función de las actividades que lleva a cabo una empresa o establecimiento en un predio determinado.

XI. IMPLAN: Instituto Municipal de Planeación.

XII. INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia.

XIII. Norma Técnica: esta Norma Técnica Complementaria en materia de Estacionamientos.

XIV. Valet Parking o acomodadores: Se entiende como la prestación del servicio de recepción de vehículos de los clientes de algún servicio o comercio para su resguardo en un estacionamiento público o privado.

CAPITULO III GENERALIDADES.

Artículo 4°. En la aplicación de esta Norma Técnica la Dirección deberá observar los siguientes aspectos:

- I. Los estacionamientos públicos con control deberán contar con servicios sanitarios para empleados y para el público.
- II. En los estacionamientos de servicio privado no se exigirán carriles separados, áreas para recepción y entrega de vehículos, servicios sanitarios, ni casetas de control.
- III. Los estacionamientos para vivienda unifamiliar y plurifamiliar podrán permitirse la ubicación de cajones uno a posterior a otro en un máximo de dos vehículos, siempre y cuando sean de la misma vivienda y/o propietario dentro de su área privativa en régimen en condominio.
- IV. En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio podrán permitirse que los cajones se proyecten de tal manera que, para sacar un vehículo, se mueva un máximo de dos vehículos.
- V. Los cajones de estacionamiento deberán estar dentro del predio.
- VI. No serán cuantificables para el requerimiento de cajones de estacionamiento los ubicados en la vía pública o formen parte de ella, ni aquellos que por sus dimensiones invadan la banqueta. Solamente podrán tomarse en cuenta los cajones en la vía pública que acrediten ser autorizados por la Dirección de Seguridad Pública para tal fin.
- VII. Los servicios de emergencia como ambulancias, vehículos del H. Cuerpo de Bomberos y de la Dirección de Protección Civil, deberán tener libre acceso a los estacionamientos públicos y privados.

CAPÍTULO IV FUNCIONAMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS.

Artículo 5°. Los establecimientos comerciales y de servicios, procurarán que sus estacionamientos sean gratuitos; en caso contrario, aquellos que pretendan cobrar por el ingreso y permanencia de los mismos, estarán obligados a cumplir con la presente norma y el artículo 280 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

Artículo 6°. Los establecimientos con giro para estacionamientos que pretendan cobrar por el ingreso y permanencia en los mismos estarán obligados a:

- I. Contar con una Licencia de uso de suelo para funcionamiento.
- II. Contar con sistema de control y cobro de estacionamiento, necesario para regular y registrar el uso de estacionamiento por vehículos y motocicletas, mediante el pago de una tarifa previamente autorizada por la autoridad competente.
- III. Anunciar en lugar visible a la entrada y salida del estacionamiento las tarifas del servicio, así como horarios de servicios.
- IV. Expedir al usuario al ingresar al estacionamiento un comprobante con el que se acredite la recepción, guarda, protección y devolución del vehículo mediante el cual se realizará el cobro correspondiente a la salida del vehículo.
- V. Otorgar a los usuarios cuando menos quince minutos de tolerancia gratuitos o los indicados en la Ley de la materia.
- VI. Colocar sistemas de vigilancia y seguridad en el estacionamiento del establecimiento, entendiéndose como:
 - a. Contar con equipo de vigilancia electrónico o video que permita identificar las placas de los vehículos que ingresan y grabar su estancia. Estas grabaciones deberán conservarlas por lo menos un mes y deberán estar a disposición de las autoridades y de los usuarios que lo soliciten mediante escrito debidamente justificado.
 - b. Facilitar el acceso y auxiliar a las autoridades municipales en la inspección y vigilancia.
- VII. Contar con póliza de seguro vigente contra robo total, daño y responsabilidad civil que cubra el total del número de cajones del inmueble.
- VIII. Contar y conservar, en óptimas condiciones de funcionalidad las obras, instalaciones destinadas al servicio de estacionamiento, así como el equipo destinado a la vigilancia y custodia de los vehículos.
- IX. Respetar el número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad determinado en el proyecto autorizado y establecidos en la presente Norma.
- X. Deberá contar sistemas contra incendios y señalética normativa de seguridad e higiene como son extinguidores o hidratantes, botes areneros, herramientas y aditamentos de protección.
- XI. Los inmuebles destinados a estacionamientos que otorguen el servicio de acomodo de vehículos consistente en la recepción, conducción y resguardo el personal encargado deberá contar con capacitación y las licencias de conducir.

En el caso los comercios y servicios que cuenten con cajones adicionales, éstos podrán ser utilizados con el giro de estacionamiento debiendo contar con su respectiva Licencia de uso de suelo para funcionamiento, además de observar los requerimientos técnicos que la Dirección le solicite.

CAPÍTULO V DE LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA COMERCIO Y SERVICIOS.

Artículo 7°. Para la emisión de una licencia de uso de suelo para funcionamiento las edificaciones destinadas a actividades comerciales y de servicios que no cuenten en sus predios con espacio para albergar los cajones de estacionamiento establecidos en la presente Norma Técnica, podrán utilizar otros predios para alojar sus cajones requeridos, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 250 metros de distancia del comercio o servicio.

Para tal efecto, la persona propietaria de la autorización podrá hacer uso de un predio propio, presentando documentación que ampare la propiedad o presentando un contrato de arrendamiento o comodato de al menos 3 años, dicho predio no requerirá licencia de funcionamiento adicional.

De ser aprobado el estacionamiento alternativo, se deberán colocar letreros en la edificación señalando la ubicación del estacionamiento y en los predios, señalando la edificación a la que dan servicio.

Artículo 8°. Las edificaciones de giros comerciales, equipamiento y servicios de impacto significativo con más de 100 cajones podrán contar con espacio de estacionamiento para vehículos eléctricos con las instalaciones de acuerdo con la norma establecida por la entidad correspondiente.

CAPÍTULO VI VALET PARKING O ACOMODADORES.

Artículo 9°. Tratándose de valet parking o acomodadores, se deberán observar las siguientes previsiones:

- I. Queda prohibido el uso de vía pública para el servicio de acomodadores de vehículos o valet parking.
- II. La recepción y resguardo de los vehículos no deberán crear problemática de congestión vehicular en la zona.
- III. Deberán contar con medidas de seguridad, tales como extinguidores, señalamientos, botes areneros y palas.

CAPÍTULO VII PATIO DE MANIOBRAS.

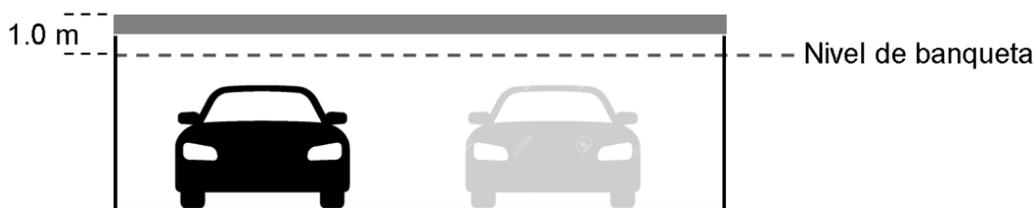
Artículo 10. Los estacionamientos a partir de 1,500.00 metros cuadrados que den servicio a tiendas de autoservicio y departamentales, centros comerciales, equipamiento, servicios, mercados, bodegas e industrias; así como aquellas que la Dirección especifique, contarán con un patio de maniobras al interior del predio adicional al área destinada para cajones de estacionamiento.

La zona de patio de maniobras deberá ser suficiente para la carga y descarga, así como el manejo de su abasto y retiro de basura, sin que los vehículos de carga pesada, camiones o camionetas, generen conflictos para el libre tránsito peatonal ni vehicular, ni permanezcan en la vía pública.

CAPÍTULO VIII APLICACIÓN DE COEFICIENTES EN LOS ESTACIONAMIENTOS

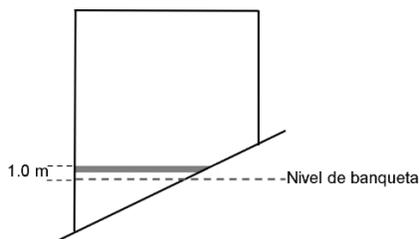
Artículo 11. Los estacionamientos que empleen para su funcionamiento sistemas mecánicos, inteligentes o similares, no se consideran como construcciones, por lo que la superficie que estos ocupen no será considerada para el cálculo del CUS ni COS. Su altura estará determinada por el plano angular. En caso de estar en esquina la persona promovente podrá elegir la vialidad aplicable al proyecto.

Artículo 12. Las superficies cubiertas destinadas a estacionamientos en terrenos sin pendiente, que se encuentren bajo el nivel de banqueteta o hasta 1 metro de altura sobre este nivel, no serán considerados para el cálculo de COS ni CUS.



