



# San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

# GACETA MUNICIPAL

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

## ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO "FUENTES DE MAGDA"



H. AYUNTAMIENTO DE  
SAN LUIS POTOSÍ  
2021-2024

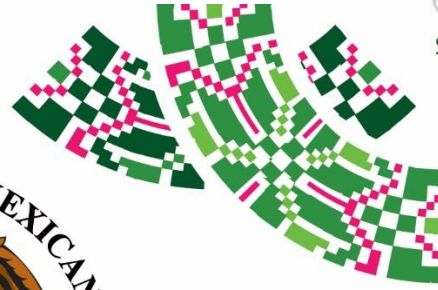
SECRETARÍA  
GENERAL  
GOBIERNO DE LA CAPITAL

AÑO 2022  
No. 39  
San Luis Potosí, S.L.P.  
23 de agosto de 2022

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



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.

“2022, Año de las y los Migrantes de San Luis Potosí”

### ÍNDICE:

Autoridad emisora:

H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.  
Dirección General de Gestión Territorial y Catastro  
Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano

Título:

Acuerdo para la Autorización del Condominio “FUENTES DE MAGDA”.



**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. 305, 3ER PISO  
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).

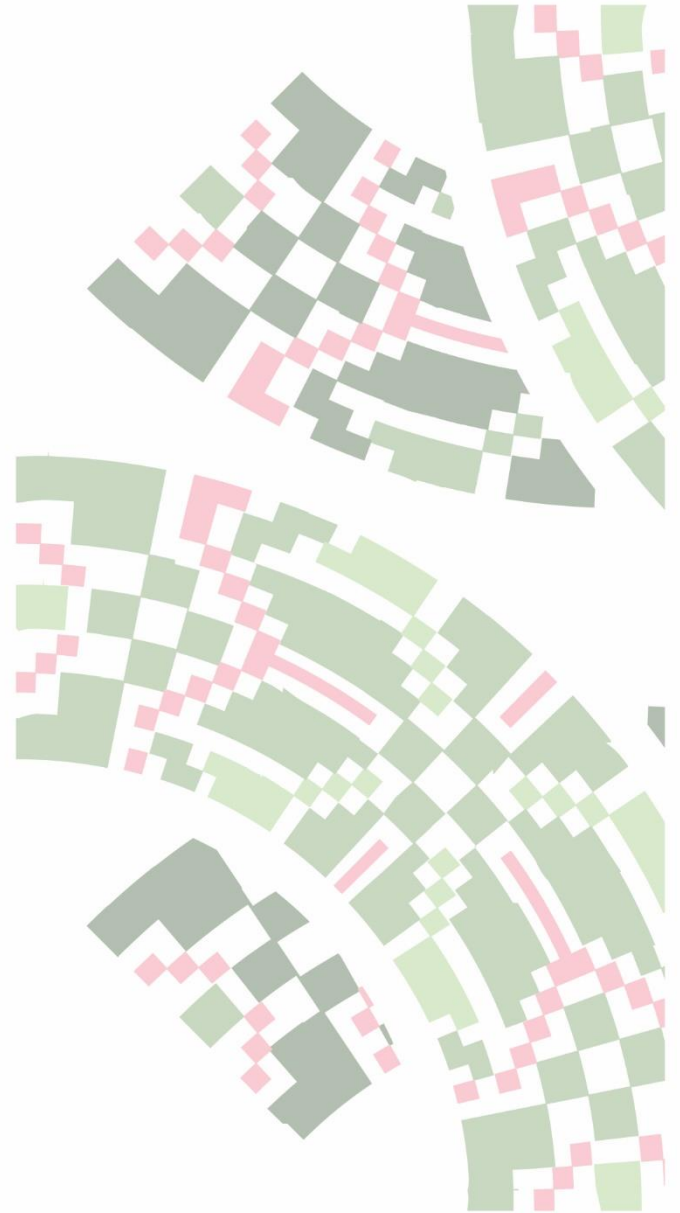
##### • Para cualquier tipo de publicación

- ✓ 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/](http://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. Dirección General de Gestión Territorial y Catastro Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano

### ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO: FUENTES DE MAGDA

#### 1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO HORIZONTAL  
NOMBRE DEL PROYECTO: FUENTES DE MAGDA  
UBICACIÓN: AVENIDA HUERTA REAL NO. 1101,  
FRACC. LAGUNA DE SANTA RITA,  
DELEGACIÓN VILLA DE POZOS.  
PROPIETARIO: VISTA LAS FUENTES S. DE R.L. DE C.V.

#### CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

CONDOMINIO HORIZONTAL	
ÁREA PRIVATIVA	9,689.90
ÁREA VERDE ART. 380 LOTDU (15.47% DEL APT)	1,499.08
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	5,527.97
<b>SUPERFICIE DEL CONDOMINIO</b>	<b>16,716.95</b>
RESTRICCIÓN POR VIALIDAD	992.75
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>17,709.70</b>
NÚMERO DE VIVIENDAS	103.00
DENSIDAD DEL PROYECTO	58.16 VIV/HA

#### 2.- UBICACIÓN:



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

Con fecha 05 de julio de 2021, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 87843.



**4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:**

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 7 del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado, con fecha 27 de abril de 2021; el predio a desarrollar se clasifica con frente del predio Corredor Comercial y de Servicios Distritales clave "CD" y el resto del predio es " Habitacional Densidad media clave H3" bajo las siguientes restricciones:

**El frente del predio linda con Corredor Comercial y de Servicios Distritales "CD"****El predio en estudio: Habitacional Densidad Media "H3"**

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	Unifamiliar	Plurifamiliar	
	H3-U	H3-H	H3-V
Densidad máxima permitida (Vivienda/Ha)	60	75	110
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	6 m	10 m	12 m
Frente mínimo particular	NA	5 m	NA
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	0.75	0.70
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	2.25	2.25	3.5
Coefficiente de absorción de Suelo (CAS)	0.08	0.08	0.10

Precisando además que las normas complementarias de la mencionada clave se detallan en las páginas 283, 284, 285, 286, 287, 288 y relativos del citado Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí.

**5.- DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:****A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Mediante el oficio DEAP/0593/2021, de fecha 07 de julio de 2021, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

**B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:**

Mediante el oficio DADU/CAU/313/2021, de fecha 12 de julio de 2021, 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 895/21, de fecha 11 de junio de 2021, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

**D) MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.**

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-086/2021 de fecha 28 de junio de 2021, 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/0555/VI/2021 de fecha 23 de junio de 2021, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

**F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS**

Mediante oficio IN/DF/EST/030/2021 de fecha 04 de mayo 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) PRÓRROGA DE ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA**

Mediante oficio IN/DF/OF/274/2021 de fecha 02 de agosto de 2021 el interapas otorga prórroga al estudio de factibilidad positivo por tres meses más contados a partir del día 03 de agosto de 2021.

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

Mediante oficio S. S. 742/21 de fecha 10 de junio de 2021 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la propuesta de área verde en el proyecto.

**I) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA VERDE DEL PROYECTO.**

Mediante oficio CP/440/2021 de fecha 04 de junio de 2021 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área verde en el proyecto.

**J) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN.**

Mediante oficio IMPLAN/DG/334/2021 de fecha 29 de junio de 2021 el Instituto Municipal de Planeación resuelve sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

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

Mediante oficio CAP/166/2021 de fecha 01 de julio de 2021 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

**L) OFICIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.**

Mediante oficio DOP/CP/1386/2021 de fecha 20 de julio de 2021 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, la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, por conducto de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano; con fundamento en los artículos 115, fracción V, incisos a), d), y f) 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, fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 13 fracción III, 18 fracciones I, VIII, XV, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXVI, XLV, 317, 318, 321, 399 y 429 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; 4º, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; 156, fracción VI, 168, 169, fracción I; y, 170, fracción X; XXXVII, incisos b) y e) del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, esta autoridad resuelve lo siguiente:

**SE AUTORIZA EL CONDOMINIO, EN FECHA 20 DE AGOSTO DE 2021, DENOMINADO “FUENTES DE MAGDA”, EN EL DOMICILIO: AVENIDA HUERTA REAL No. 1101, FRACC. LAGUNA DE SANTA RITA, DELEGACIÓN MUNICIPAL DE VILLA DE POZOS, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA.**

Lo que se hace constar de conformidad con los artículos 399 y 407 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; y 170, fracción X; 170, fracción XXXVII, inciso b) y e), del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, a los 20 días del mes de agosto, de dos mil veintiuno, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. **Arq. Guadalupe Giselle Zavala Ojeda**, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)