



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 "Privada Lomas de Sierra Vista"

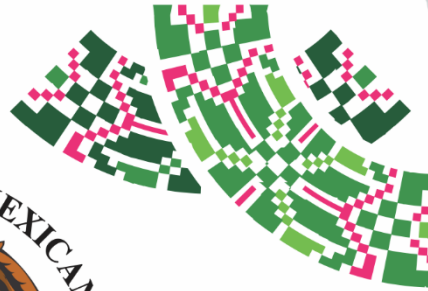


San Luis
amable

**SECRETARÍA
GENERAL —**
GOBIERNO DE LA CAPITAL

AÑO 2025
No. 223
San Luis Potosí, S.L.P.
22 de diciembre de 2025

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.

“2025, Año de la Innovación y el Fortalecimiento Educativo”

ÍNDICE:

Autoridad emisora:

H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

Título:

Acuerdo para la autorización del Condominio “Privada Lomas de Sierra Vista”.





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

Mireya Cantú Salais

Directora del Periódico Oficial del Estado
"Plan de San Luis"

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).

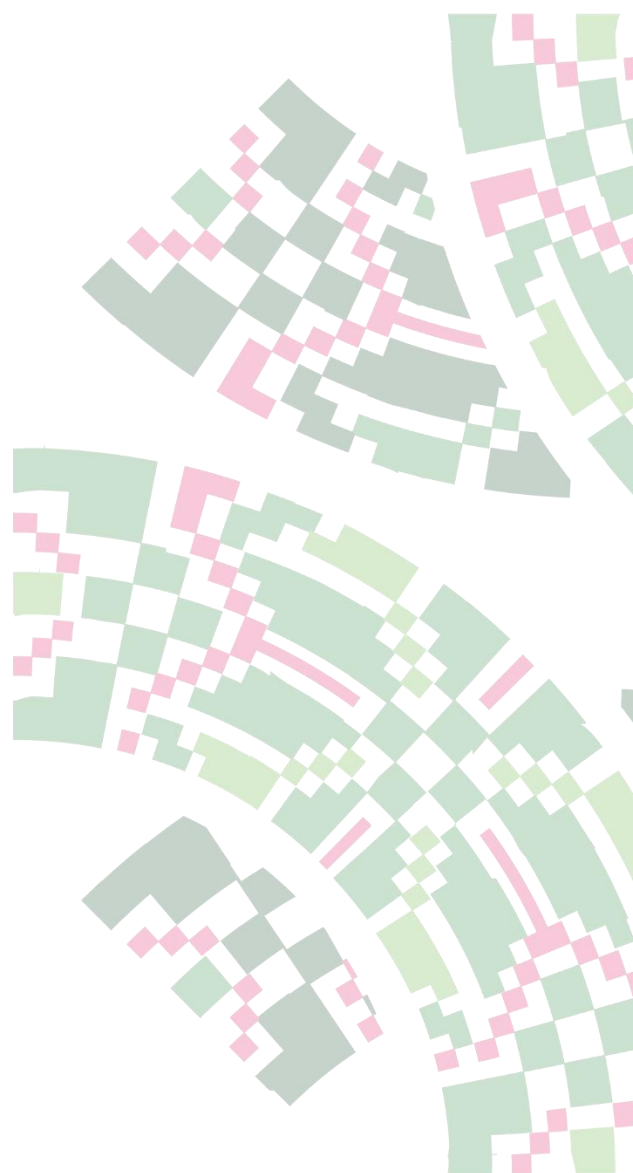
• Para cualquier tipo de publicación

- ✓ 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/

- **Ordinarias:** lunes, miércoles y viernes de todo el año
- **Extraordinarias:** cuando sea requerido





H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO “PRIVADA LOMAS DE SIERRA VISTA”

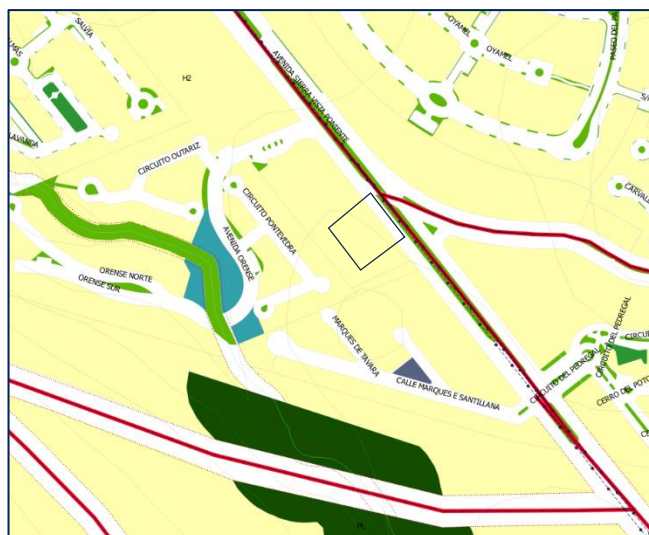
1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO
NOMBRE DEL PROYECTO: PRIVADA LOMAS DE SIERRA VISTA
UBICACIÓN: AVENIDA SIERRA VISTA 4600,
ORENSE RESIDENCIAL.
PROPIETARIO: PTH DESARROLLOS HABITACIONALES,
S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