Artículo 13. Los estacionamientos que se encuentren en pendiente o terreno irregular se tomará el nivel medio de banqueteta o hasta 1 metro de altura sobre este nivel para determinar los niveles de estacionamiento como subterráneos. Los que se encuentren por encima del nivel medio de banqueteta serán considerados para la cuantificación del COS y CUS.

El nivel medio de banqueteta está determinado por el punto medio del frente del predio colindante con la banqueteta. Para los terrenos en esquina, la persona desarrolladora podrá determinar el lado sobre el que se realizará este cálculo.



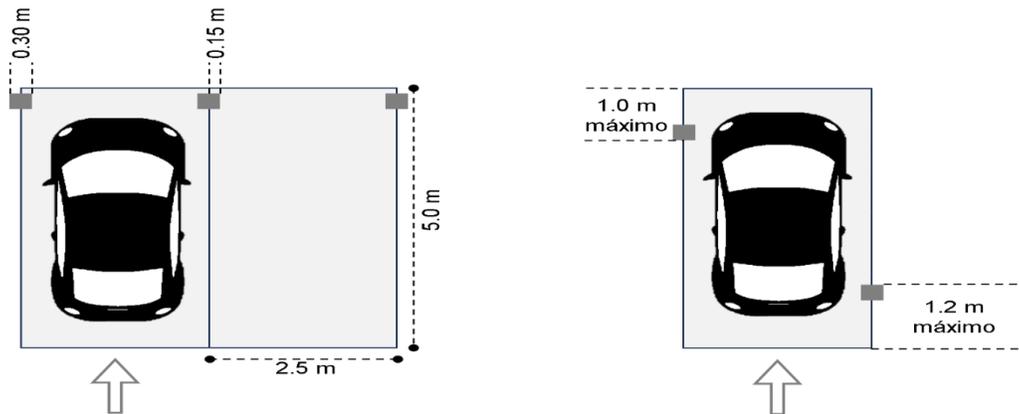
CAPÍTULO IX ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.

Artículo 14. Previsiones de seguridad.

- I. Todos los estacionamientos están sujetos a cumplir con el Capítulo XXV Provisiones Contra Incendios del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.
- II. Todos los estacionamientos deberán estar debidamente ventilados por medio de vanos con superficie mínima de un décimo de la superficie de la planta correspondiente o ventilación artificial adecuada para evitar la acumulación de gases tóxicos.
- III. Los estacionamientos deberán de contar con topes de 15 centímetros de peralte en todos los cajones colindantes con muros, colocados a 1.20 metros de éstos.

Artículo 15. Columnas.

En estacionamientos en los que el diseño estructural de la edificación requiera columnas, deberán colocarse de forma tal que la circulación no se obstruya y se permita la cómoda apertura de puertas, estas columnas podrán ocupar hasta 15 centímetros de cada lado del cajón de estacionamiento y será aplicable únicamente para cajones de dimensiones regulares diseñados en ángulos de 90°.



CAPÍTULO X DISEÑO.

Artículo 16. Dimensiones y especificaciones para automóviles.

Los cajones de estacionamiento deberán tener como mínimo las siguientes dimensiones:

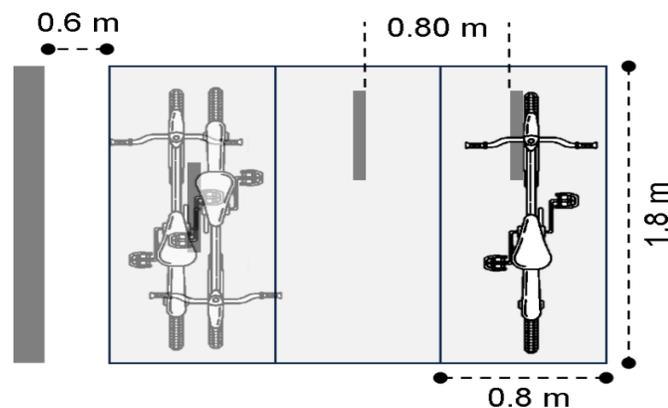
Cajón regular		Cajón compacto	
largo	ancho	largo	ancho
5.00 m	2.50 m	4.20 m	2.20 m
Cajón regular en cordón		Cajón compacto en cordón	
5.80 m	2.50 m	4.80 m	2.00 m
para carga y descarga (vehículos de carga ligeros)		para carga y descarga (vehículos de carga pesada)	
largo	ancho	largo	ancho
6.00 m	2.5 m	20.00 m	3.00 m

Artículo 17. Dimensiones y especificaciones para bicicletas.

- I. Los estantes para estacionamiento de bicicletas podrán ubicarse en una o varias zonas al interior de la edificación y/o predio en un espacio exclusivo para este fin.

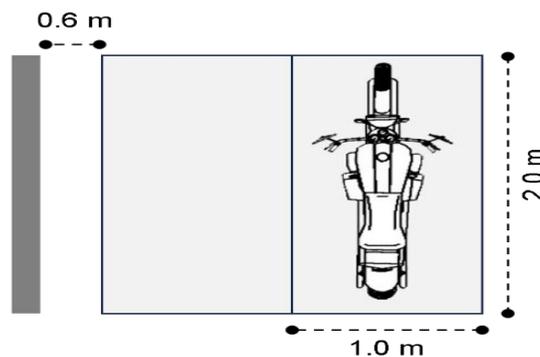


- II. La zona de estacionamiento para bicicletas se ubicará a nivel del vestíbulo del edificio, o bien, en el nivel de estacionamiento de vehículos motorizados, y deberán ubicarse lo más cercano posible del acceso a la edificación o zona de elevadores.
- III. Los bici estacionamientos deben estar correctamente anclados para asegurar su permanencia y estabilidad.
- IV. El espacio de colocación para máximo dos bicicletas deben ser de 0.80 metros por 1.80 metros de largo como mínimo y se deberá implementar un elemento fijo para asegurar las bicicletas.
- V. El espacio entre los bici estacionamientos de manera secuencial debe ser de mínimo 0.80 metros.
- VI. La distancia entre muros y el bici estacionamiento deber ser de mínimo 0.60 metros.
- VII. Se deben colocar marcas en el pavimento para delimitar los espacios.
- VIII. Para cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento para bicicletas se podrá hacer uso de estantes o algún otro elemento urbano que permita dejar de manera segura la bicicleta, previamente aprobado por la Dirección.



Artículo 18. Dimensiones y especificaciones para motocicletas.

- I. Las medidas del cajón para motocicleta serán de ancho mínimo de 1.0 metro por 2.0 metros de largo.
- II. La distancia entre muros y el cajón de estacionamiento para motocicletas deber ser de mínimo 0.60 metros.



- III. Se deben colocar marcas en el pavimento para delimitar los espacios.

Artículo 19. Dimensiones y especificaciones de cajones para personas con discapacidad, adultos mayores y embarazadas.

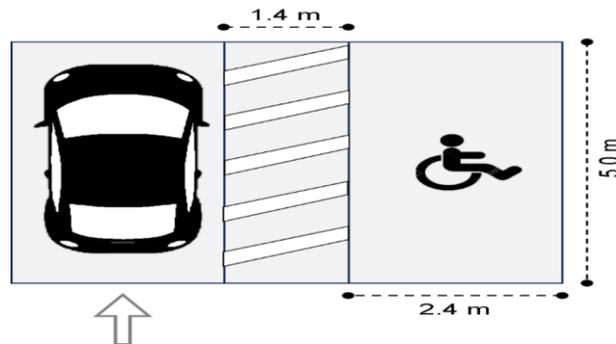
Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deben cumplir con las siguientes características:

- I. Se deberán ubicar cerca de los accesos de los inmuebles, y/o elevadores, con el fin de evitar desplazamientos largos, además, las banquetas a estos estacionamientos deberán contar con rampas para la incorporación a sillas de ruedas a esta.

- II. Deberán tener el símbolo de accesibilidad para personas con discapacidad en los pisos con dimensiones de 1.60 metros al centro del cajón y un letrero vertical con el mismo símbolo.
- III. Deberá incluir un letrero vertical con el símbolo internacional de accesibilidad al centro, con dimensiones mínimas de 0.30 por 0.45 a una altura de 1.70 metros.
- IV. Los pavimentos deberán ser firmes, antiderrapantes y uniformes, no se podrá usar adoquines huecos tipo “adopasto”.
- V. La longitud máxima de una rampa debe ser de 6.00 metros entre descansos y la pendiente no mayor al 4% y mínimo 1 metro de ancho libre de obstáculos.
- VI. Los cajones que se encuentran colindantes a muros deben contar con 0.25 metros adicionales en su lado para que permitan el abatimiento de las puertas del vehículo.
- VII. Las áreas de cajones para este fin deben estar libres de obstáculos como jardineras, bocas de tormenta, etcétera, y no contar con ningún tipo de pendientes, además de estar perfectamente señalizados de forma horizontal y vertical.
- VIII. Las medidas de los cajones deberán tener como mínimo las siguientes dimensiones:

Estacionamiento en batería	
largo	ancho
5.00	3.80
Estacionamiento en cordón	
6.00	3.80
Estacionamiento a 30°, 45° y 60°	
5.00	3.80

- IX. Cuando existan dos cajones continuos y perpendiculares a la circulación vial en batería se podrá dejar de 2.40 metros por 5.00 metros, con una franja peatonal de 1.40 metros por 5.00 metros.



