



H. AYUNTAMIENTO DE  
SAN LUIS POTOSÍ

# GACETA MUNICIPAL

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

- Acuerdo para la autorización del Fraccionamiento Rinconada Camino al Desierto.
  - Acuerdo para la autorización del Fraccionamiento Misión del Aguaje.
  - Acuerdo para la autorización del Condominio Boscalia.
- Acuerdo para la autorización del Fraccionamiento Terram Residencial.
  - Acuerdo para la autorización del Fraccionamiento Puerta Natura II.



H. AYUNTAMIENTO DE  
SAN LUIS POTOSÍ

SECRETARÍA  
GENERAL

Edición Ordinaria  
AÑO 2024  
No. 45  
San Luis Potosí, S.L.P.  
16 de mayo de 2024

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



# 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.

“2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado 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 Fraccionamiento Rinconada Camino al Desierto.
- Acuerdo para la autorización del Fraccionamiento Misión del Aguaje.
- Acuerdo para la autorización del Condominio Boscalia.
- Acuerdo para la autorización del Fraccionamiento Terram Residencial.
- Acuerdo para la autorización del Fraccionamiento Puerta Natura II.



Publicación a cargo de:  
**SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO**  
por conducto de la  
Dirección del Periódico Oficial del Estado  
Encargado del despacho:  
**ERNESTO GABRIEL RODRÍGUEZ MORALES**

**MADERO No. 476**  
**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

Para efectos de esta edición extraordinaria, el ente responsable del contenido de cada documento aquí publicado, es el señalado dentro del texto del mismo.

#### 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





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

Con fecha 25 de septiembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 105709.

### 4. LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 01 de febrero de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/093/2024 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 03 Morales – Industrial Aviación 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 proyecto presentado corresponde a un uso de suelo Habitacional de Densidad Alta con clave H4, bajo las siguientes restricciones:

#### El predio en estudio; Habitacional Densidad Alta “H4”

Normas de urbanización	Unifamiliar H4-U	Plurifamiliar	
		H4-H	H4-V
Densidad máxima permitida (Vivienda/Ha)	76	86	170
Superficie mínima de lote	76.5 m <sup>2</sup>	135m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	4.5 m	9 m	10 m
Frente mínimo particular	NA	4.5 m	NA
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	0.75	0.70
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3	3	4.9
Coeficiente 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 DGEMR/0466/2023, de fecha 24 de febrero de 2023., la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

Copia simple del oficio DGEMR/2190/2023 emitido por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos en fecha 25 de octubre de 2023, referente al análisis de la Paleta Vegetal.

#### B. AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio DATDU/COU/603/2023, de fecha 05 de septiembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial 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 2316/23, de fecha 13 de septiembre de 2023 para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

#### D. MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL EN REGIMEN EN CONDOMINIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-321/2022 de fecha 10 de agosto de 2022, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional.

#### E. FACTIBILIDAD VIAL, SECRETARIA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA.

Mediante el oficio SSPC/3554/VIII/2023 de fecha 09 de agosto de 2023, la Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

#### F. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD APROBATORIO, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DG/DF/293/22 de fecha 29 de noviembre de 2022 el Interapas otorga el Estudio de Factibilidad Aprobatorio al proyecto.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/200/23 emitido por el Interapas en fecha 18 de mayo de 2023 en el cual se otorga prórroga por seis meses adicionales al estudio de factibilidad aprobatorio, vigente al momento del ingreso del expediente.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/597/23 emitido por el Interapas en fecha 10 de noviembre de 2023 en el cual se realiza el análisis referente a lo establecido en el Artículo 401, Fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

**G. OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS VERDES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO Y ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL MISMO.**

Mediante oficio S. S. 1237/22 de fecha 17 de agosto de 2022 la Sindicatura Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio y área de donación al exterior del mismo.

**H. OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS VERDES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO Y ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL MISMO.**

Mediante oficio CP/655/2022 de fecha 16 de agosto de 2022 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio y área de donación a exterior del mismo.

**I. OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN.**

Mediante oficio IMPLAN/DG/121/2022 de fecha 12 de agosto de 2022 el Instituto Municipal de Planeación resuelve favorablemente sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

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

Mediante oficio CAP/267/2021-2024 de fecha 26 de septiembre de 2022 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve favorablemente sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

**6.- CONCLUSIÓN:**

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro a través de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, 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, 156 fracción VI, 168, 169 y 170, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, esta autoridad resuelve lo siguiente:

**SE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “RINCONADA CAMINO AL DESIERTO”, DE FECHA 01 DE FEBRERO DE 2024, EN EL DOMICILIO: CALLE PONCIANO ARRIAGA 102, FRACC. MEZQUITAL, 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 1 día del mes de febrero, de dos mil veinticuatro, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. Lic. Janeth Socorro López Hernández, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)





**H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.**  
**Dirección General de Gestión Territorial y Catastro**  
**Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano**  
**2021 – 2024**

**ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO**  
**“MISIÓN DEL AGUAJE”**

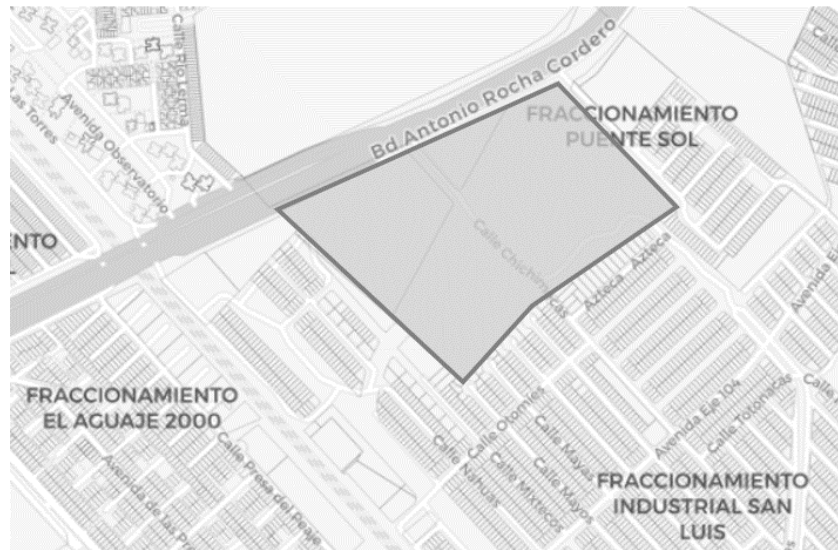
**1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

TIPO DE PROYECTO: FRACCIONAMIENTO  
 NOMBRE DEL PROYECTO: MISIÓN DEL AGUAJE  
 UBICACIÓN: BOULEVARD ANTONIO ROCHA CORDERO 1301  
 ZONA INDUSTRIAL  
 PROPIETARIO: CONSTRUCTORA CEDE DEL CENTRO S.A. DE C.V.

**CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:**

<b>MISIÓN DEL AGUAJE (H4 + CR)</b>	
<b>SUPERFICIE DEL CONDOMINIO PRIVADA VIAZZO</b>	
	<b>26,777.83</b>
ÁREA PRIVATIVA	16,121.06
ÁREA DEVIALIDAD EN CONDOMINIO	7,712.69
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU 16.52 %	2,664.14
ÁREA DE CONTROL DE ACCESO	105.10
ÁREA COMÚN	162.33
ÁREA DETRANSFORMADORES	12.50
<b>SUPERFICIE DEL CONDOMINIO PRIVADA RAGUSA</b>	
	<b>16,004.72</b>
ÁREA PRIVATIVA	9,024.07
ÁREA DEVIALIDAD EN CONDOMINIO	5,454.08
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU 15.16 %	1,368.75
ÁREA DE CONTROL DE ACCESO	113.89
ÁREA COMÚN	30.85
ÁREA DETRANSFORMADORES	13.08
<b>SUPERFICIE VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO</b>	
	<b>11,468.88</b>
<b>SUPERFICIE DE DONACIÓN</b>	
	<b>2,076.87</b>
<b>SUPERFICIE DE VIALIDADES PÚBLICAS (INCLUYE RESTRICCIÓN LÍNEA DE GAS PEMEX)</b>	
	<b>19,230.08</b>
<b>SUPERFICIE SERVICIO PARA LÍNEA AGUA POTABLE</b>	
	<b>94.22</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	
	<b>75,652.60</b>
NÚMERO DE VIVIENDAS EN CONDOMINIO	202
NÚMERO DE LOTES PLURIFAMILIARES H4-V	18
NÚMERO DE VIVIENDAS FUERA DE CONDOMINIO	180
NÚMERO DE LOTES COMERCIALES	3
<b>NÚMERO DE VIVIENDAS TOTALES</b>	
	<b>382</b>

## 2. UBICACIÓN:



## 3. LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 19 de septiembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 105491.

## 4. LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 02 de febrero de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/097/2024 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 06 Zona Industrial 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 proyecto presentado corresponde a un uso de suelo Habitacional de Densidad Alta con clave H4, bajo las siguientes restricciones:

### El predio en estudio; Habitacional Densidad Alta "H4"

Normas de urbanización	Unifamiliar H4-U	Plurifamiliar	
		H4-H	H4-V
Densidad máxima permitida (Vivienda/Ha)	76	86	170
Superficie mínima de lote	76.5 m <sup>2</sup>	135m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	4.5 m	9 m	10 m





Frente mínimo particular	NA	4.5 m	NA
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	0.75	0.70
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3	3	4.9
Coeficiente 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 DGEMR/2795/2023, de fecha 05 de diciembre de 2023, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto, mismo que incluye el análisis de la Paleta Vegetal.

### B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio DATDU/COU/1019/2023, de fecha 26 de diciembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de impacto urbano.

### C) AUTORIZACIÓN DE IMAGEN URBANA:

Mediante el oficio DATDU/COU/1020/2023, de fecha 26 de diciembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de imagen urbana.

### D) REVISIÓN DE PROYECTO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:

Se emite visto bueno mediante oficio DIPI 2432/23, de fecha 02 de octubre de 2023 para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

Copia simple del oficio del H. Cuerpo de Bomberos, con número DIPI 971/23 de fecha 25 de abril de 2023.

### E) MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL EN REGIMEN EN CONDOMINIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-425/2023 de fecha 13 de octubre de 2023, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional en Régimen en Condominio.

### F) FACTIBILIDAD VIAL, SECRETARIA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA.

Mediante el oficio SSPC/4263/X/2023 de fecha 23 de octubre de 2023, la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

### G) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD APROBATORIO, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DG/DF/108/23 de fecha 15 de marzo de 2023 el Interapas otorga el Estudio de Factibilidad Aprobatorio al proyecto.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/608/23 emitido por el Interapas en fecha 01 de diciembre de 2023 mediante el cual se precisa el número de viviendas del desarrollo;

Copia simple del oficio IN/DG/DF/427/23 emitido por el Interapas en fecha 19 de septiembre de 2023 en el cual se otorga prorroga al estudio de factibilidad aprobatorio por seis meses a partir del día 11 de octubre de 2023;

Copia simple del oficio IN/DG/DF/610/23 emitido por el Interapas en fecha 04 de diciembre de 2023 en el cual se realiza el análisis referente a lo establecido en el Artículo 401, Fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí;

**H) OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS VERDES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO Y ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL MISMO.**

Mediante oficio S. S. 2383/23 de fecha 05 de diciembre de 2023 la Sindicatura Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio y área de donación al exterior del mismo.

**I) OFICIO EMITIDO POR LA OFICIALÍA MAYOR MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS DE DONACIÓN Y ÁREAS VERDES DEL DESARROLLO.**

Mediante oficio OM/4877/2023 de fecha 15 de noviembre de 2023 la Oficialía Mayor emite opinión con respecto del desarrollo.

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

Mediante oficio IMPLAN/DG/536/2023 de fecha 29 de septiembre de 2023 el Instituto Municipal de Planeación resuelve favorablemente sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

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

Mediante oficio CAP/536/2021-2024 de fecha 20 de octubre de 2023 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve favorablemente sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

**6.- CONCLUSIÓN:**

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro a través de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, 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, 156 fracción VI, 168, 169 y 170, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, esta autoridad resuelve lo siguiente:

**SE AUTORIZA EL CONDOMINIO DENOMINADO “MISIÓN DEL AGUAJE”, DE FECHA 02 DE FEBRERO DE 2024, EN EL DOMICILIO: BOULEVARD ANTONIO ROCHA CORDERO 1301, ZONA INDUSTRIAL, 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 2 días del mes de febrero, de dos mil veinticuatro, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. Lic. Janeth Socorro López Hernández, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)



**H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.**  
**Dirección General de Gestión Territorial y Catastro**  
**Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano**  
**2021 – 2024**

**ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO**  
**“BOSCALIA”**

**1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO  
 NOMBRE DEL PROYECTO: BOSCALIA  
 UBICACIÓN: CALLE PASEO DE LOS HORIZONTES 850  
 FRACCIÓN CAPULINES  
 PROPIETARIO: LAURA CECILIA DE LA ROSA CARPISO  
 MARTHA ELENA DIEZ GUTIERREZ  
 PROMOCIONES HABI, S.A. DE C.V.

**CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:**

BOSCALIA		
SUPERFICIE DEL CONDOMINIO		195,845.89
ÁREA PRIVATIVA	105,092.33	
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU 15.22 % DEL APT	16,003.25	
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	73,684.00	
ÁREA DE SERVICIOS	1,024.49	
ÁREA COMÚN	41.82	
VIALIDAD PÚBLICA INCLUYE RESTRICCIONES POR ALINEAMIENTO		7,441.28
INFRAESTRUCTURA		238.23
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>203,525.40</b>
NUMERO DE VIVIENDAS HORIZONTALES		609
NUMERO DE VIVIENDAS VERTICALES		460

**\*Superficie a urbanizar fuera del predio, por parte del promovente 4,598.00 m2**

**2. UBICACIÓN:**



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

Con fecha 24 de agosto de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 103424.

### 4. LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 06 de febrero de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/100/2024 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 10. Villa Magna- Capulines 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 proyecto presentado corresponde a un uso de suelo Habitacional de Densidad Baja con clave H2, bajo las siguientes restricciones:

#### El predio en estudio; Habitacional Densidad Baja “H2”

Normas de urbanización	Unifamiliar H2-U	Plurifamiliar	
		H2-H	H2-V
Densidad máxima permitida (Vivienda/Ha)	46	62	80
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>	195 m <sup>2</sup>	264 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 m	15 m	16 m
Frente mínimo particular	NA	7.5 m	NA
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.7	0.7	0.65
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	2.1	2.1	2.8
Coeficiente de absorción de Suelo (CAS)	0.10	0.10	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 DGEMR/2833/2023, de fecha 13 de diciembre de 2023, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto, mismo que incluye el análisis referente a la Paleta Vegetal.

#### B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio DATDU/COU/012/2024, de fecha 10 de enero de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de impacto urbano.

#### C) AUTORIZACIÓN DE IMAGEN URBANA:

Mediante el oficio DATDU/COU/013/2024, de fecha 10 de enero de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de imagen urbana.

#### D) REVISIÓN DE PROYECTO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:

Se emite visto bueno mediante oficio DIPI 2671/23, de fecha 02 de noviembre de 2023 para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

#### E) MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL EN REGIMEN EN CONDOMINIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-469/2023 de fecha 10 de noviembre de 2023, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional en Régimen en Condominio.

**F) FACTIBILIDAD VIAL, SECRETARIA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA.**

Mediante el oficio SSPC/4988/XII/2023 de fecha 22 de diciembre de 2023, la Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

**G) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD APROBATORIO, EMITIDO PARA INTERAPAS**

Mediante oficio IN/DG/DF/299/23 de fecha 20 de julio de 2023 el Interapas otorga el Estudio de Factibilidad Aprobatorio al proyecto, vigente al momento del ingreso del expediente.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/568/23 emitido por el Interapas en fecha 14 de noviembre de 2023 en el cual se realiza el análisis referente a lo establecido en el Artículo 401, Fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

**H) OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS VERDES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO.**

Mediante oficio S. S. 2138/23 de fecha 30 de octubre de 2023 la Sindicatura Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio

**I) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS VERDES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO.**

Mediante oficio CP/1046/2023 de fecha 26 de octubre de 2023 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio.

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

Mediante oficio IMPLAN/DG/612/2023 de fecha 25 de octubre de 2023 el Instituto Municipal de Planeación resuelve favorablemente sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

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

Mediante oficio CAP/560/2021-2024 de fecha 17 de noviembre de 2023 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve favorablemente sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

**6.- CONCLUSIÓN:**

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro a través de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, 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, 156 fracción VI, 168, 169 y 170, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, esta autoridad resuelve lo siguiente:

**SE AUTORIZA EL CONDOMINIO DENOMINADO “BOSCALIA”, DE FECHA 06 DE FEBRERO DE 2024, EN EL DOMICILIO: CALLE PASEO DE LOS HORIZONTES 850, FRACCIÓN CAPULINES, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA CON LAS CONDICIONANTES QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN.**

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 06 días del mes de febrero, de dos mil veinticuatro, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. Lic. Janeth Socorro López Hernández, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)

**H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.**  
**Dirección General de Gestión Territorial y Catastro**  
**Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano**  
**2021 – 2024**

**ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO**  
**“TERRAM RESIDENCIAL”**

**1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

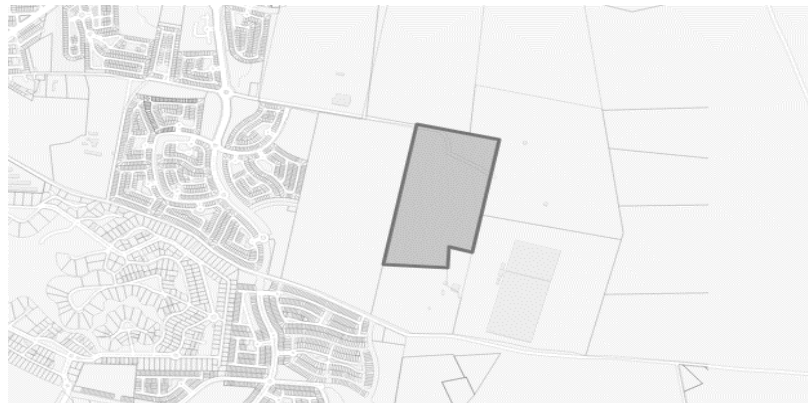
TIPO DE PROYECTO:	FRACCIONAMIENTO
NOMBRE DEL PROYECTO:	TERRAM RESIDENCIAL
UBICACIÓN:	CALLE CAMINO A LOS CASTAÑÓN 1002 CUARTEL CRUCES, DELEGACIÓN VILLA DE POZOS
PROPIETARIO:	CASAS CASTDIM, S.A. DE C.V. APODERADO LEGAL DEL FIDEICOMISO 4933

**CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:**

<b>TERRAM (H3 + CC + CD)</b>		
SUPERFICIE DEL CONDOMINIO		95,779.09
ÁREA PRIVATIVA	57,395.62	
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU 16.88 DEL APT	8,934.22	
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	29,449.25	
ÁREA COMÚN		
SUPERFICIE VENDIBLE FUERA DEL CONDOMINIO		29,639.06
SUPERFICIE DE DONACIÓN 15 % DEL AVFC		4,445.87
SUPERFICIE DE VIALIDADES PÚBLICAS		23,456.00
SUPERFICIE DE RESTRICCIÓN POR ALINEAMIENTO		
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>153,320.02</b>
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS EN CONDOMINIO		421 / 421
NUMERO DE LOTES H3-V / LOTES COMERCIALES / VIVIENDAS FUERA DE CONDOMINIO		118/7/431
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS TOTALES		546/852

\*Superficie por urbanizar fuera del polígono general 5,040.70 m2.

**2. UBICACIÓN:**





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

Con fecha 07 de septiembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 105409.

### 4. LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 26 de febrero de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/174/2024 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 7. Villa de Pozos 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 proyecto presentado corresponde a un uso de suelo Habitacional de Densidad Media con clave H3, al interior del predio Corredor Comercial y de Servicios Centrales con clave CC y Corredor Comercial y de Servicios Distritales con clave CD en la colindancia norte del predio, bajo las siguientes restricciones:

#### El predio en estudio; Habitacional Densidad Media “H3”

Normas de urbanización	Unifamiliar H3-U	Plurifamiliar	
		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
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	0.75	0.70
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	2.25	2.25	3.5
Coeficiente 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 DGEMR/2800/2023, de fecha 06 de diciembre de 2023, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto, mismo que incluye el análisis referente a la Paleta Vegetal.

#### B. AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio DATDU/COU/1017/2024, de fecha 26 de diciembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de impacto urbano.

#### C. AUTORIZACIÓN DE IMAGEN URBANA:

Mediante el oficio DATDU/COU/1018/2023, de fecha 26 de diciembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de imagen urbana.

#### D. REVISIÓN DE PROYECTO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:

Se emite visto bueno mediante oficio DIP1 2456/23 de fecha 02 de octubre de 2023 para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

#### E. MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL EN REGIMEN EN CONDOMINIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-410/2023 de fecha 06 de octubre de 2023, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional en Régimen en Condominio.

#### **F. FACTIBILIDAD VIAL, SECRETARIA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA.**

Mediante el oficio SSPC/4441/XI/2023, de fecha 09 de noviembre de 2023, la Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

#### **G. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD APROBATORIO, EMITIDO PARA INTERAPAS**

Copia simple del Estudio de Factibilidad Aprobatorio de Agua Potable y Drenaje Sanitario expedido por el INTERAPAS bajo el número IN/DG/DF/306/22 de fecha 13 de diciembre de 2022.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/665/23 emitido por el Interapas en fecha 26 de diciembre de 2023 mediante el cual se otorga prorroga hasta el 18 de junio de 2024 al Estudio de Factibilidad Aprobatorio otorgado con anterioridad.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/518/23 emitido por el Interapas en fecha 26 de octubre de 2023 en el cual se precisa el número de tomas para el desarrollo en estudio.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/535/23 emitido por el Interapas en fecha 01 de noviembre de 2023 en el cual se realiza el análisis referente a lo establecido en el Artículo 401, Fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

#### **H. OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS VERDES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO.**

#### **I. OFICIO EMITIDO POR LA OFICIALÍA MAYOR MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS DE DONACIÓN Y ÁREAS VERDES DEL DESARROLLO.**

Copia simple del oficio emitido por la Oficialía Mayor, con número OM/4415/2023 de fecha 18 de octubre de 2023, mediante el cual otorga opinión referente al desarrollo.

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

Copia simple del oficio emitido por el Instituto Municipal de Planeación, con número IMPLAN/DG/535/2023 de fecha 29 de septiembre de 2023, mediante el cual otorga visto bueno al proyecto.

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

Mediante oficio CAP/537/2021-2024 de fecha 20 de octubre de 2023 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve favorablemente sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

#### **6.- CONCLUSIÓN:**

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro a través de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, 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, 156 fracción VI, 168, 169 y 170, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, esta autoridad resuelve lo siguiente:

**SE AUTORIZA EL CONDOMINIO DENOMINADO “TERRAM RESIDENCIAL”, DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2024, EN EL DOMICILIO: CALLE CAMINO A LOS CASTAÑÓN 1002, CUARTEL CRUCES, DELEGACIÓN 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 26 días del mes de febrero, de dos mil veinticuatro, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. Lic. Janeth Socorro López Hernández, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)



**H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.**  
**Dirección General de Gestión Territorial y Catastro**  
**Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano**  
**2021 – 2024**

**ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO**  
**“PUERTA NATURA II”**

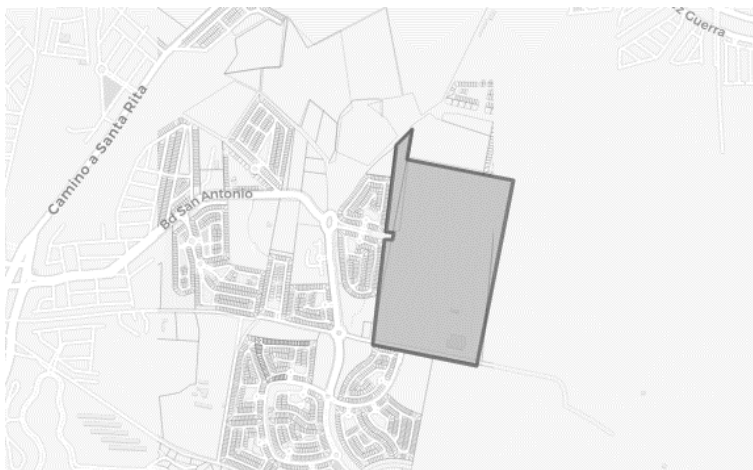
**1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

TIPO DE PROYECTO: FRACCIONAMIENTO  
 NOMBRE DEL PROYECTO: PUERTA NATURA II  
 UBICACIÓN: CALLE CAMINO A LOS CASTAÑÓN 802  
 CUARTEL CRUCES, DELEGACIÓN VILLA DE POZOS  
 CASAS CASTDIM, S.A. DE C.V.  
 FIDEICOMISO 23273

**CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:**

PUERTA NATURA (H3 /H4 )		
SUPERFICIE DEL CONDOMINIO		132,338.56
ÁREA PRIVATIVA	80,306.40	
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU 16.88 DEL APT	12,347.18	
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	39,684.98	
ÁREA COMÚN		
SUPERFICIE VENDIBLE FUERA DEL CONDOMINIO		62,224.78
SUPERFICIE DE DONACIÓN 15 % DEL AVFC		9,581.44
SUPERFICIE DE VIALIDADES PÚBLICAS	38,931.87	40,961.55
SUPERFICIE INFRAESTRUCTURA	2,029.68	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>245,106.33</b>
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS EN CONDOMINIO		710 / 710
NUMERO DE LOTES H3-V / VIVIENDAS		6 / 489
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS UNIFAMILIARES		145 / 145
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS TOTALES		861 /1344

**2.- UBICACIÓN:**



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

Con fecha 31 de agosto de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 100765.

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

Con fecha 16 de febrero de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/140/2024 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 7. Villa de Pozos 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 proyecto presentado corresponde a un uso de suelo Habitacional de Densidad Alta con clave H4, así como Habitacional de Densidad Media con clave H3 al interior del predio Corredor Comercial y de Servicios Centrales con clave CC y Corredor Comercial y de Servicios Distritales con clave CD en la colindancia norte del predio, bajo las siguientes restricciones:

**El predio en estudio; Habitacional Densidad Media “H3”**

Normas de urbanización	Unifamiliar H3-U	Plurifamiliar	
		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

**El predio en estudio; Habitacional Densidad Media “H4”**

Normas de urbanización	Unifamiliar H4-U	Plurifamiliar	
		H4-H	H4-V
Densidad máxima permitida (Vivienda/Ha)	76	86	170
Superficie mínima de lote	76.5 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	4.5 m	9 m	10 m

Frente mínimo particular	NA	4.5 m	NA
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	0.75	0.70
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3	3	4.9
Coeficiente 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 DGEMR/2800/2023, de fecha 06 de diciembre de 2023, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto, mismo que incluye el análisis referente a la Paleta Vegetal.

##### **B. AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:**

Mediante el oficio DATDU/COU/056/2024, de fecha 22 de enero de 2024., la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de impacto urbano.

##### **C. AUTORIZACIÓN DE IMAGEN URBANA:**

Mediante el oficio DATDU/COU/057/2024, de fecha 22 de enero de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de imagen urbana.

##### **D. REVISIÓN DE PROYECTO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:**

Se emite visto bueno mediante oficio DIPI 2672/23 de fecha 02 de noviembre de 2023 para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

##### **E. MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL EN REGIMEN EN CONDOMINIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.**

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-426/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional en Régimen en Condominio.

##### **F. FACTIBILIDAD VIAL, SECRETARIA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA.**

Mediante el oficio SSPC/DGPVM/JIV/064/I/2024, de fecha 19 de enero de 2024, la Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

##### **G. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD APROBATORIO, EMITIDO PARA INTERAPAS**

Copia simple del Estudio de Factibilidad Positiva de Agua Potable y Drenaje Sanitario expedido por el INTERAPAS bajo el número IN/DF/EST/005/2021 de fecha 15 de enero de 2021.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/664/23 emitido por el Interapas en fecha 26 de diciembre de 2023 mediante el cual se otorga prórroga hasta el 08 de junio de 2024 al Estudio de Factibilidad Aprobatorio otorgado con anterioridad.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/055/24 emitido por el Interapas en fecha 08 de febrero de 2024 en el cual se precisa el número de tomas para el desarrollo en estudio.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/582/23 emitido por el Interapas en fecha 17 de noviembre de 2023 en el cual se realiza el análisis referente a lo establecido en el Artículo 401, Fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

**H. OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS VERDES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO.**

Copia simple del oficio emitido por la Sindicatura Municipal, con número S. S. 2375/23 de fecha 05 de diciembre de 2023, mediante el cual otorga su visto bueno a la propuesta de áreas de donación y/o áreas verdes al interior del desarrollo.

**I. OFICIO EMITIDO POR LA OFICIALÍA MAYOR MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS DE DONACIÓN Y ÁREAS VERDES DEL DESARROLLO.**

Copia simple del oficio emitido por la Oficialía Mayor, con número OM/4878/2023 de fecha 15 de noviembre de 2023, mediante el cual otorga opinión referente al desarrollo.

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

Copia simple del oficio emitido por el Instituto Municipal de Planeación, con número IMPLAN/DG/602/2023 de fecha 19 de octubre de 2023, mediante el cual otorga visto bueno al proyecto.

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

Mediante oficio CAP/553/2021-2024 de fecha 09 de noviembre de 2023 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve favorablemente sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

**6.- CONCLUSIÓN:**

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro a través de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, 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, 156 fracción VI, 168, 169 y 170, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, esta autoridad resuelve lo siguiente:

**SE AUTORIZA EL CONDOMINIO DENOMINADO “PUERTA NATURA II”, DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2024, EN EL DOMICILIO: CALLE CAMINO A LOS CASTAÑÓN 802, CUARTEL CRUCES, DELEGACIÓN 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 16 días del mes de febrero, de dos mil veinticuatro, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. Lic. Janeth Socorro López Hernández, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)