



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
SUPERFICIE DEL CONDOMINIO	43,253.73
ÁREA DE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD FUERA DEL CONDOMINIO	2,254.68
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	45,508.41
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.