- X. En los conjuntos habitacionales unifamiliares y plurifamiliares horizontales edificables deberán considerar cajones de estacionamiento para personas con discapacidad por cada vivienda accesible de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población SLP-2021 (VII.4.1.2 usos de suelo urbano, VII.4.1.2. Habitacional inciso k). Dichos cajones deberán estar dentro del predio destinado a vivienda accesible.

Viviendas	Viviendas accesibles	Cajones para personas con discapacidad
De 10 a 20 viviendas	1 vivienda	1 cajón
De 21 a 40 viviendas	2 viviendas	2 cajones
De 41 a 60 viviendas	3 viviendas	3 cajones
De 61 a 80 viviendas	4 viviendas	4 cajones
De 81 a 100 viviendas	5 viviendas	5 cajones
Por cada 20 viviendas más se agregará una vivienda accesible		

Artículo 20. Arbolado Urbano.

Los estacionamientos públicos para más de 10 vehículos deberán de ser proyectados con diseño de paisaje que incluya árboles que proyecten sombras sobre el pavimento, por lo cual deberá contar con un árbol por cada 3 cajones de estacionamiento. Se deberá implementar la vegetación contenida en la Paleta Vegetal San Luis Potosí vigente.

Artículo 21. Entradas y Salidas.

- I. Todo estacionamiento público deberá tener carriles separados para la entrada y la salida de los vehículos, debidamente señalados, con una anchura mínima del arroyo de 2.50 metros cada uno para automóviles y un ancho mínimo de 3.5 metros para autobuses y camiones y vehículos de carga pesada.
- II. Para estacionamientos en régimen de condominio habitacional podrán estar en una sección con carriles de 2.50 metros cada uno en una sola sección vial.
- III. Los predios que se encuentren frente a vialidades primarias y secundarias de administración federal y/o estatal deberán presentar el visto bueno y/o factibilidad de acceso y salida del predio por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para vialidades federales y la Junta Estatal de Caminos para vialidades Estatales o sus equivalentes.

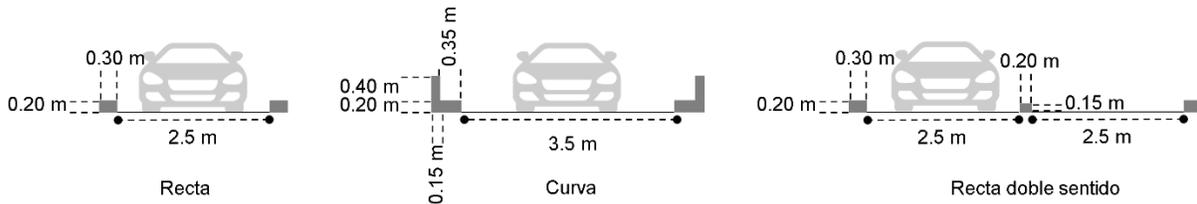
Artículo 22. Circulaciones vehiculares.

- I. Las circulaciones vehiculares deberán estar separadas de las circulaciones peatonales.
- II. El ancho de las circulaciones serán las siguientes:

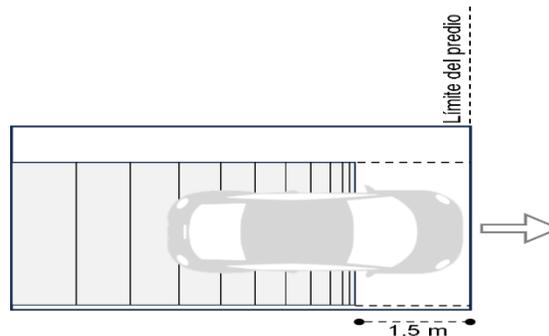
Ángulo de estacionamiento	Ancho de la circulación en un solo sentido
30°	3.50 m
45°	3.50 m
60°	4.50 m
90°	5.50 m (en dos sentidos)

Artículo 23. Rampas para vehículos.

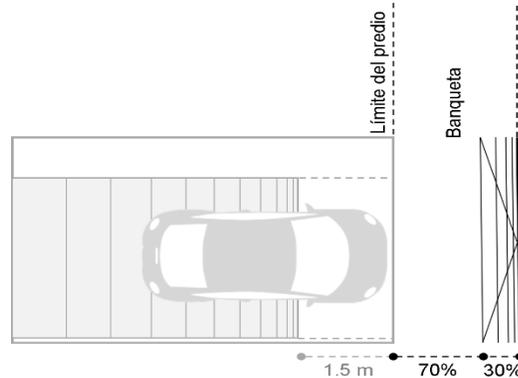
- I. Las rampas tendrán una pendiente máxima del 15%, con un ancho mínimo de arroyo vehicular en rectas de 2.5 metros y en curvas de 3.50 metros en un sentido. El radio mínimo en curvas será de 7.50 metros al eje de la rampa.
- II. Las rampas deberán tener una banqueta de protección de 0.20 metros de altura y 0.30 metros de ancho para rampas rectas, en curva deberán tener un pretil de 0.15 metros de ancho por 0.60 metros de altura, con una banqueta adicional de 0.35 metros de ancho y 0.20 metros de altura.
- III. Para rampas de doble sentido se deberá dejar un pretil intermedio



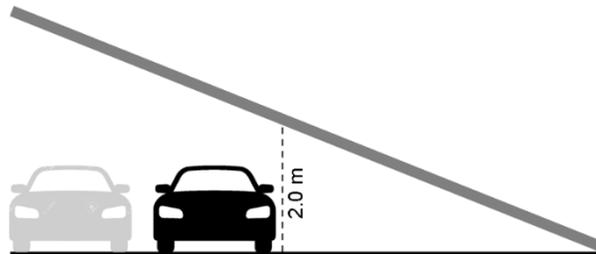
- I. Toda rampa de entrada/salida deberá terminar a una distancia mínima de 1.5 metros antes del alineamiento (límite del predio).



- II. Las rampas en los estacionamientos no podrán sobresalir del alineamiento.
- III. Se podrá sustituir las rampas vehiculares por el uso de elevadores para vehículos.
- IV. Las rampas en banquetas sólo podrán ocupar el 30% del ancho total de la banqueta. El 70% restante deberá quedar libre de obstáculos y desniveles.



- V. No se permiten cajones de estacionamiento en rampas con pendiente mayor al 8%. En caso de cajones de estacionamiento exclusivos para personas con discapacidad la pendiente máxima es del 4%.
- VI. La altura libre mínima para los cajones debajo de rampas será de 2.0 metros.



Artículo 24. Áreas de espera para recepción y entrega de vehículos en estacionamiento con control.

Los estacionamientos podrán tener áreas de espera para la recepción y entrega de vehículos ubicadas a cada lado de los carriles de entrada y salida con una longitud mínima de 6.00 metros y un ancho no menor de 1.20 metros, la banqueta estará elevada 0.20 metros como mínimo o 0.25 como máximo sobre la circulación de vehículos.

Artículo 25. Caseta de Control y plumas.

Toda caseta para control de estacionamiento, así como las plumas de control de acceso, deberán estar instaladas dentro del predio, a una distancia contada a partir del límite de la propiedad privada, respecto de la vía pública, hasta el lugar en donde se colocarán las plumas o casetas con en las siguientes distancias mínimas:

- I. Para estacionamientos públicos menores a 1,000 m² se ubicarán a 10 metros mínimo a partir de límite del predio y fuera de la vía pública.
- II. Para estacionamientos públicos a partir de 1,001 m² se ubicarán a mínimo 15 metros a partir de límite del predio y fuera de la vía pública.
- III. Para vehículos de autobuses, carga pesada se deberá contar con 12.00 metros mínimos.
- IV. Las plumas de acceso deberán abrir en un ángulo de 90° para permitir el acceso de camiones de emergencia, en caso de ser necesario.



- V. Para estacionamientos, plazas, centros comerciales y similares existentes, se deberá otorgar el libre acceso en caso de emergencia, así como de las labores de inspección cuando sea requerido, por los servicios de emergencia como ambulancias, el H. Cuerpo de Bomberos y la Dirección de Protección Civil deberán de ser de libre acceso.

Artículo 26. Altura libre mínima.

Las construcciones para estacionamiento de más de un nivel tendrán una altura libre mínima de 2.10 metros del nivel del pavimento al nivel inferior de la losa, sin ningún obstáculo y los estacionamientos destinados a dar servicio y acceso a vehículos de carga tendrán una altura mínima de 3.00 metros del nivel del pavimento al nivel inferior de la losa, sin ningún tipo de obstáculo.

Artículo 27. Señalización.

