



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 "SAN JOSÉ DE POZOS"



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2021-2024

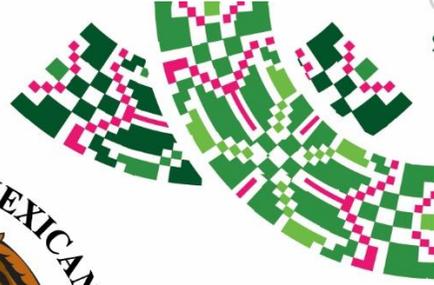
SECRETARÍA
GENERAL
GOBIERNO DE LA CAPITAL

AÑO 2022
No. 43
San Luis Potosí, S.L.P.
23 de agosto de 2022

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



SAN LUIS POTOSÍ



PLAN DE **San Luis**

PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

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

ÍNDICE:

Autoridad emisora:

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

Título:

Acuerdo para la Autorización del Fraccionamiento “SAN JOSÉ DE POZOS”.



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

Publicación a cargo de:
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
por conducto de la
Dirección del Periódico Oficial del Estado
Directora:
ANA SOFÍA AGUILAR RODRÍGUEZ



MADERO No. 305, 3ER PISO
ZONA CENTRO, C.P. 78000
SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

VERSIÓN ELECTRÓNICA GRATUITA



Secretaría General de Gobierno

DIRECTORIO

José Ricardo Gallardo Cardona

Gobernador Constitucional del Estado
de San Luis Potosí

J. Guadalupe Torres Sánchez

Secretario General de Gobierno

Ana Sofía Aguilar Rodríguez

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

Para efectos de esta publicación, en términos del artículo 12, fracción VI, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la autoridad señalada en el índice de la portada es la responsable del contenido del documento publicado.

Requisitos para solicitar una publicación:

• Publicaciones oficiales

- ✓ Presentar oficio de solicitud para su autorización, dirigido a la Secretaría General de Gobierno, adjuntando sustento jurídico según corresponda, así como el original del documento físico a publicar y archivo electrónico respectivo (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
- ✓ En caso de licitaciones públicas, la solicitud se deberá presentar con tres días de anticipación a la fecha en que se desea publicar.
- ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN EXTRAORDINARIA**.

• Publicaciones de particulares (avisos judiciales y diversos)

- ✓ Realizar el pago de derechos en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas.
- ✓ Hecho lo anterior, presentar ante la Dirección del Periódico Oficial del Estado, el recibo de pago original y una copia fotostática, así como el original del documento físico a publicar (con firma y sello) y en archivo electrónico (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
- ✓ Cualquier aclaración deberá solicitarse el mismo día de la publicación.
- ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN ORDINARIA** (con excepciones en que podrán aparecer en EDICIÓN EXTRAORDINARIA).

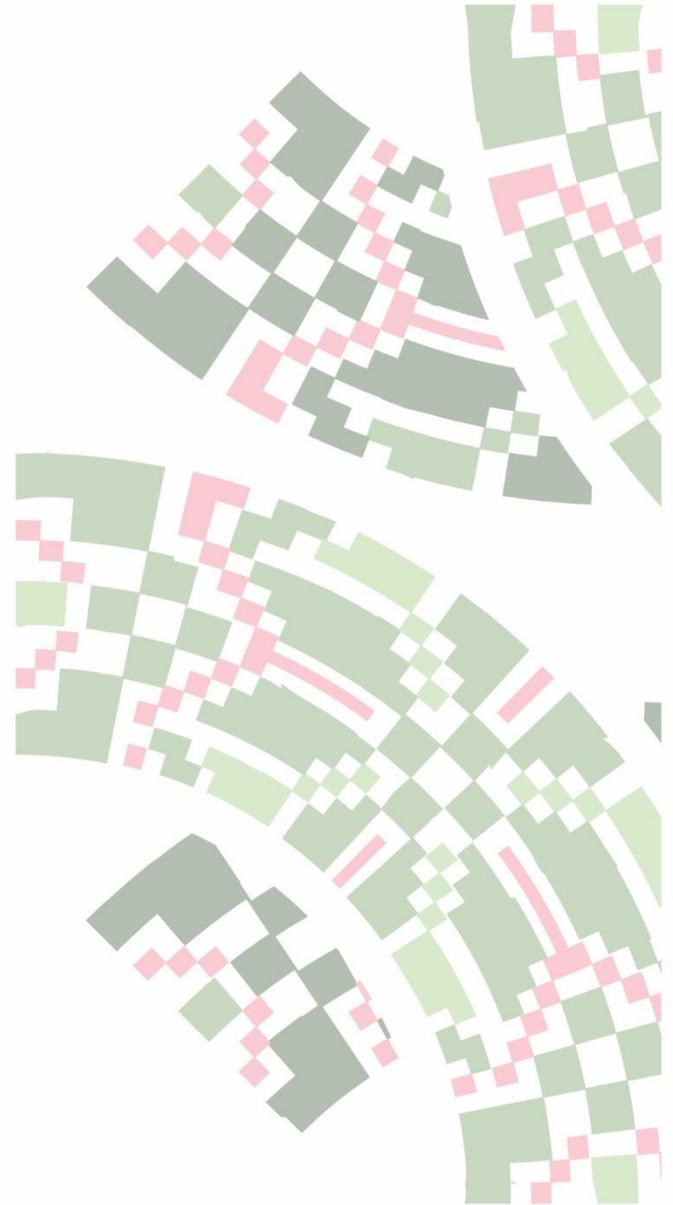
• Para cualquier tipo de publicación

- ✓ El solicitante deberá presentar el documento a publicar en archivo físico y electrónico. El archivo electrónico que debe presentar el solicitante, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - Formato Word para Windows
 - Tipo de letra Arial de 9 pts.
 - No imagen (JPEG, JPG). No OCR. No PDF.