PRIVADA LOMAS DE SIERRA VISTA		
SUPERFICIE PRIVATIVA	1,645.39	M2
SUP. ÁREA VERDE ART 380 LOTDU 15.05 %	247.68	M2
SUPERFICIE DE VALIDAD EN CONDOMINIO	710.93	M2
SUPERFICIE TOTAL	2,604.00	M2
NUMERO DE VIVIENDAS		9

2.- UBICACIÓN:





3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 11 de diciembre de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 116278, vigente al momento del ingreso del trámite con folio 1452.

4.- LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 30 de junio de 2025, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/264/2025 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 y con frente a Corredor Comercial y de Servicios Centrales con clave CC, bajo las siguientes restricciones:

El predio en estudio; Habitacional Densidad Baja "H2"

HABITACIONAL DENSIDAD BAJA	H2		
	Unifamiliar	Plurifamiliar	
	H2-U	H2-H	H2-V
Densidad máxima permitida (vivienda/hectárea)	46	62	80
Superficie mínima de lote	120 m ²	195 m ²	264 m ²
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

Con frente a Corredor Comercial y de Servicios Centrales "CC"

Uso de suelo definido en el programa con frente a Corredor comercial y de Servicios Centrales (CC)	Valores
Superficie mínima de lote	400 m ²
Frente mínimo de lote	15 m
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75
Coeficiente 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) DICTAMEN TÉCNICO PARA MENOS DE 9 TOMAS EMITIDO POR INTERAPAS.

Copia simple del Dictamen técnico para menos de 9 tomas expedido por el INTERAPAS bajo el número IN/DG/DF/DT/005/25 de fecha 06 de enero de 2025.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/084/25 emitido por el Interapas en fecha 27 de febrero de 2025, el cual incluye 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.



B) REVISIÓN DE PROYECTO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:

Copia simple del oficio del H. Cuerpo de Bomberos, con número DIPI 065/25 de fecha 27 de enero de 2025.

C) 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 en régimen en condominio emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante oficio DPCM-CON-DMS-016/2025, de fecha 08 de enero de 2025.

D) 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/0059/II/2025, de fecha 21 de febrero de 2025.

Copia simple del estudio de impacto vial.

E) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Copia simple del oficio emitido por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, mediante oficio DGEMR/263/2025, de fecha 20 de marzo de 2025 referente al acuerdo de modificaciones al proyecto para Régimen en Condominio Horizontal Privada Lomas de Sierra Vista

F) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Copia simple de la Constancia de Impacto e Imagen Urbana otorgada por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, mediante oficio COU/148/2025 de fecha 07 de abril de 2025.

G) OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL MEDIANTE EL CUAL OTORGA VISTO BUENO AL DESARROLLO.

Copia simple del oficio emitido por la Sindicatura Municipal, con número SIN/052/2024 de fecha 23 de enero de 2025, mediante el cual otorga su visto bueno a la propuesta de área verde al interior del condominio.

H) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL MEDIANTE EL CUAL OTORGA VISTO BUENO AL DESARROLLO.

Copia simple del oficio emitido por la Coordinación de Patrimonio Municipal, con número CP/0195/2024 de fecha 20 de diciembre de 2024, mediante el cual otorga visto bueno para continuar con el proceso de autorización del condominio.

I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Copia simple del oficio emitido por el Instituto Municipal de Planeación, con número IMPLAN/DG/011/2025 de fecha 13 de enero de 2025, 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/128/2024-2027 de fecha 31 de enero de 2025, mediante el cual se otorga visto bueno al 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 “LOMAS DE SIERRA VISTA”, DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2025 EN EL DOMICILIO: AVENIDA SIERRA VISTA 4600, ORENSE RESIDENCIAL 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 diecisiete días del mes de octubre de dos mil veinticinco, en la ciudad de San Luis Potosí. Ing. Jorge Enrique Correa González, Director de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)-----