- I. Cualquier área de estacionamiento que no sea para vivienda deberá contar con señalización horizontal y vertical vial de acuerdo con el Manual de señalización vial y dispositivos de seguridad de la Dirección General de Servicios Técnicos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes vigente y/o Manual de Calles de Ciudades Mexicanas, así como señalización informativa para seguridad e higiene de acuerdo con lo establecido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos.
- II. Los cajones de estacionamiento además deberán contar con la nomenclatura respectiva con el fin de que sean identificados por los usuarios.
- III. En todo estacionamiento, el espacio para cada vehículo se señalará visiblemente con pintura o cualquier otro elemento físico.

Artículo 28. Ventilación.

- I. Los estacionamientos deberán tener ventilación natural, por medio de vanos con un área mínima de un 10% de la superficie de la planta, o ventilación mecánica y/o artificial adecuada, para evitar la acumulación de gases tóxicos.
- II. Los estacionamientos subterráneos deberán contar con ventilaciones naturales o mecánicas para la circulación de aire y evitar la acumulación de monóxido de carbono.

Artículo 29. Pavimentación.

- I. Los estacionamientos deberán estar pavimentados con materiales permeables o impermeables, drenados adecuadamente y bardeados en sus colindancias con los predios vecinos.
- II. La pendiente mínima en las áreas pavimentadas deberá de ser del dos por ciento para escurrimiento de agua con desfogue preferentemente a un área verde o material permeable que permita la filtración al subsuelo o en su caso drenaje pluvial.
- III. En los estacionamientos subterráneos deberán contar con cárcamos de rebombeo para evitar inundaciones.
- IV. En todo estacionamiento, la superficie de pavimentación en áreas descubiertas se procurará que sea de algún material que permita la infiltración de agua pluvial al subsuelo o canalizar el agua para su filtración y aprovechamiento en las áreas verdes.
- V. El pavimento de los estacionamientos deberá poseer un acabado antiderrapante con ranuras o entrecalles con profundidad de 5mm.

Artículo 30. Para cualquier aspecto constructivo o de diseño en materia de estacionamientos deberá observarse lo previsto en el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, relacionado con este tema.

CAPÍTULO XI REQUERIMIENTO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

Artículo 31. Los edificios multifamiliares y desarrollos habitacionales en régimen de condominio deberán de contar con estacionamiento para visitas en función de 1 cajón por cada 20 viviendas.

Artículo 32. Para cubrir la demanda de cajones de estacionamiento, se podrán utilizar equipos mecánicos en interiores y exteriores como plataformas giratorias, eleva-autos, elevadores para autos (monta coches), elevadores inteligentes y similares.

Para la autorización del uso de equipos mecánicos en edificaciones la persona Directora Responsable de Obra deberá incluir la memoria descriptiva, las dimensiones de los equipos y de los deberá señalar en plano los espacios correspondientes a su ubicación.

Los estacionamientos en edificaciones que se encuentren en régimen de condominio, no podrán implementar estacionamientos mecánicos que impliquen mover un automóvil para sacar otro, de diferentes propietarios.

Artículo 33. La cantidad de cajones de estacionamiento requeridos en una edificación, para su construcción y/o funcionamiento, estará en función del uso y superficie de la misma, de conformidad con lo previsto en la Tabla de requerimiento de cajones de estacionamiento (ver anexo 1).

- I. La cuantificación de la superficie se calculará considerando la superficie de construcción o área construida, exceptuando para su cuantificación lo siguiente:
 - a) Circulaciones horizontales y verticales: aquellas que comunican distintos espacios dentro de una edificación, como: cubos de elevador, escaleras, pasillos.
 - b) Cuartos de máquinas, instalaciones, bodegas y almacenamiento, excepto los giros que sean destinados para este fin.
 - c) Áreas de uso común de tránsito libre: las que, por su ubicación o forma de uso son compartidas por dos o más miembros de la comunidad como los vestíbulos, zonas de acceso, estacionamiento, patio central, rampas, puentes y baños, no vinculadas a la actividad.
 - d) Los metros cuadrados generados por volados, techumbres o elementos arquitectónicos que sirvan de protección real contra el asoleamiento y no puedan ser utilizados como áreas con funciones habitables, comerciales, de servicios o como terrazas;
- II. Al realizar el cálculo de los cajones y obtener un número entero más decimales, se considerará como un cajón cuando estos decimales sean mayores a 0.50 metros.
- III. Para predios que sean destinados a diferentes giros comerciales o de servicios, el total de cajones de estacionamiento será la suma de los solicitados por cada giro.
- IV. Cuando existan edificaciones cuyos giros aún no sean determinados, se empleará la tabla de compatibilidades como se indica:
 - a) Plazas comerciales y mercados: deberán sujetarse a la compatibilidad establecida en el sector comercio al por menor y subsector comercio al por menor de abarrotes, alimentos, hielo y tabaco.
 - b) Oficinas que no cuenten con una actividad definida, deberá sujetarse a la compatibilidad establecida en corporativos.
 - c) Bodegas, aplicará la compatibilidad establecida en servicios de almacenamiento.
- V. Para centros y plazas comerciales el total de cajones de estacionamiento se cuantificará con la suma total de metros cuadrados de construcción y con el giro de locales comerciales, a excepción de los giros específicos en el proyecto como el cine, gasolinera y restaurantes.
- VI. Para construcciones de cualquier giro autorizados con anterioridad a la emisión de esta Norma, el promovente podrá optar por utilizar los cajones de estacionamiento autorizados en su licencia de construcción y terminación de obra, o bien, los beneficios que, en su caso, esta Norma le otorgue para ampliaciones o cajones destinados a su funcionamiento.
- VII. Cualquier giro que no se encuentre en la tabla estará sujeto a su similar u opinión técnica del IMPLAN para su clasificación.
- VIII. Para la cuantificación de los metros cuadrados para vivienda unifamiliar y plurifamiliar horizontal se cuantificará la superficie total de construcción de la vivienda o área privativa, a excepción del área destinada a estacionamiento y se determinarán los cajones de acuerdo con la siguiente tabla:

TABLA CON CAJONES MÍNIMOS PARA VIVIENDA				
GIRO	SUBGIRO	SUPERFICIE	AUTOMÓVIL	BICICLETA
Habitacional	Unifamiliar y plurifamiliar horizontal	Hasta 250 m ²	1 cajón	no requiere
		Más de 250.1 m ²	2 cajones	
	Plurifamiliar	Hasta 175 m ²	1 cajón	1 por cada 5 viviendas
		Más de 175.1 m ²	2 cajones	

- IX. Cuando se realicen ampliaciones de construcción a viviendas no se requerirán cajones adicionales.

- X. Para cajones de personas con discapacidad serán 1 por cada 20 cajones del total de los requeridos. Es decir, de 01 a 20 cajones: 1 cajón para personas con discapacidad; de 21 a 40 cajones: 2 cajones para personas con discapacidad; de 41 a 60 cajones: 3 cajones para personas con discapacidad; de 61 a 80 cajones: 4 cajones para personas con discapacidad.
- XI. Para cualquier giro, excepto habitacional se podrán implementar hasta el 30% del total de los cajones para automóviles compactos.

Artículo 34. Factores de intercambio.

Estos factores son mecanismos de cambio de cajones de estacionamiento de automóviles, con el objetivo de promover la movilidad sustentable y la inclusión en el territorio.

Su aplicación será previa solicitud de la persona promovente, en trámites relacionados con construcción y funcionamiento. Estos factores se definirán conforme a lo siguiente:

- a) **Factor de inclusión.** En cualquier edificación o predio destinada a comercio o servicios, se podrán reemplazar 3 cajones de estacionamiento regulares por 1 cajón de estacionamiento para personas con discapacidad. Siendo estos cajones adicionales a los requeridos por esta norma.

Este factor sólo se podrá aplicar 1 vez por cada 10 cajones de estacionamiento, como se muestra en la siguiente tabla:

Cajones aplicables	Aplicación de factor
De 0 a 10 cajones	1 vez
De 11 a 20 cajones	2 veces
De 21 a 30 cajones	3 veces

El factor podrá aplicarse tantas veces como la persona promovente determine siempre y cuando los cajones para personas con discapacidad no sobrepasen del 15% del número de cajones totales, incluyendo los cajones requeridos por la presente norma técnica.

