



GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO OFICIAL DE PUBLICACIÓN DEL
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

SUMARIO

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO:
LOS LAGOS ETAPA 26

AGOSTO 2021



SECRETARÍA
GENERAL
GOBIERNO MUNICIPAL SLP

Ordinaria agosto
AÑO 2021
Número 31
San Luis Potosí, S.L.P.
17 de agosto de 2021

UNIDAD ADMINISTRATIVA MUNICIPAL
Blvd. Salvador Nava Mtz. 1580, col. Santuario, San Luis Potosí, S.L.P.

H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO, DESARROLLO URBANO Y NUEVOS PROYECTOS
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO URBANO
2018 – 2021

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO:
LOS LAGOS ETAPA 26

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO:	CONDOMINIO
NOMBRE DEL PROYECTO:	LOS LAGOS ETAPA 26
UBICACIÓN:	CIRCUITO LOS LAGOS No. 405, FRACC. RESIDENCIAL LOS LAGOS
PROPIETARIO:	COMEBI DE MÉXICO, S. A. DE C. V.

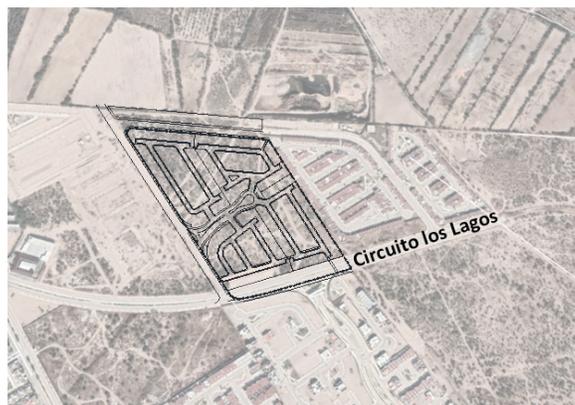
CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

LOS LAGOS ETAPA 26	
CONDOMINIO 1	18,752.35
CONDOMINIO 2	18,502.71
CONDOMINIO 3	17,458.40
CONDOMINIO 4	21,813.21
ÁREA COMÚN ACCESO A PRIVADAS	6,148.70
ÁREA VERDE FUERA DE CONDOMINIO	99.35
PASO DE SERVICIO FUERA DE CONDOMINIO	124.21
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	6,936.17
SUPERFICIE TOTAL	89,835.10
NUMERO DE LOTES HABITACIONALES	362
NUMERO DE VIVIENDAS	362
NUMERO DE LOTES COMERCIALES	2

RESUMEN DE ÁREA DE DONACIÓN	
ÁREA DE DONACIÓN FUERA DE ETAPA 26 (CORRESPONDE AL 18 % DEL ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO)	1,342.86

RESUMEN DE ÁREA DE DONACIÓN	
ÁREA DE DONACIÓN FUERA DE ETAPA 25 (CORRESPONDE AL 18 % DEL ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO)	954.17

2.- UBICACIÓN:



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 17 de septiembre de 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 82415.

4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

Con base en el Plan de Centro de Población Estratégico para las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado el 21 veintiuno de agosto del año 2003, de acuerdo con el plano CPE-14 de zonificación secundaria del suelo, el predio en mención se clasifica en: Habitacional Densidad Media Alta, con clave H3, bajo las siguientes restricciones:

Habitacional Densidad Media Alta "H3"

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 270 Habitantes por Hectárea.
Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 54 viviendas unifamiliares por Hectárea
Densidad neta máxima: una vivienda por cada 120.00 metros cuadrados
Coeficiente de utilización (CUS): 2.1 veces
Coeficiente de ocupación (COS): 70%
Frente mínimo de Lote: 6.00 metros.
Área mínima de Lote: 120.00 m2.
Altura máxima: 4 niveles, 9.00 mts.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos séptimo y octavo transitorio en relación con el artículo 325 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

5.-DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/0335/2020, de fecha 23 de marzo de 2020, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/987/2020, de fecha 17 de diciembre de 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de Impacto Urbano.

C) REVISIÓN DE PROYECTO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:

Se emite visto bueno mediante oficio DIPI 226/20, de fecha 17 de febrero de 2020, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

D) MEDIDAS DE SEGURIDAD Y VIABILIDAD PARA PROYECTO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-021/2020 de fecha 11 de febrero de 2020, la Dirección de Protección Civil Municipal emiten las Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

E) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL

Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/0196/II/2020 de fecha 10 de febrero de 2020, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DF/EST/003/2021 de fecha 15 de enero de 2021 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto en el cual se aborda el análisis realizado por el Organismo a lo establecido en el artículo 401, Fracción XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

- G) OFICIO EMITIDO POR SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA DE DONACIÓN DEL PROYECTO.**
Mediante oficio S. S. 297/20 de fecha 20 de febrero de 2020 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación en el proyecto.
- H) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA DE DONACIÓN DEL PROYECTO.**
Mediante oficio CP/117/2020 de fecha 17 de febrero de 2020 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación en el proyecto.
- I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.**
Mediante oficio IMPLAN/DG/905/2020 de fecha 16 de diciembre de 2020 el instituto Municipal de Planeación resuelve sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.
- J) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PUBLICO.**
Mediante oficio CAP/0081/2020 de fecha 02 de marzo de 2020 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.
- K) OFICIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS.**
Mediante oficio DOP/CP/696/2020 de fecha 24 de marzo de 2020 la Dirección de Obras Publicas resuelve sobre la propuesta de especificación de pavimentos en el proyecto.

6.- CONCLUSIÓN:

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, esta Dirección General de Catastro, Desarrollo Urbano y Nuevos Proyectos, y con apoyo en los artículos 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 1, 7, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 1º, 13 fracción III, 18 fracciones I, VIII, XV, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXVI, XLV, 317, 318, 321, 399, y de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, 70 fracciones I y XXX, y 72 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, 109, fracciones VIII, XVIII y XIX, 133 fracción I, 161 y 162 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, esta autoridad resuelve lo siguiente:

SE AUTORIZA EL CONDOMINIO, EN FECHA 11 DE FEBRERO DE 2021 DENOMINADO “LOS LAGOS ETAPA 26”, EN EL DOMICILIO: CIRCUITO LOS LAGOS No. 405, FRACC. RESIDENCIAL LOS LAGOS, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA.