



GACETA MUNICIPAL

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

SUMARIO

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO:
VILLAKANO

AGOSTO 2021



SECRETARÍA
GENERAL
GOBIERNO MUNICIPAL SLP

Ordinaria agosto
AÑO 2021
Número 33
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:
VILLAKANO

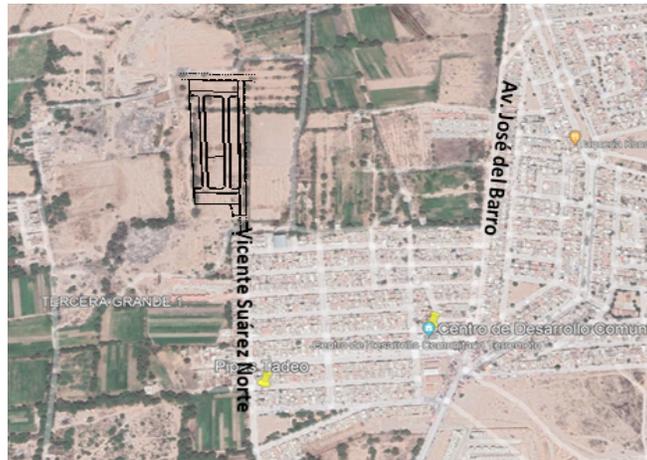
1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO:	CONDOMINIO
NOMBRE DEL PROYECTO:	VILLAKANO
UBICACIÓN:	CALLE VICENTE SUAREZ NORTE No. 112, FRACC. TERCERA GRANDE
PROPIETARIO:	DINÁMICA DEL HÁBITAT, S. A. DE C. V. Y CASAGER, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

VILLAKANO	
CONDOMINIO	
SUP. PRIVATIVA	11,656.31
SUP. DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	5,239.09
SUP. DE ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO ART 380 LOTDU 16.37 % DEL APT	1,908.74
CONDOMINIO	18,804.14
VIALIDAD PÚBLICA (INCLUYE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD)	3,173.15
ÁREA EQUIPAMIENTO INTERAPAS	285.71
SUP. TOTAL	22,263.00
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS	108 / 144
DENSIDAD	64.68 VIV/HA

2.- UBICACIÓN:



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 14 de diciembre de 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 84306.

4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

Con fecha 29 de diciembre del año 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

De conformidad con los artículos 18 Fracción I, 273, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, y en base al Plano CPE-14, de la Zonificación Secundaria del Suelo, contenido en el Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado con fecha 21 veintiuno de Agosto del año 2003 dos mil tres, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, el predio a desarrollar se clasifica en "Área Urbanizable, Habitacional Densidad Alta" con clave "AU-H4", bajo las siguientes restricciones:

Área Urbanizable - Habitacional Densidad Alta "AU-H4"

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 325 Habitantes por Hectárea.

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 65 viviendas unifamiliares por Hectárea.

Densidad neta máxima: una vivienda por cada 90.00 metros cuadrados.

Frente mínimo de lote: 6 metros.

Coefficiente de utilización (CUS): 2.5

Coefficiente de ocupación (COS): 70%

Superficie libre mínima: 30 %

Área mínima de Lote: 90.00 m².

Niveles máximos: 4 Niveles

Altura máxima: 12 metros.

Precisando además que las normas complementarias de la mencionada clave se detallan en las páginas 90, 91, 92, 93, 94 y 95 del citado Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez.

5.-DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/951/2020, de fecha 19 de noviembre 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/774/2020, de fecha 09 de octubre 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 1125/20, de fecha 10 de septiembre 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-171/2020 de fecha 18 de septiembre 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/DEM/SVI/0771/IX/2020 de fecha 24 de septiembre 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/015/2020 de fecha 14 de agosto de 2020 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.

Oficio IN/DF/OF/263/2020 emitido por el Interapas en fecha 30 de noviembre de 2020, mediante el cual otorga prorroga al estudio de factibilidad positiva por tres meses contados a partir del 14 de noviembre de 2020.

G) OFICIO EMITIDO POR SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA VERDE DEL PROYECTO.

Mediante oficio S. S. 1242/20 de fecha 24 de septiembre 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 VERDE DEL PROYECTO.

Mediante oficio CP/828/2020 de fecha 21 de septiembre 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/656/2020 de fecha 14 de septiembre 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/275/2020 de fecha 05 de octubre 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/2208/2020 de fecha 19 de octubre 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 27 DE ENERO DE 2021 DENOMINADO “VILLAKANO”, EN EL DOMICILIO: CALLE VICENTE SUÁREZ NORTE No. 112, FRACC. TERCERA GRANDE, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA.