



**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 "ZIMMA CHAPULTEPEC".
- ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO "ZENDANA".
- ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO "COTO NAVARRA".
- ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO "PENÍNSULA".



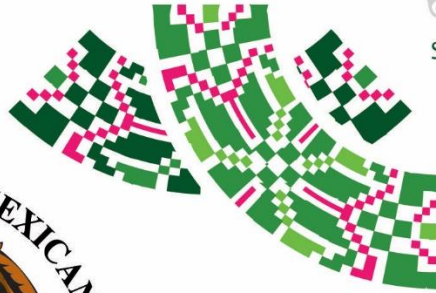
H. AYUNTAMIENTO DE  
SAN LUIS POTOSÍ  
2021-2024

SECRETARÍA  
GENERAL  
GOBIERNO DE LA CAPITAL

AÑO 2024  
No. 55  
San Luis Potosí, S.L.P.  
30 de julio de 2024

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

AÑO CVII, TOMO III, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.  
MARTES 30 DE JULIO DE 2024  
EDICIÓN EXTRAORDINARIA  
PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA  
15 PÁGINAS



# 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 Condominio “Zimma Chapultepec”.
- Acuerdo para la autorización del Condominio “Zendana”.
- Acuerdo para la autorización del Condominio “Coto Navarra”.
- Acuerdo para la autorización del Condominio “Península”.



**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**  
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)

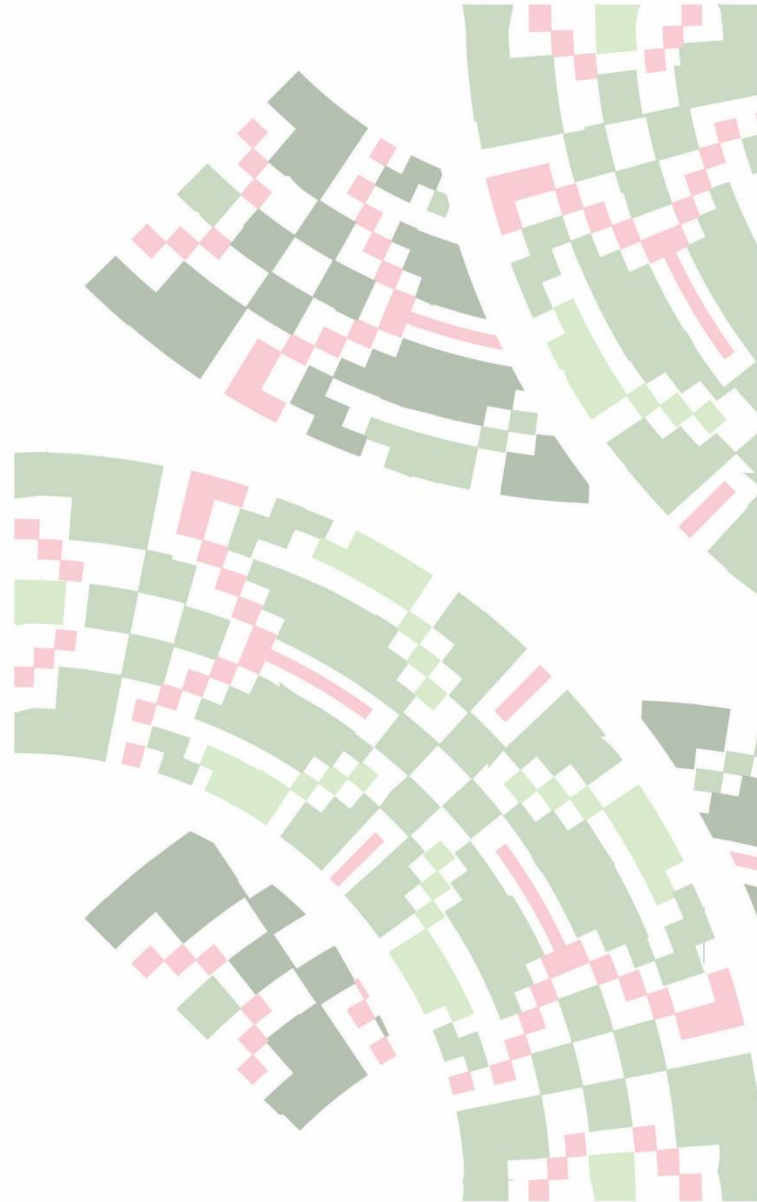
- ✓ Realizar el pago de derechos en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas.
- ✓ Hecho lo anterior, presentar ante la Dirección del Periódico Oficial del Estado, el recibo de pago original y una copia fotostática, así como el original del documento físico a publicar (con firma y sello) y 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



**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**  
**“ZIMMA CHAPULTEPEC”**

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

TIPO DE PROYECTO:	CONDOMINIO
NOMBRE DEL PROYECTO:	ZIMMA CHAPULTEPEC
UBICACIÓN:	PROLONGACIÓN AVENIDA CHAPULTEPEC 1902 FRACCIONAMIENTO GARITA DE JALISCO
PROPIETARIO:	JUAN CARLOS PAYAN HERNÁNDEZ

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

<b>ZIMMA CHAPULTEPEC</b>	
AREA PRIVATIVA TOTAL	23,586.22
AREA VERDE ART 380 LOTDU	4900.02
VIALIDAD EN CONDOMINIO	12,279.19
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>40,765.43</b>
NUMERO DE VIVIENDAS	215

**2.- UBICACIÓN:**



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

Con fecha 10 de abril de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 110377.

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

Con fecha 29 de abril de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/382/2024 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 12 San Miguelito 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 Alta "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
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.7	0.7	0.65
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	2.1	2.1	2.8
Coefficiente de absorción de Suelo (CAS)	0.10	0.10	0.10

#### Corredor Comercial y de Servicios Centrales "CC"

Usos de suelo definido en el programa con frente a Corredor Comercial y de Servicios Centrales (CC)	Valores
Superficie mínima de lote	400 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	8.0



Coeficiente de absorción de Suelo (CAS)	0.10
Restricción posterior	3 m

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/0804/2023, de fecha 13 de abril de 2023., la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

Copia simple del oficio DGEMR/0182/2024 de fecha 19 de febrero de 2024 emitido por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, referente al análisis de la Paleta Vegetal.

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

Mediante el oficio DATDU/COU/083/2024, de fecha 30 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/084/2024, de fecha 30 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 689/23, de fecha 28 de marzo de 2023 para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí, vigente al momento de ingreso del expediente.

##### **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-096/2023 de fecha 16 de marzo 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/002/I/2024 de fecha 4 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 oficio IN/DG/DF/RES/151/23 emitido por Interapas en fecha 06 de diciembre de 2023 en el cual se otorga la Resolución Aprobatoria Condicionada.

Copia simple del oficio IN/DG/UP/264/22 emitido por Interapas en fecha 06 de diciembre de 2022 en el cual se otorga la factibilidad de la propuesta conceptual de mitigación pluvial.

Copia simple del Estudio de Factibilidad Aprobatorio de Agua Potable y Drenaje Sanitario expedido por el INTERAPAS bajo el número IN/DG/DF/632/23 de fecha 11 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.

Copia simple del Estudio de Factibilidad Aprobatorio de Agua Potable y Drenaje Sanitario expedido por el INTERAPAS bajo el número IN/DG/DF/632/23 de fecha 11 de diciembre de 2023.

**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. 877/23 de fecha 20 de abril 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 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/354/2023 de fecha 20 de abril de 2023 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.

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

Mediante oficio IMPLAN/DG/140/2023 de fecha 28 de marzo 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/391/2021-2024 de fecha 17 de abril 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 “ZIMMA CHAPULTEPEC”, DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2024, EN EL DOMICILIO: PROLONGACIÓN AVENIDA CHAPULTEPEC 1902, FRACCIONAMIENTO GARITA DE JALISCO, 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 29 días del mes de abril, 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 “ZENDANA”

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

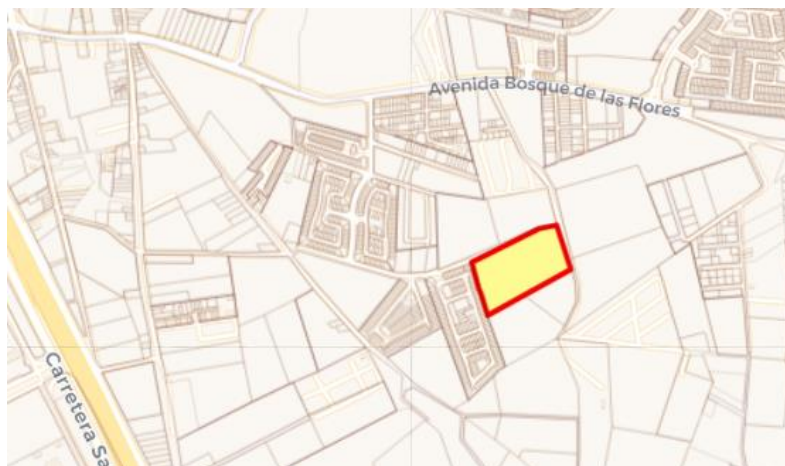
TIPO DE PROYECTO:	CONDOMINIO
NOMBRE DEL PROYECTO:	ZENDANA
UBICACIÓN:	PRIVADA SEGUNDA DE PALMARITO 402, EJIDO VILLA DE POZOS, DELEGACIÓN VILLA DE POZOS.
PROPIETARIO:	EMILIO PAYAN DIAZ INFANTE

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

ZENDANA	
SUPERFICIE DEL CONDOMINIO	27,407.67
ÁREA PRIVATIVA	16,908.75
ÁREA VERDE ART. 380 LOTDU	2,557.81
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	7,857.11
ÁREA COMUN	84.00
SUPERFICIE VIALIDADES PÚBLICAS INCLUYE RESTRICCIÓN POR ALINEAMIENTO	3,145.32
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>30,552.99</b>
NUMERO DE VIVIENDAS	147

Superficie por urbanizar fuera del polígono general 1,510.78 m2.

#### 2.- UBICACIÓN:



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

Con fecha 14 de diciembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 91511, vigente al momento del ingreso del expediente.





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

Con fecha 10 de junio de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/511/2024 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, bajo las siguientes restricciones:

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

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	H3		
	Unifamiliar	Plurifamiliar	
	H3-U	H3-H	H3-V
Densidad máxima permitida (vivienda/hectárea)	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:

Copia simple de la Autorización de Impacto Ambiental otorgada por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, mediante oficio DGEMR/2817/2023, de fecha 11 de diciembre de 2023, mismo que incluye el análisis referente a la Paleta Vegetal.

##### B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Copia simple del Dictamen de Impacto Urbano otorgado por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, mediante oficio DATDU/COU/213/2024, de fecha 05 de marzo de 2024.

Copia simple del Dictamen de Imagen Urbana otorgado por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, mediante oficio DATDU/COU/214/2024, de fecha 05 de marzo de 2023.

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

Copia simple del oficio del H. Cuerpo de Bomberos, con número DIPI 2991/23 de fecha 18 de diciembre de 2023.

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

Copia simple de las Medidas de Seguridad para Proyecto de Construcción de Conjunto Habitacional emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante oficio DPCM-CON-DMS-283/2023, de fecha 14 de diciembre de 2023.

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

Copia simple de la Factibilidad vial otorgada por la Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana, mediante oficio SSPC/DGPVM/JIV/065/I/2024, de fecha 19 de enero de 2024.

**F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD APROBATORIO, EMITIDO POR INTERAPAS**

Copia simple del Estudio de Factibilidad Aprobatorio de Agua Potable y Drenaje Sanitario expedido por el INTERAPAS bajo el número IN/DG/DF/175/22 de fecha 02 de septiembre de 2022.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/043/24 emitido por el Interapas en fecha 30 de enero de 2024 mediante el cual se otorga prorroga hasta el 31 de julio de 2024 al Estudio de Factibilidad Aprobatorio otorgado con anterioridad.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/044/24 emitido por el Interapas en fecha 02 de enero de 2024 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 DE DONACIÓN Y ÁREAS VERDES DEL DESARROLLO.**

Copia simple del oficio emitido por la Sindicatura Municipal, con número S. S. 2437/23 de fecha 11 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.

**H) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS DE DONACIÓN Y ÁREAS VERDES DEL DESARROLLO.**

Copia simple del oficio emitido por la Coordinación de Patrimonio Municipal, con número CP/1229/2023 de fecha 14 de diciembre de 2023, mediante el cual otorga opinión referente al desarrollo.

**I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.**

Copia simple del oficio emitido por el Instituto Municipal de Planeación, con número IMPLAN/DG/689/2023 de fecha 14 de diciembre de 2023, mediante el cual otorga visto bueno al proyecto.

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

Copia simple del oficio emitido por la Coordinación de Alumbrado Público, con número CAP/586/2021-2024 de fecha 17 de enero de 2024, mediante el cual se otorga visto bueno al proyecto de alumbrado.

**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 “ZENDANA”, DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2024, EN EL DOMICILIO: PRIVADA SEGUNDA DE PALMARITO 402, EJIDO VILLA DE POZOS, 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 10 días del mes de junio, 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 “COTO NAVARRA”

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

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO  
 NOMBRE DEL PROYECTO: COTO NAVARRA  
 UBICACIÓN: CALLE CAMINO VIEJO A GUANAJUATO 3802,  
 FRACCIÓN EL AGUAJE, SAN LUIS POTOSÍ.  
 PROPIETARIO: FÉLIX ESTUARDO BOCARD MERAZ Y GEHAUSE  
 DESARROLLOS, S.A. DE C.V.

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

COTO NAVARRA	
SUPERFICIE DEL CONDOMINIO	96,615.49
ÁREA PRIVATIVA	55,734.25
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU 15.50%	8,640.36
ÁREA DE VIALIDADES EN CONDOMINIO	31,766.92
ÁREA COMÚN	473.96
SUPERFICIE VENDIBLE FUERA DEL CONDOMINIO	3,813.95
SUPERFICIE DE DONACIÓN 18.03% DEL AVT	687.92
SUPERFICIE DE VIALIDADES PÚBLICAS INCLUYE RESTRICCIÓN POR ALINEAMIENTO	2,530.77
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>103,648.13</b>
<b>NUMERO DE VIVIENDAS TOTALES</b>	<b>436</b>

Superficie por urbanizar fuera del polígono general 2,220.79 m<sup>2</sup>.

#### 2.- UBICACIÓN:



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

Con fecha 26 de marzo de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 109921.

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

Con fecha 25 de junio de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/560/2024 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 11 El Aguaje 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, bajo las siguientes restricciones:

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

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	H3		
	Unifamiliar	Plurifamiliar	
	H3-U	H3-H	H3-V
Densidad máxima permitida (vivienda/hectárea)	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

Adicional a lo anterior, al norte del predio, colinda con calle Camino Viejo a Guanajuato, cuenta con vialidad clasificada según el Programa como: Corredor Comercial y de Servicios Distritales clave CD:

##### Colindancia Norte; Corredor Comercial y de Servicios Centrales “CD”

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:

Copia simple de la Autorización de Impacto Ambiental otorgada por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, mediante oficio DGEMR/0410/2024, de fecha 12 de abril de 2024, mismo que incluye el análisis referente a la Paleta Vegetal.

##### B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Copia simple del Dictamen de Impacto Urbano otorgado por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, mediante oficio DATDU/COU/419/2024, de fecha 08 de mayo de 2024.

Copia simple del Dictamen de Imagen Urbana otorgado por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, mediante oficio DATDU/COU/420/2024, de fecha 08 de mayo de 2024.

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

Copia simple del oficio del H. Cuerpo de Bomberos, con número DIPI 265/24 de fecha 07 de febrero de 2024.

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

Copia simple de las Medidas de Seguridad para Proyecto de Construcción de Conjunto Habitacional emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante oficio DPCM-CON-DMS-062/2024, de fecha 12 de febrero de 2024.

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

Copia simple de la Factibilidad vial otorgada por la Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana, mediante oficio SSPC/DGPVM/JIV/FIV/0090/V/2024, de fecha 03 de mayo de 2024.

##### F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD APROBATORIO, EMITIDO POR INTERAPAS

Copia simple del Estudio de Factibilidad Aprobatorio de Agua Potable y Drenaje Sanitario expedido por el INTERAPAS bajo el número IN/DG/DF/409/23 de fecha 11 de septiembre de 2023.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/124/24 emitido por el Interapas en fecha 05 de marzo de 2024 mediante el cual se otorga prorroga hasta el 19 de septiembre de 2024 al Estudio de Factibilidad Aprobatorio otorgado con anterioridad.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/062/24 emitido por el Interapas en fecha 09 de febrero de 2024 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 DE DONACIÓN Y ÁREAS VERDES DEL DESARROLLO.**

Copia simple del oficio emitido por la Sindicatura Municipal, con número S. S. 264/24 de fecha 12 de febrero de 2024, mediante el cual otorga su visto bueno a la propuesta de áreas de donación y/o áreas verdes al interior del desarrollo.

**H) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS DE DONACIÓN Y ÁREAS VERDES DEL DESARROLLO.**

Copia simple del oficio emitido por la Coordinación de Patrimonio Municipal, con número CP/0074/2024 de fecha 01 de febrero de 2024, mediante el cual otorga opinión referente al desarrollo.

**I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.**

Copia simple del oficio emitido por el Instituto Municipal de Planeación, con número IMPLAN/DG/078/2024 de fecha 07 de febrero de 2024, mediante el cual otorga visto bueno al proyecto.

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

Copia simple del oficio emitido por la Coordinación de Alumbrado Público, con número CAP/606/2021-2024 de fecha 19 de febrero de 2024, mediante el cual se otorga visto bueno al proyecto de alumbrado.

**K) OFICIO EMITIDO POR LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA.**

Copia simple del oficio emitido por la Comisión Estatal del Agua, referente al dictamen técnico para la conducción de un escurrimiento aledaño al predio.

**L) OFICIO EMITIDO POR LA JUNTA ESTATAL DE CAMINOS.**

Copia simple del oficio emitido por la Junta Estatal de Caminos, con número de folio DGJEC/1191/2023 de fecha 23 de octubre de 2023, referente a la continuación de los trabajos de la ruta alterna, sobre la Prolongación Av. Juárez – Eje 140.

**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 “COTO NAVARRA”, DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2024, EN EL DOMICILIO: CALLE CAMINO VIEJO A GUANAJUATO 3802, FRACCIÓN DEL AGUAJE, SAN LUIS POTOSÍ, 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 25 días del mes de junio, 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 “PENINSULA”

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

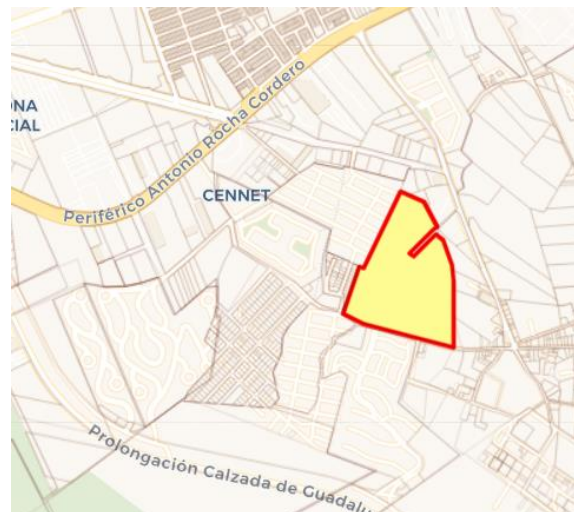
TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO  
NOMBRE DEL PROYECTO: PENINSULA  
UBICACIÓN: AVENIDA DE LAS FLORES 502,  
FRACCIÓN EL AGUAJE, SAN LUIS POTOSÍ.  
PROPIETARIO: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOZIMBA, S.A. DE C.V.

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

PENÍNSULA	
SUPERFICIE DEL CONDOMINIO	89,808.63
ÁREA PRIVATIVA	51,795.66
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU	7,794.45
ÁREA DE VIALIDADES EN CONDOMINIO	29,469.25
ÁREA COMÚN	749.27
SUPERFICIE ÁREA VERDE EXTERNA	700.31
SUPERFICIE DE VIALIDADES PÚBLICAS INCLUYE RESTRICCIÓN POR ALINEAMIENTO	5,222.72
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>95,731.66</b>
<b>NUMERO DE VIVIENDAS TOTALES</b>	<b>363</b>

Superficie por urbanizar fuera del polígono general 2,576.43 m2.

##### 2.- UBICACIÓN:



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

Con fecha 14 de mayo de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 110076.

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

Con fecha 25 de junio de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/548/2024 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 11 El Aguaje 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, bajo las siguientes restricciones:

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

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	H3		
	Unifamiliar	Plurifamiliar	
	H3-U	H3-H	H3-V
Densidad máxima permitida (vivienda/hectárea)	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:

Copia simple de la Autorización de Impacto Ambiental otorgada por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, mediante oficio DGEMR/0410/2024, de fecha 12 de abril de 2024, mismo que incluye el análisis referente a la Paleta Vegetal.

##### B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Copia simple del Dictamen de Impacto Urbano otorgado por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, mediante oficio DATDU/COU/419/2024, de fecha 08 de mayo de 2024.

Copia simple del Dictamen de Imagen Urbana otorgado por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, mediante oficio DATDU/COU/420/2024, de fecha 08 de mayo de 2024.

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

Copia simple del oficio del H. Cuerpo de Bomberos, con número DIPI 265/24 de fecha 07 de febrero de 2024.

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

Copia simple de las Medidas de Seguridad para Proyecto de Construcción de Conjunto Habitacional emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante oficio DPCM-CON-DMS-062/2024, de fecha 12 de febrero de 2024.

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

Copia simple de la Factibilidad vial otorgada por la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, mediante oficio SSPC/DGPVM/JIV/FIV/0090/V/2024, de fecha 03 de mayo de 2024.

##### F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD APROBATORIO, EMITIDO POR INTERAPAS

Copia simple del Estudio de Factibilidad Aprobatorio de Agua Potable y Drenaje Sanitario expedido por el INTERAPAS bajo el número IN/DG/DF/409/23 de fecha 11 de septiembre de 2023.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/124/24 emitido por el Interapas en fecha 05 de marzo de 2024 mediante el cual se otorga prorroga hasta el 19 de septiembre de 2024 al Estudio de Factibilidad Aprobatorio otorgado con anterioridad.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/062/24 emitido por el Interapas en fecha 09 de febrero de 2024 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 DE DONACIÓN Y ÁREAS VERDES DEL DESARROLLO.**

Copia simple del oficio emitido por la Sindicatura Municipal, con número S. S. 264/24 de fecha 12 de febrero de 2024, mediante el cual otorga su visto bueno a la propuesta de áreas de donación y/o áreas verdes al interior del desarrollo.

**H) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS DE DONACIÓN Y ÁREAS VERDES DEL DESARROLLO.**

Copia simple del oficio emitido por la Coordinación de Patrimonio Municipal, con número CP/0074/2024 de fecha 01 de febrero de 2024, mediante el cual otorga opinión referente al desarrollo.

**I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.**

Copia simple del oficio emitido por el Instituto Municipal de Planeación, con número IMPLAN/DG/078/2024 de fecha 07 de febrero de 2024, mediante el cual otorga visto bueno al proyecto.

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

Copia simple del oficio emitido por la Coordinación de Alumbrado Público, con número CAP/606/2021-2024 de fecha 19 de febrero de 2024, mediante el cual se otorga visto bueno al proyecto de alumbrado.

**K) OFICIO EMITIDO POR LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA.**

Copia simple del oficio emitido por la Comisión Estatal del Agua, referente al dictamen técnico para la conducción de un escurrimiento aledaño al predio.

**L) OFICIO EMITIDO POR LA JUNTA ESTATAL DE CAMINOS.**

Copia simple del oficio emitido por la Junta Estatal de Caminos, con número de folio DGJEC/1191/2023 de fecha 23 de octubre de 2023, referente a la continuación de los trabajos de la ruta alterna, sobre la Prolongación Av. Juárez – Eje 140.

**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 “PENINSULA”, DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2024, EN EL DOMICILIO: AVENIDA DE LAS FLORES 502, FRACCIÓN DEL AGUAJE, SAN LUIS POTOSÍ, 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 25 días del mes de junio, 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)