



# 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 "SOTAVENTO"



H. AYUNTAMIENTO DE  
SAN LUIS POTOSÍ  
2021-2024

SECRETARÍA  
GENERAL  
GOBIERNO DE LA CAPITAL

AÑO 2022  
No. 45  
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 Especial Mixto:  
“SOTAVENTO”.



**POTOSÍ**  
PARA LOS POTOSINOS  
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

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



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

VERSIÓN ELECTRÓNICA GRATUITA



Secretaría General de Gobierno

## DIRECTORIO

### José Ricardo Gallardo Cardona

Gobernador Constitucional del Estado  
de San Luis Potosí

### J. Guadalupe Torres Sánchez

Secretario General de Gobierno

### Ana Sofía Aguilar Rodríguez

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

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

#### Requisitos para solicitar una publicación:

##### • Publicaciones oficiales

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

##### • Publicaciones de particulares (avisos judiciales y diversos)

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

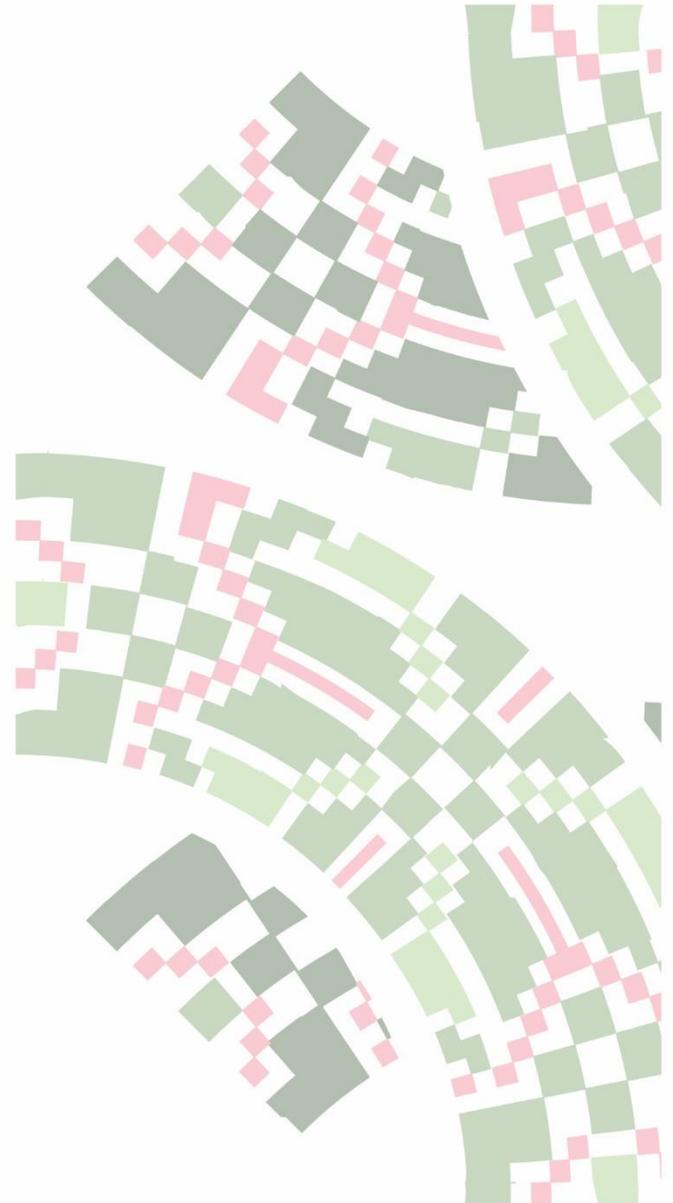
##### • Para cualquier tipo de publicación

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

#### ¿Dónde consultar una publicación?

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

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



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

### ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO ESPECIAL MIXTO: SOTAVENTO

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

TIPO DE PROYECTO: FRACCIONAMIENTO ESPECIAL MIXTO  
NOMBRE DEL PROYECTO: SOTAVENTO  
UBICACIÓN: CAMINO A LAS CRUCITAS No. 802,  
CUARTEL CRUCES.  
DELEGACIÓN MUNICIPAL DE VILLA DE POZOS.  
CASAS CASTDIM, S.A. DE C.V.  
PROPIETARIO:

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

FRACCIONAMIENTO ESPECIAL MIXTO	
CONDOMINIO PRIVADA 1	19,593.36
CONDOMINIO PRIVADA 2	20,132.75
CONDOMINIO PRIVADA 3	18,582.31
CONDOMINIO PRIVADA 4	14,628.39
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	30,972.00
ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL	14,572.36
SUPERFICIE VIALIDAD PÚBLICA	27,240.29
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>145,721.46</b>
NÚMERO DE VIVIENDAS EN CONDOMINIO HORIZONTAL	279
NÚMERO DE VIVIENDAS LOTES MIXTOS	741

**ÁREA DE DONACIÓN 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO A DESARROLLAR, ARTÍCULO 334 DE LA LOTDU (14,572.36 M2)**

#### 2.- UBICACIÓN:



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

Con fecha 12 de mayo de 2021, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 86725.

### 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 oficio COU/908/2021 en el cual señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 7 del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado, con fecha 27 de abril de 2021; el proyecto presentado corresponde a un uso de suelo "Habitacional Densidad media clave H3" con Corredor Comercial y de Servicios con clave "CC" sobre la avenida José Guadalupe Ortiz Ponce, misma que se otorga bajo las siguientes restricciones:

#### El predio en estudio: Habitacional Densidad Media "H3"

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

Con frente a Avenida José Guadalupe Ortiz Ponce, Corredor Comercial y de Servicios "CC".

Normas de urbanización para usos de suelo frente a CC	Valores
Superficie mínima de lote	400 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 m
Coefficiente ocupación del suelo (COS)	0.75
Coefficiente utilización del suelo (CUS)	8.0
Coefficiente absorción del suelo (CAS)	0.10
Restricción posterior del lote*	3.00 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/0802/2021, de fecha 07 de septiembre de 2021, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

#### B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio DADU/CAU/482/2021, de fecha 13 de septiembre de 2021, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de Impacto Urbano.

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

Se emite visto bueno mediante oficio DIPI 1268/21, de fecha 09 de agosto 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-127/2021 de fecha 08 de agosto de 2021, la Dirección de Protección Civil Municipal emiten las Medidas de Seguridad al proyecto.

**E) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL**

Mediante el oficio DGSPM/DEM/SIV/0701/VIII/2021 de fecha 24 de agosto de 2021, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

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

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/088/2021 de fecha 03 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) OFICIO EMITIDO POR SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA DE DONACIÓN DEL PROYECTO.**

Mediante oficio S. S. 1081/21 de fecha 16 de agosto de 2021 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la propuesta de área verde en el proyecto.

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

Mediante oficio CP/695/2021 de fecha 12 de agosto de 2021 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área verde en el proyecto.

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

Mediante oficio IMPLAN/DG/452/2021 de fecha 31 de agosto de 2021 el Instituto Municipal de Planeación resuelve sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

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

Mediante oficio CAP/217/2021 de fecha 31 de agosto de 2021 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

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

Mediante oficio DOP/CP/1744/2021 de fecha 17 de agosto de 2021 la Dirección de Obras Públicas resuelve sobre la propuesta de especificación de pavimentos en el proyecto.

**6.- CONCLUSIÓN:**

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, por conducto de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano; con fundamento en los artículos 115, fracción V, incisos a), d), y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 114 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 1, 7, 11, fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 13 fracción III, 18 fracciones I, VIII, XV, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXVI, XLV, 317, 318, 321, 399 y 429 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; 4º, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; 156, fracción VI, 168, 169, fracción I; y, 170, fracción X; XXXVII, incisos b) y e) del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, esta autoridad resuelve lo siguiente:

**SE AUTORIZA FRACCIONAMIENTO ESPECIAL MIXTO, EN FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021, DENOMINADO “SOTAVENTO”, EN EL DOMICILIO: CAMINO A LAS CRUCITAS No. 802, CUARTEL CRUCES, 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 24 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)