¿Dónde consultar una publicación?

- ✓ Conforme al artículo 11, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la publicación del periódico se realiza de forma electrónica, pudiendo ser consultado de manera gratuita en la página destinada para ello, pudiendo ingresar bajo la siguiente liga electrónica: periodicooficial.slp.gob.mx/

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



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

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO: SAN JOSÉ DE POZOS

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: FRACCIONAMIENTO
NOMBRE DEL PROYECTO: SAN JOSÉ DE POZOS
UBICACIÓN: CALLE JARDÍN DE LAS FLORES No. 730,
CUARTEL CASANOVA,
DELEGACIÓN MUNICIPAL DE VILLA DE POZOS
PROPIETARIO: CONSORCIO CONSTRUCTOR DEL CENTRO DE MEXICO, S.A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

SAN JOSE DE POZOS	
ÁREA EN CONDOMINIO	44,952.860
ÁREA DE DONACIÓN FUERA DE CONDOMINIO PARA EQUIPAMIENTO	2,020.580
ÁREA DE VIALIDAD PÚBLICA	1,175.997
VIALIDAD PÚBLICA (INCLUYE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD	6,875.610
SUPERFICIE TOTAL	55,025.047
NUMERO DE VIVIENDAS	280

AREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DE CONDOMINIO	2,521.92
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DE CONDOMINIO	2,020.58
ÁREA DE DONACIÓN TOTAL	4,542.50

2.- UBICACIÓN:



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 17 de agosto de 2021, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 88204.

4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

Con fecha 21 de septiembre de 2021, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante el oficio COU/909/2021, en el cual se determina lo siguiente:

Con base en el Plan de Centro de Población Estratégico para las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado el 21 veintiuno de Agosto del año 2003, de acuerdo con el plano CPE-14 de zonificación secundaria del suelo, el predio en mención se clasifica en Habitacional Densidad Alta, clave "H4". Precisando además que las normas complementarias de la mencionada clave se detallan en las páginas 90, 91, 92, 93,94 y 95 del citado Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, bajo las siguientes restricciones:

Área Urbanizable - Habitacional Densidad Alta "AU-H4"

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 325 Habitantes por Hectárea.

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 65 viviendas unifamiliares por Hectárea

Densidad neta máxima: una vivienda por cada 90.00 metros cuadrados

Coefficiente de utilización (CUS): 2.5 veces

Coefficiente de ocupación (COS): 70%

Frente mínimo de Lote: 6.00 mts.

Área mínima de Lote: 90.00 m2.

Altura máxima: 3 niveles, 9.00 mts.

5.- DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

A) REVALIDACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DGEMR/0794/2021, de fecha 07 de septiembre de 2021, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la revalidación a la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio DATDU/CAU/476/2021 de fecha 09 de septiembre de 2021, 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 956/21, de fecha 21 de junio de 2021, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

D) MEDIDAS DE SEGURIDAD Y VIABILIDAD PARA PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.



Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-147/2021 de fecha 24 de agosto de 2021, la Dirección de Protección Civil Municipal emiten las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional.

E) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL

Mediante el oficio DGSPM/DEM/SVI/0572/VII/2021 de fecha 06 de julio de 2021, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO POR INTERAPAS

Mediante oficio IN/DF/OF/350/2021 de fecha 22 de septiembre de 2021 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto en el cual se aborda el análisis realizado por el Organismo a lo establecido en el artículo 401, Fracción XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

G) PRORROGA DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVO, EMITIDO POR INTERAPAS

Mediante oficio IN/DF/OF/350/2021 de fecha 22 de septiembre de 2021 el Interapas otorga prórroga al estudio de factibilidad positivo por tres meses más a partir del 22 de septiembre de 2021.

H) OFICIO EMITIDO POR SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA DE DONACIÓN.

Mediante oficio S. S. 808/21 de fecha 24 de JUNIO DE 2021 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la propuesta de donación en el proyecto.

I) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE DONACIÓN.

Mediante oficio CP/478/2021 de fecha 21 de junio de 2021 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de donación en el proyecto.

6.- CONCLUSIÓN:

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, esta Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, y con apoyo en los artículos 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 1, 7, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 1º, 13 fracción III, 18 fracciones I, VIII, XV, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXVI, XLV, 317, 318, 321, 399, y de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, 70 fracciones I y XXX, y 72 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, 109, fracciones VIII, XVIII y XIX, 133 fracción I, 161 y 162 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, esta autoridad resuelve lo siguiente:

SE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 DENOMINADO “SAN JOSÉ DE POZOS”, EN EL DOMICILIO: CALLE JARDÍN DE LAS FLORES No. 730, CUARTEL CASANOVA, DELEGACIÓN MUNICIPAL DE VILLA DE POZOS DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA.

Lo que se hace constar de conformidad con los artículos 399 y 407 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; y 170, fracción X; 170, fracción XXXVII, inciso b) y e), del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, a los 30 días del mes de septiembre, de dos mil veintiuno, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. **Arq. Guadalupe Giselle Zavala Ojeda**, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)