- b) **Factor de movilidad sostenible 1.** Para edificaciones o predios ubicados frente a ciclovía se podrán intercambiar hasta el 25% del total de cajones de estacionamiento para automóviles por cajones para bicicletas.
- c) **Factor de movilidad sostenible 2.** Para edificaciones o predios que se encuentran frente a una ruta de transporte se condonará el 25% de los cajones de automóviles solicitados por la Tabla.
- d) **Factor distrital.** Aplicable a comercios y servicios ubicados en Corredor Comercial y de Servicios Distritales.
- e) Para todos los comercios con superficie de 0 a 250 metros cuadrados de construcción, se podrá intercambiar un cajón de estacionamiento para automóvil por dos para bicicleta. En el caso de comercios y servicios en corredor distrital de 251 hasta 500 metros cuadrados de construcción, se podrán intercambiar dos cajones de estacionamiento por cuatro para bicicleta.
- f) **Factor ambiental.** Para los estacionamientos públicos a partir de 10 vehículos podrán intercambiar tres cajones de estacionamiento regulares o compactos por un área verde equivalente a la superficie de un cajón que incluya por lo menos 1 árbol.
- I. Para la aplicación de los factores de intercambio de movilidad sostenible 1 y 2 se deberá acreditar la existencia de la ciclovía o ruta de transporte por medio de dictamen de ubicación del IMPLAN.
- II. Los pasos para el cálculo de cajones de estacionamiento y aplicación de los factores de intercambio son:
1. Se calcula la cantidad de cajones de estacionamiento que corresponden conforme a lo establecido en el artículo 26.
 2. Se calculan los cajones para personas con discapacidad.
 3. Se aplican los factores que la persona promovente determine.

Artículo 35. Atendiendo a la demanda de cajones de estacionamiento de un inmueble, la Dirección podrá autorizar un número mayor o menor de cajones, previo estudio que justifique el incremento o el decremento requerido; siendo en este último caso, necesario que los elementos de prueba y justificaciones técnicas debidamente razonadas, sean aportadas por la persona promovente, las cuales habrán de ser valoradas por la Dirección en la resolución que al efecto emita.

CAPÍTULO XII CAJONES DENTRO DEL CENTRO HISTÓRICO.

Artículo 36. Para el requerimiento de cajones de estacionamiento con respecto a la zona del Centro Histórico se considerarán los siguientes aspectos:

- I. Para las fincas ubicadas en el perímetro "A" y "B" del Centro Histórico no será obligatorio contar con cajones de estacionamiento.
- II. Para las fincas y predios ubicadas en el perímetro "C" del Centro Histórico, se solicitarán los cajones requeridos de la presente Norma Técnica. De ser una finca con valor histórico, será analizada y resuelta por la Dirección como caso especial con base al Dictamen otorgado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).
- III. En caso de no contar con cajones de estacionamiento en el perímetro "C" del Centro Histórico se podrá presentar contrato de arrendamiento o comodato respectivo.
- IV. Para nuevas construcciones en el perímetro C deberán cumplir con los requerimientos de cajones de estacionamiento, con el Visto Bueno del INAH, el cual determinara la posibilidad de cumplir de acuerdo con sus lineamientos.
- V. Para modificaciones de la estructura de la edificación para la adaptación de cajones de estacionamiento, deberán contar con el Visto Bueno del INAH.

CAPÍTULO XIII EVALUACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA NORMA.

- I. La presente norma estará sujeta a la constante evaluación y actualización derivado de las actualizaciones al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí.
- II. Los requerimientos de cajones de estacionamiento para el Centro Histórico serán aplicados conforme a esta Norma Técnica, en tanto no se actualice el Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico o su similar.

TRANSITORIOS.

PRIMERO. Este instrumento deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado "*Plan de San Luis*"; y la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. Este instrumento entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado "*Plan de San Luis*".

TERCERO. Se derogan las disposiciones de igual o menor rango que se opongan al presente instrumento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro y a la Dirección de Comunicación Social del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, para que, a la entrada en vigor del presente instrumento, implementen una campaña en las páginas institucionales y redes sociales del Gobierno Municipal, en la que den a conocer los alcances de la emisión de la presente Norma Técnica en Materia de Estacionamientos.

TABLA DE REQUERIMIENTO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO							
USO DE SUELO O GIRO				NÚMERO DE CAJONES			
CLASIFICACIÓN	SUBSECTOR	CLAVE NÚMERIC A	USO ESPECIFICO O GIRO COMERCIAL	VEHICULO O MOTORIZADO	MOTOCICLETA	BICICLETA	PERSONAS CON DISCAPACIDAD
LOCAL COMERCIAL	461 Comercio al por menor de abarrotes, alimentos,	4611 y 4612	Comercio al por menor de abarrotes y alimentos; Comercio al por menor de bebidas, hielo y tabaco	1x50 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de	1 por cada 20 cajones vehiculares



	bebidas, hielo y tabaco					construcción	
	463 Comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado	4631, 4632, 4633	Comercio al por menor de productos textiles; Comercio al por menor de ropa, bisutería y accesorios de vestir; Comercio al por menor de calzado	1x50 m2			
	465 Comercio al por menor de artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos de uso personal	4651, 4652, 4653, 4659	Comercio al por menor de artículos de perfumería y joyería; Comercio al por menor de artículos para el esparcimiento; Comercio al por menor de artículos de papelería, libros, revistas y periódicos; Comercio al por menor de mascotas, regalos, artículos religiosos, desechables, artesanías y otros artículos de uso personal	1x50 m2			
	467 Comercio al por menor de artículos de ferretería, tlapalería y vidrios	4671	Comercio al por menor de artículos de ferretería, tlapalería y vidrios	1x50 m2			
	431 Comercio al por mayor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco	4311 y 4312	Comercio al por mayor de abarrotes y alimentos; Comercio al por mayor de bebidas, hielo y tabaco	1x50 m2			
	432 Comercio al por mayor de productos textiles y calzado	4321	Comercio al por mayor de productos textiles y calzado	1x50 m2			
	433 Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, de perfumería, artículos para el esparcimiento, electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca	4331, 4332, 4333, 4334 Y 4335	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos; Comercio al por mayor de artículos de perfumería, cosméticos y joyería; Comercio al por mayor de discos, juguetes y artículos deportivos; Comercio al por mayor de artículos de papelería, libros, revistas y periódicos; Comercio al por mayor de electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca	1x50 m2			
	812 Servicios personales	8121; 81211; 8122; 8129; 81299*; 81213	Salones y clínicas de belleza y peluquerías; lavanderías y tintorería; otros servicios personales (excepto cremación y pensión de mascotas) ; boleras	1x50 m2			



	813 Servicios personales	8129: 81299	Alojamiento, cremación de restos de mascotas	1x80 m2			
	814 Servicios personales	8129:8129 1	Servicios de revelado e impresión de fotografías	1x80 m2			
	722 Servicios de preparación de alimentos y bebidas	7223: 72231, 72232	Servicios de comedor para empresas e instituciones; Servicios de preparación de alimentos para ocasiones especiales	1x80 m2			
LOCAL COMERCIAL	722 Servicios de preparación de alimentos y bebidas	7225: 72251 (722518)	Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar	1x50 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
	468 Comercio al por menor de vehículos de motor, refacciones y lubricantes excluye combustibles	4682 y 4684: 46842 (468420)	Comercio al por menor de partes y refacciones para automóviles, camionetas y camiones; Comercio al por menor de aceites y grasas lubricantes, aditivos y similares para vehículos de motor	1x50 m2			
	464 Comercio al por menor de artículos para el cuidado de la salud	4641: 46411 (464111 y 464113); 4641:4641 2;	Farmacias sin minisúper, comercio al por menor de productos naturistas, medicamentos homeopáticos y de complementos alimenticios; Comercio al por menor de lentes y artículos ortopédicos;	1x60 m2			
		4641: 46411 (464112)	Farmacia con minisuper	1x60 m2			
	462 Comercio al por menor en tiendas de autoservicio y departamentales	4621: 46211 (462112)	Comercio al por menor en minisupers	1x60 m2			
		4622 y 4621:4621 1 (462111)	Comercio al por menor en tiendas departamentales; Comercio al por menor en supermercados	1x60 m2			
	466 Comercio al por menor de enseres domésticos, computadoras, artículos para la decoración de interiores y artículos usados	4661, 4662, 4663, 4664	Comercio al por menor de muebles para el hogar y otros enseres domésticos; Comercio al por menor de mobiliario, equipo y accesorios de cómputo, teléfonos y otros aparatos de comunicación; Comercio al por menor de artículos para la decoración de interiores; Comercio al por menor de artículos usados	1x60 m2			
LOCAL COMERCIAL	435 Comercio al por mayor de maquinaria, equipo y mobiliario para actividades agropecuarias,	4351, 4352	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuario, forestal y para la pesca; Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la industria	1x80 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de	1 por cada 20 cajones vehiculares



