



# GACETA MUNICIPAL

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

## SUMARIO

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO: AGUAJE  
REAL III

DICIEMBRE 2020



H. AYUNTAMIENTO DE  
SAN LUIS POTOSÍ  
2018-2021



SECRETARÍA  
**GENERAL**  
GOBIERNO MUNICIPAL SLP

Ordinaria diciembre  
AÑO 2020  
Número 67  
San Luis Potosí, S.L.P.  
1 de diciembre de 2020

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



## 1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO:	CONDOMINIO
NOMBRE DEL PROYECTO:	AGUAJE REAL II
UBICACIÓN:	PROLONGACIÓN AVENIDA DE LAS FLORES No. 1002 FRACCIÓN EL AGUAJE
PROPIETARIO:	PROMOCIONES HABI, S. A. DE C. V.

### CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

AGUAJE REAL II	
ÁREA PRIVATIVA	25,292.90
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU 19.89 % DEL APT	5,031.47
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	12,929.36
<b>SUPERFICIE DEL CONDOMINIO</b>	<b>43,253.73</b>
<b>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD FUERA DEL CONDOMINIO</b>	<b>2,254.68</b>
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO</b>	<b>45,508.41</b>
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS	179 / 179
DENSIDAD CONSIDERANDO H4	41.38 VIV / HA

## 2.- UBICACIÓN:



## 3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 19 de noviembre de 2019, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 76978 y actualización de Licencia de fecha 03 de junio de 2020 con folio 80733.

## 4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

Con fecha 22 de abril del año 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

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:

Dada la tendencia de usos de suelo que permite el Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, el uso de suelo solicitado de habitacional de alta densidad es compatible urbanísticamente con la zona en estudio.

Por lo tanto:

#### **Habitacional Densidad Alta “H4”**

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, bajo las siguientes restricciones:

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  
Coeficiente de utilización (CUS): 2.5 veces  
Coeficiente de ocupación (COS): 70%  
Frente mínimo de Lote: 6.00 metros.  
Área mínima de Lote: 90.00 m2.  
Altura máxima: 4 niveles, 12.00 mts.

#### **5.-DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:**

**A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Mediante el oficio DEAP/346/2020, de fecha 27 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/262/2020, de fecha 02 de abril 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 respuesta mediante oficio DIPI 204/20, 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-040/2020 de fecha 09 de marzo 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/0288/II/2020 de fecha 21 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/004/2020 de fecha 17 de marzo de 2020 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto.

Mediante oficio IN/DF/OF/021/2020 de fecha 17 de abril de 2020, el Interapas precisa sobre el estudio de factibilidad positiva otorgado al desarrollador.

Oficio IN/DG/UP/065/20 emitido por el Interapas en fecha 10 de junio de 2020, referente 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 ÁREAS DE DONACIÓN DEL PROYECTO.**

Mediante oficio S. S. 299/20 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 ÁREAS DE DONACIÓN DEL PROYECTO.**

Mediante oficio CP/116/2020 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/176/2020 de fecha 18 de febrero de 2020 el instituto Municipal de Planeación resuelve sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

**J) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO.**

Mediante oficio CAP/00111/2020 de fecha 17 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 PÚBLICAS.**

Mediante oficio DOP/CP/696/2020 de fecha 24 de marzo de 2020 la Dirección de Obras Públicas 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 18 DE JUNIO DE 2020 DENOMINADO “AGUAJE REAL II”, EN EL DOMICILIO: PROLONGACIÓN AVENIDA DE LAS FLORES No. 1002, FRACCIÓN EL AGUAJE, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA.**

**EN CUMPLIMIENTO A LO INDICADO EN LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, SE PRESENTA LA PUBLICACIÓN EN OBEDIENCIA AL ARTÍCULO 407.**