	industriales, de servicios y comerciales; y de otra maquinaria y equipo de uso general.	4353, 4354	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para los servicios y para las actividades comerciales; Comercio al por mayor de mobiliario y equipo de computo y de oficina, y de otra maquinaria y equipo de uso general.	1x80 m2		construcción	
	436 Comercio al por mayor de camiones y de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones	4361	Comercio al por mayor de camiones y de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones	1x80 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
	437 Intermediación de comercio al por mayor	4371, 4372	Intermediación de comercio al por mayor, excepto a través de internet y de otros medios electrónicos; Intermediación de comercio al por mayor exclusivamente a través de internet y otros medios electrónicos	1x80 m2			
LOCAL COMERCIAL	811 Servicios de reparación y mantenimiento	811: 8111 y 8113	Reparación y mantenimiento de automóviles y camiones; Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo agropecuario, industrial, comercial y de servicios	1x80 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		811: 8112 y 8114	Reparación y mantenimiento de equipo electrónico y de equipo de precisión y artículos para el hogar y personales	1x80 m2			
	468 Comercio al por menor de vehículos de motor, refacciones y lubricantes excluye combustibles	4681 y 4683	Comercio al por menor de automóviles y camionetas; Comercio al por menor de motocicletas y otros vehículos de motor	1x80 m2			
	469 Comercio al por menor exclusivamente a través de Internet, y catálogos impresos, televisión y similares	4691	Comercio al por menor exclusivamente a través de internet, y catálogos impresos, televisión y similares	1x80 m2			
	434 Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales, para la industria, y	4341 y 4342: 43422 y 43424	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales; Comercio al por mayor de otros materiales para la	1x100 m2			



	materiales de desecho		construcción y materias primas para otras industrias; Comercio al por mayor de artículos desechable				
		4342: 43423	Comercio al por mayor de combustibles de uso industrial	1x100 m2			
		4342: 43421	Comercio al por mayor de materiales para la construcción, excepto de madera y metálicos	1x100 m2			
		4343	Comercio al por mayor de materiales de desecho	1x100 m2			
	434 Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales, para la industria, y materiales de desecho	4341 y 4342: 43422 y 43424	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales; Comercio al por mayor de otros materiales para la construcción y materias primas para otras industrias; Comercio al por mayor de artículos desechable	1x100 m2			
		4342: 43423	Comercio al por mayor de combustibles de uso industrial	1x100 m2			
		4342: 43421	Comercio al por mayor de materiales para la construcción, excepto de madera y metálicos	1x100 m2			
		4343	Comercio al por mayor de materiales de desecho	1x100 m2			
GASOLINERA Y VENTA DE GAS L.P.	468 Comercio al por menor de combustibles excluye vehículos de motor, refacciones, y lubricantes	4684:4684 1 (468411, 468414 y 468419)	Comercio al por menor de gasolina y diésel ; Comercio al por menor en estaciones de gas natural vehicular; Comercio al por menor de otros combustibles	1x300 m2 de terreno	1 por cada 600 m2 de terreno	1 por cada 600 m2 de terreno	no aplica
		4684: 46841 (468412, 468413)	Comercio al por menor de gas L.P. en cilindros y para tanques estacionarios; Comercio al por menor de gas L.P. en estaciones de carburación	1x300 m2 de terreno			
OFICINAS	931 Actividades legislativas, gubernamentales y de impartición de justicia	9311, 9312, 9313, 9315, 9316, 9317	Órganos legislativos ; administración pública en general; regulación y fomento del desarrollo económico ; Regulación y fomento de actividades para mejorar y preservar el medio ambiente; Actividades administrativas de instituciones de bienestar social y Relaciones exteriores	1x50 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1x cada 20 cajones vehiculares
	932 Organismos internacionales y extraterritoriales	9321	Organismos internacionales y extraterritoriales	1x50 m2			



	541 Servicios profesionales, científicos y técnicos	5411, 5412, 5413, 5414, 5415, 5416, 5417, 5418,	Servicios legales; Servicios de contabilidad, auditoría y servicios relacionados; Servicios de arquitectura, ingeniería y actividades relacionadas; Diseño especializado; Servicios de diseño de sistemas de cómputo y servicios relacionados; Servicios de consultoría administrativa, científica y técnica; Servicios de investigación científica y desarrollo; Servicios de publicidad y actividades relacionadas; Otros servicios profesionales, científicos y técnicos	1x50 m2			
	551 Corporativos	5511	Corporativos	1x50 m2			
	561 Servicios de apoyo a los negocios	5611, 5612, 5613, 5614, 5615, 5617, 5619 y 5616: 56161	Servicios de administración de negocios; Servicios combinados de apoyo en instalaciones; Servicios de empleo; Servicios de apoyo secretarial, fotocopiado, cobranza, investigación crediticia y similares; Agencias de viajes y servicios de reservaciones; Servicios de investigación, protección y seguridad (excepto custodia de valores) ; Servicios de limpieza; servicios de apoyo a los negocios	1x50 m2			
		5616: 56161 (561610)	Servicios de investigación, protección y seguridad: únicamente custodia de valores	1x80 m2			
	533 Servicios de alquiler de marcas registradas, patentes y franquicias	5331	Servicios de alquiler de marcas registradas, patentes y franquicias	1x50 m2			
	511 Edición de periódicos, revistas, libros, software y otros materiales, y edición de estas publicaciones integrada con la impresión	5111	Edición de periódicos, revistas, libros, software y otros materiales, y edición de estas publicaciones integrada con la impresión	1x50 m2			
OFICINAS	512 Industria fílmica y del video, e industria del sonido 515 Radio y televisión	5121: 51211, 51212, 51219 ; 5122 ;	Producción de películas, programas para la televisión y otros materiales audiovisuales; Distribución de películas y de otros materiales	1x50 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1x cada 20 cajones vehiculares



		5151, 5152	audiovisuales; Servicios de postproducción y otros servicios para la industria fílmica y del video; Editoras de música; Grabación de discos compactos (CD) y de video digital (DVD) o cassetes musicales; Productoras y distribuidoras discográficas;Otros servicios de grabación del sonido ; Transmisión de programas de radio y televisión; Producción de programación de canales para sistemas de televisión por cable o satelitales			
	517 Telecomunicaciones. 518 Procesamiento electrónico de información, hospedaje y centros de servidores 519 Otros servicios de información	5173; 5174; 5179; 5182; 5191: 51911, 51913, 51919	Operadores de servicios de telecomunicaciones vía satélite; Otros servicios de telecomunicaciones ; Operadores de servicios de telecomunicaciones alámbricas e inalámbricas; Procesamiento electrónico de información, hospedaje y otros servicios relacionados; Agencias noticiosas; Edición y difusión de contenido exclusivamente a través de internet y servicios de búsqueda en la red; Otros servicios de suministro de información	1x80 m2		
	711 Servicios artísticos, culturales y deportivos, y otros servicios relacionados	7113, 7114, 7115	Promotores de espectáculos artísticos, culturales, deportivos y similares; Agentes y representantes de artistas, deportistas y similares; Artistas, escritores y técnicos independientes	1x80 m2		
	532 Servicios de alquiler de bienes muebles	5322, 5323	Alquiler de artículos para el hogar y personales; Centros generales de alquiler	1x150 m2		
	532 Servicios de alquiler de bienes muebles	5321	Alquiler de automóviles, camiones y otros transportes terrestres	1x150 m2		
		5324	Alquiler de maquinaria y equipo agropecuario, pesquero, industrial, comercial y de servicios	1x150 m2		
	931 Actividades legislativas, gubernamentales y de impartición de justicia	9314: 93141 (931410)	Bomberos	no requiere		



	521 Banca central		Banca central;---Banca múltiple, Instituciones financieras de fomento económico, Uniones de crédito e instituciones de ahorro, Otras instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil, Servicios relacionados con la intermediación crediticia no bursátil;--- Casas de bolsa, casas de cambio y centros cambiarios, Bolsa de valores, Asesoría en inversiones y otros servicios relacionados con la intermediación bursátil;--Compañías de seguros y fianzas	1x40 m2			
	522 Instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil	5211, 5221, 5222, 5223, 5224, 5225, 5231,					
	523 Actividades bursátiles, cambiarias y de inversión financiera						
	524 Compañías de seguros, fianzas, y administración de fondos para el retiro 525 Sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro y fondos de inversión	5232,5239, 5241, 5242, 5251, 5252	Servicios relacionados con los seguros y las fianzas, y administración de fondos para el retiro;--- Sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, Fondos de inversión				
INMOBILIARIO	531 Servicios inmobiliarios	5311:5311 1 (531113)	Alquiler de salones para fiestas y convenciones con bebidas alcohólicas y sin bebidas alcohólicas	1X20 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	
ALOJAMIENTO TEMPORAL	721 Servicios de alojamiento temporal	7211: 72111 y 72112	Hoteles, moteles y hoteles con casino	0.5 x habitación	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	
		7211: 72119 (721190) y 7212	Cabañas, villas y similares; Campamentos y albergues recreativos	0.5 x habitación			
		7213	Pensiones y casas de huéspedes, y departamentos y casas amueblados con servicios de hotelería	0.5 x habitación			
PREPARACIÓN DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	722 Servicios de preparación de alimentos y bebidas	7223: 72233	Preparación de alimentos en unidades móviles	1x30 m2	1 por cada 250 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		7225: 72251 (722511, 722512,72 2513,7225 14,722515 ,722516,7 22517,722 519	Restaurantes con alimentos con bebidas alcohólicas	1x15 m2			
			Restaurantes con alimentos sin bebidas alcohólicas	1x20 m2			
		7224: 72241 (722412)	Bares, cantinas y similares	1x15 m2			
		7224: 72241 (722411)	Centros nocturnos, discotecas y similares	1x15 m2			



MANEJO DE RESIDUOS Y DESECHOS, Y SERVICIOS DE REMEDIACIÓN	562 Manejo de residuos y desechos, y servicios de remediación	5621: 56211	Recolección, almacenamiento temporal y preparación de residuos peligrosos para el transporte	1x200 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	
		5621: 56212	Recolección, almacenamiento temporal y preparación de residuos no peligrosos para el transporte	1x200 m2			
		5622: 56222, 56221*; 5629: 56292	Tratamiento y disposición final de residuos no peligrosos; tratamiento de residuos peligrosos (excluye disposición final); Recuperación de residuos	1x200 m2			
		5629: 56291	Servicios de remediación	1x200 m2			
		5629: 56299	Otros servicios de manejo de residuos	1x200 m2			
FUNERARIOS CREMACIÓN Y CEMENTERIOS	812 Servicios personales	8123: 81231	*Servicios funerarios excepto cremación	1x50 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		8123: 81231	*Servicio de cremación	1x200 m2			
		8123: 81232	Cementerios	1x500 m2 de terreno			
ASOCIACIONES Y ORGANIZACIONES		8131, 8132: 81322, 81323	Asociaciones y organizaciones comerciales, laborales, profesionales y recreativas; Asociaciones y organizaciones políticas; Asociaciones y organizaciones civiles	1x50 m2	1 por cada 250 m2 de construcción	1 por cada 250 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		8132: 81321	Asociaciones y organizaciones religiosas	1x50 m2			
SERVICIOS MÉDICOS Y ASISTENCIA SOCIAL	621 Servicios médicos de consulta externa y servicios relacionados	6211, 6212, 6213, 6214, 6215, 6216, 6219: 62199	Consultorios médicos; Consultorios dentales; consultorios para el cuidado de la salud; Centros para la atención de pacientes que no requieren hospitalización; Laboratorios médicos y de diagnóstico; Servicios de enfermería a domicilio; Servicios de bancos de órganos, bancos de sangre y otros servicios auxiliares al tratamiento médico y Unidad Médica	1x30 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		6219: 62191	Servicios de ambulancias	1x100 m2			



	623 Residencias de asistencia social y para el cuidado de la salud	6231, 6232, 6233, 6239	Residencias con cuidados de enfermeras para enfermos convalecientes, en rehabilitación, incurables y terminales; Residencias para el cuidado de personas con problemas de retardo mental, trastorno mental y adicciones; Asilos y otras residencias para el cuidado de ancianos; Orfanatos y otras residencias de asistencia social	1x80 m2			
	622 Hospitales	6221,6222 , 6223	Hospitales generales; Hospitales psiquiátricos y para el tratamiento por adicción; Hospitales de otras especialidades médicas	1x30 m2			
	624 Otros servicios de asistencia social	6241, 6243	Servicios de orientación y trabajo social; Servicios de capacitación para el trabajo para personas desempleadas, subempleadas o con discapacidad	1x80 m2			
		6242	Servicios de alimentación comunitarios; Refugios temporales comunitarios; Servicios de emergencia comunitarios	1x80 m2			
		6244	Guarderías	1x60 m2			
		N/A	Estancias infantiles/ludotecas	1x60 m2			
	541 Servicios profesionales, científicos y técnicos	5419	Servicios veterinarios	1x60 m2			
EDUCATIVOS	611 Servicios educativos	6111: (61111, 61112 y 61118)	Escuelas de educación preescolar, educación primaria y educación para necesidades especiales.	1x60 m2	1 por cada 250 m2 de construcción	1 por cada 250 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		6111: (61113, 61114, 61115, 61116, 61117)	Escuelas de educación secundaria general; educación secundaria técnica; educación media técnica terminal ; educación media superior; que combinan diversos niveles de educación	1x60 m2			
	611 Servicios educativos	6112 Y 6113	Escuelas de educación técnica superior y Escuelas de educación superior	1x40 m2	1 por cada 250 m2 de construcción	1 por cada 250 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		6114	Escuelas comerciales, de computación y de capacitación para ejecutivos	1x150 m2			
		6115 y 6116	Escuelas de oficios; Otros servicios educativos	1x150 m2			



			excepto escuelas de deportes				
		6117	Servicios de apoyo a la educación	1x200 m2			
		N/A	Educación en línea	1x200 m2			
		6116: 61162	Escuelas de deporte	1x100 m2			
ARTÍSTICOS, CULTURALES Y DEPORTIVOS	711 Servicios artísticos, culturales y deportivos, y otros servicios relacionados	7111	Centros de espectáculos artísticos y culturales	1x200 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		7112	Centros de espectáculos deportivos	1x100 m2			
	712 Museos, sitios históricos, zoológicos y similares	7121: 71211	Museos y galerías de arte	1x200 m2			
	517 Telecomunicaciones. 518 Procesamiento electrónico de información, hospedaje y centros de servidores 519 Otros servicios de información	5191: 51912	Bibliotecas y hemerotecas	1x200 m2			
	Plazas y explanadas		Plazas y explanadas	1x200 m2 terreno			
	Jardines y áreas arboladas		Jardines y parques	1x300 m2 terreno			
	712 Museos, sitios históricos, zoológicos y similares	7121: 71212	Jardines botánicos y zoológicos	1x300 m2 terreno			
		7121: 71212, 71219	Grutas, parques naturales y otros sitios del patrimonio cultural de la nación Y Sitios históricos	1x200 m2 terreno			
	713 Servicios de entretenimiento en instalaciones recreativas y otros servicios recreativos	7131: 71311	Parques con instalaciones recreativas	1x300 m2 terreno			
		n/a	Parques con juegos infantiles del sector público	1x200 m2 terreno			
		7139: 71391, 71392,	Campos de golf y Pistas para esquiar	1x300 m2 terreno			
		7139: 71394	Clubes deportivos y centros de acondicionamiento físico	1X60 m2			
SERVICIOS DE ENTRETENIMIENTO	7131: 71312 ; 7132: 71321	Casas de juegos electrónicos; Casinos	1X50 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares	
	7132: 71329 y 7139: 71399 (713992)	Loterías y otros juegos de azar; Clubes o ligas de aficionados	1X50 m2				



		7139: 71395 y 71399 (713991)	Boliches y billares	1X50 m2			
		7139: 71399 (713998)	Servicios recreativos en salas de tiro al blanco, salones de ping-pong, pistas para carritos (go-karts), campos de golf miniatura, ferias de juegos mecánicos etc.	1X50 m2			
	512 Industria fílmica y del video, e industria del sonido, 515 Radio y televisión	5122: 51213	Exhibición de películas y otros materiales audiovisuales	1X50 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
TRANSPORTE CORREO Y ALMACENAMIENTO	484 Autotransporte de carga. 485 Transporte terrestre de pasajeros, excepto por ferrocarril 487 Transporte turístico 491 Servicios relacionados con el transporte	4841, 4842, 4851, 4852, 4853, 4854, 4855,4859 , 4881, 4882, 4871, 4872, 4879	Autotransporte de carga general; Autotransporte de carga especializado; Transporte colectivo urbano y suburbano de pasajeros de ruta fija; Transporte colectivo foráneo de pasajeros de ruta fija; Transporte turístico	1x200 m2			
	488 Servicios relacionados con el transporte 491 Servicios postales 492 Servicios de mensajería y paquetería	4881; 4882; 4883; 4884; 4885; 4889; 4911, 4921, 4922	Servicio tradicional de correo, nacional e internacional; servicios de mensajería y paquetería; Servicios relacionados con el transporte aéreo; el transporte por ferrocarril; con el transporte por agua; con el transporte por carretera; Servicios de intermediación para el transporte de carga;	1x200 m2	1 por cada 750 m2 de construcción	1 por cada 750 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
	493 Servicios de almacenamiento	4931; 49311, 49313	Servicios de almacenamiento; Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas; Almacenamiento de productos agrícolas que no requieren refrigeración	1x200 m2			
		4931: 49312, 49319	Almacenamiento con refrigeración y Otros servicios de almacenamiento con instalaciones especializadas	1x200 m2			



INDUSTRIA	311 Industria alimentaria	3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3117, 3118, 3119	Elaboración de alimentos para animales; Molienda de granos y de semillas y obtención de aceites y grasas; Elaboración de azúcares, chocolates, dulces y similares; Conservación de frutas, verduras, guisos y otros alimentos preparados; Elaboración de productos lácteos; aves y otros animales comestibles; Preparación y envasado de pescados y mariscos; Elaboración de productos de panadería y tortillas; Otras industrias alimentarias	1x250 m2	1 por cada 1500 m2 de construcción	1 por cada 3000 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		3116	Matanza, empacado y procesamiento de carne de ganado, aves y otros animales comestibles	1x250 m2			
	312 Industria de las bebidas y del tabaco	3121, 3122	Industria de las bebidas; Industria del tabaco	1x250 m2			
	313 Fabricación de insumos textiles y acabado de textiles	3131, 3132, 3133	Preparación e hilado de fibras textiles, y fabricación de hilos; Fabricación de telas y Acabado de productos textiles y fabricación de telas recubiertas	1x250 m2			
	314 Fabricación de productos textiles, excepto prendas de vestir, 315 Fabricación de prendas de vestir	3141; 3149; 3151; 3152;	Confección de alfombras, blancos y similares; Fabricación de otros productos textiles; Fabricación de prendas de vestir de tejido de punto; Confección de prendas de vestir; Confección de accesorios de vestir y otras prendas de vestir no clasificados en otra parte	1x250 m2			
	316 Curtido y acabado de cuero y piel, y fabricación de productos de cuero, piel y materiales sucedáneos	3161	Curtido y acabado de cuero y piel	1x250 m2			
		3162 Y 3169	Fabricación de calzado; Fabricación de otros productos de cuero, piel y materiales sucedáneos	1x250 m2			
	323 Impresión e industrias conexas	3231	Impresión e industrias conexas	1x250 m2			
	337 Fabricación de muebles, colchones y persianas	3371; 3372; 3379:3379 2	Fabricación de muebles, Fabricación de muebles de oficina y estantería, Fabricación de persianas y cortineros	1x250 m2			
	332 Fabricación de productos	3323: 33232	Fabricación de productos de herrería	1x250 m2			



	<p>321 Industria de la madera, 322 Industria del papel 324 Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón. 325 Industria química 326 Industria del plástico y del hule 331 Industrias metálicas básicas 332 Fabricación de productos metálicos 333 Fabricación de maquinaria y equipo 334 Fabricación de equipo de computación, comunicación, medición y de otros equipos, componentes y accesorios electrónicos 335 Fabricación de accesorios, aparatos eléctricos y equipo de generación de energía eléctrica. 336 Fabricación de equipo de transporte 337 Fabricación de muebles, colchones y persianas 339 Otras industrias manufactureras 327 Fabricación de productos a base de minerales no metálicos</p>	<p>3211, 3212, 3219; 3221, 3222; 3241, 325, 3251, 3252, 3253, 3254, 3255, 3256, 3259; 3261, 3262; 3271, 3272,3273 , 3274 , 3279 ; 3311, 3312, 3313, 3314, 3315; 3321, 3322 , 3323: 33231, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328 ,3329 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3339, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346 3351, 3352, 3353 , 3359 3361, 3362 , 3363, 3364, 3365, 3366, 3369 3371, 3372, 3379:3379 1 3391, 3399</p>	<p>Aserrado y conservación de la madera, Fabricación de laminados y aglutinados de madera, Fabricación de otros productos de madera; Fabricación de pulpa, papel y cartón, Fabricación de productos de cartón y papel, Impresión e industrias conexas; Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón; Fabricación de productos químicos básicos, Fabricación de resinas y hules sintéticos, y fibras químicas, Fabricación de fertilizantes, pesticidas y otros agroquímicos, Fabricación de productos farmacéuticos, Fabricación de pinturas, recubrimientos y adhesivos, Fabricación de jabones, limpiadores y preparaciones de tocador, Fabricación de otros productos químicos; Fabricación de productos de plástico, Fabricación de productos de hule; Fabricación de productos a base de arcillas y minerales refractarios, Fabricación de vidrio y productos de vidrio, Fabricación de cal, Fabricación de cemento y productos de concreto; Fabricación de yeso y productos de yeso, Fabricación de otros productos a base de minerales no metálicos; Industria básica del hierro y del acero, Fabricación de productos de hierro y acero, Industria básica del aluminio, Industrias de metales no ferrosos, excepto aluminio, Moldeo por fundición de piezas metálicas; Fabricación de productos metálicos forjados y troquelados, Fabricación de herramientas de mano sin motor y utensilios de cocina metálicos, Fabricación de estructuras metálicas y productos de herrería, Fabricación de</p>	<p>1x250 m2</p>	<p>1 por cada 1500 m2 de construcción</p>	<p>1 por cada 3000 m2 de construcción</p>	<p>1 por cada 20 cajones vehiculares</p>
--	--	--	--	-----------------	---	---	--



		<p>3271, 3272,3273 , 3274 ,3279 ; 3311, 3312, 3313, 3314, 3315; 3321, 3322 , 3323: 33231, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328 ,3329 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3339;</p>	<p>calderas, tanques y envases metálicos, Fabricación de herrajes y cerraduras, Fabricación de alambre, productos de alambre y resortes, Maquinado de piezas y fabricación de tornillos, Recubrimientos y terminados metálicos, Fabricación de otros productos metálicos; Fabricación de maquinaria y equipo agropecuario, para la construcción y para la industria extractiva, Fabricación de maquinaria y equipo para las industrias manufactureras, excepto la metalmecánica, Fabricación de maquinaria y equipo para el comercio y los servicios, Fabricación de equipo de aire acondicionado, calefacción, y de refrigeración industrial y comercial, Fabricación de maquinaria y equipo para la industria metalmeccánica, Fabricación de motores de combustión interna, turbinas y transmisiones, Fabricación de otra maquinaria y equipo para la industria en general, Fabricación de computadoras y equipo periférico, Fabricación de equipo de comunicación Fabricación de equipo de audio y de video, Fabricación de componentes electrónicos, Fabricación de instrumentos de medición, control, navegación, y equipo médico electrónico, Fabricación y reproducción de medios magnéticos y ópticos Fabricación de accesorios de iluminación, Fabricación de aparatos eléctricos de uso doméstico, Fabricación de equipo de generación y distribución de energía eléctrica, Fabricación de otros equipos y accesorios eléctricos;</p>		<p>1 por cada 1500 m2 de construcción</p>	<p>1 por cada 3000 m2 de construcción</p>	<p>1 por cada 20 cajones vehiculares</p>
--	--	---	--	--	--	---	--



			Fabricación de automóviles y camiones, Fabricación de carrocerías y remolques, Fabricación de partes para vehículos automotores, Fabricación de equipo aeroespacial, Fabricación de equipo ferroviario, Fabricación de embarcaciones, Fabricación de otro equipo de transporte; Fabricación de muebles, excepto de oficina y estantería, Fabricación de muebles de oficina y estantería, Fabricación de colchones; Fabricación de equipo no electrónico y material desechable de uso médico, dental y para laboratorio, y artículos oftálmicos Otras industrias manufactureras				
	221 Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, suministro de agua y de gas natural por ductos al consumidor final	2211, 2212, 2213	Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, Suministro de gas natural por ductos al consumidor final, Captación, tratamiento y suministro de agua	1x250 m2			
ACTIVIDADES AGROPECUARIAS Y FORESTALES	111 Agricultura	1111,1112,1113,1114, 1119	Cultivo de semillas oleaginosas, leguminosas y cereales, Cultivo de hortalizas, Cultivo de frutas y nueces, Cultivo en invernaderos y otras estructuras agrícolas protegidas, y floricultura, Otros cultivos	1x200 m2	1 por cada 1500 m2 de construcción	1 por cada 3000 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
	112 Cría y explotación de animales	1121, 1122,1123,1124,1125,1129	Explotación de bovinos, porcinos, avícola, ovinos y caprinos, acuicultura, explotación de otros animales	1x200 m2			
	113 Aprovechamiento forestal	1131, 1132, 1133	Silvicultura, viveros forestales y recolección de productos forestales, tala de árboles	1x200 m2	1 por cada 1500 m2 de construcción	1 por cada 3000 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
	115 Servicios relacionados con las actividades agropecuarias y forestales	1151, 1152, 1153	Instalaciones relacionadas con actividades agropecuarias y forestales	1x200 m2			
GIROS EXCENTOS	812 servicios personales	8121: 81212 Y 81213	Baños públicos y Sanitarios públicos (excepto boilerías)	no requiere	no requiere	no requiere	no requiere



DE PRESENTAR		8124	Estacionamientos y pensiones				
	482 Transporte por ferrocarril	4821	Transporte por ferrocarril				
	517 Telecomunicaciones. 518	N/A	Antenas de radio y telecomunicaciones				
	Procesamiento electrónico de información, hospedaje y centros de servidores 519 Otros servicios de información	N/A	Espectaculares de gran formato				

Dado en Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada en el Palacio Municipal del Honorable Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., a los 27 veintisiete días del mes de septiembre del año 2023 dos mil veintitrés.

MTRO. ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS.
 PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
 (Rúbrica).

LIC. JORGE DANIEL HERNÁNDEZ DELGADILLO.
 SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO
 DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
 (Rúbrica).

Autentifico el presente instrumento, con sustento en lo previsto por el artículo 78 fracción VIII, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.