



# 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 "POCKET PARK"



H. AYUNTAMIENTO DE  
SAN LUIS POTOSÍ  
2021-2024

SECRETARÍA  
GENERAL  
GOBIERNO DE LA CAPITAL

AÑO 2022  
No. 50  
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 Condominio Industrial: “POCKET PARK”.



**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).

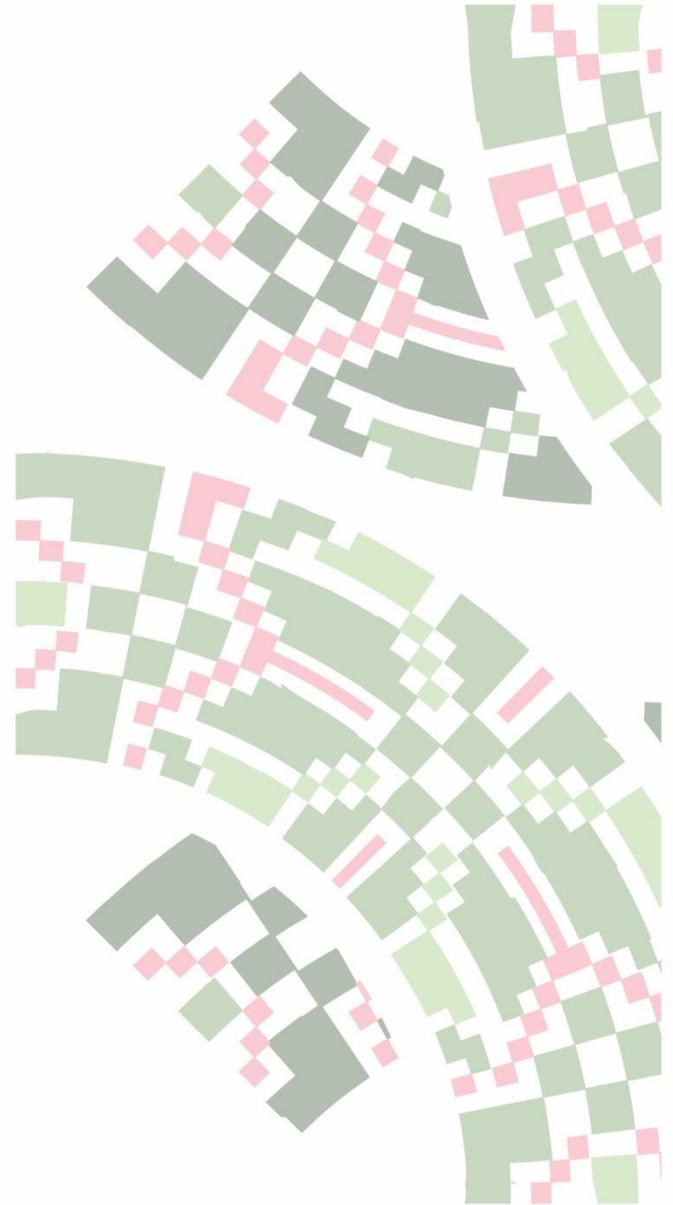
##### • Para cualquier tipo de publicación

- ✓ 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 CONDOMINIO INDUSTRIAL: "POCKET PARK"

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

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO INDUSTRIAL  
NOMBRE DEL PROYECTO: POCKET PARK  
UBICACIÓN: EJE 132 No. 392,  
ZONA INDUSTRIAL  
PROPIETARIO: METRO LIMA, S. A. DE C. V.

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

AREA PRIVATIVA	9,522.00
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU (17.11 % DEL APT)	1,630.10
EQUIPAMIENTO 745.26 M <sup>2</sup>	
ÁREA VERDE 884.84 M <sup>2</sup>	
CIRCULACIÓN, MANIOBRAS Y ESTACIONAMIENTO	9,463.62
CASETA	20.21
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO</b>	<b>20,635.93</b>
RESTRICCIÓN POR VIALIDAD FUERA DEL CONDOMINIO	161.4
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>20,797.33</b>
NUMERO DE LOTES INDUSTRIALES	14

DISTRIBUCIÓN DE ÁREA VERDE ART 380	
ÁREA VERDE	884.84
EQUIPAMIENTO (DOS POLÍGONOS)	745.26
	<b>1,630.10</b>

#### 2.- UBICACIÓN:



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

Con fecha 28 de julio de 2021, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 88484.

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

Con fecha 22 de noviembre de 2021, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/118/2021 en el cual se señala:

Con base en la solicitud originalmente ingresada en esta Dirección como parte del procedimiento de la autorización del condómino en estudio y entrega de expedientes para dictaminación a la mesa colegiada de fecha 03 de marzo de 2021 y de acuerdo con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, con fecha 27 de abril de 2021; en su primer artículo transitorio que a la letra señala:

#### **“... ARTICULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO. - Los trámites iniciados antes de la entrada en vigor del Programa se resolverán de acuerdo a las normas vigentes al momento de su presentación.**

**Sin perjuicio de lo anterior, los referidos trámites se podrán resolver de acuerdo con las normas vigentes al momento de su presentación o de conformidad con las vigentes a partir de la entrada en vigor del presente programa a elección del interesado... “**

Por lo anterior y de acuerdo con el “Plano de Usos de Suelo CPE-14” contenido en el Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez vigente al momento del inicio del trámite de autorización del condominio industrial en estudio, el proyecto presentado corresponde a un uso de suelo “Industria Ligera con clave IL” mismo que se otorga bajo las siguientes restricciones:

#### **Industria Ligera “IL”**

Superficie mínima de lote:	400 m2
Frente mínimo de lote:	20 mts.
Coefficiente de Ocupación (COS):	1.8 veces
Coefficiente de utilización (CUS):	60 %
Niveles máximos:	3 niveles
Altura máxima:	15 metros
Restricciones:	Frente 5 metros Fondo 3 metros

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.

### 5.- DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

#### **A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Mediante el oficio ECO.03.0200/2021, de fecha 16 de noviembre de 2021, la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

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

Mediante el oficio DADU/CAU/266/2021, de fecha 21 de junio 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 670/21, de fecha 10 de mayo de 2021, 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 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.**

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-063/2021 de fecha 28 de abril 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/0419/V/2021 de fecha 06 de mayo de 2021, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

**F) PREFACTIBILIDAD HIDRAULICA, EMITIDA POR LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA**

Mediante oficio CEA/DG/DOYS/ZI/2020/585 de fecha 04 de septiembre de 2020 y oficio CEA/DG/2021/349 de fecha 15 de junio de 2021, la Comisión Estatal del Agua otorga la factibilidad de suministro de agua potable.

Visto bueno para colocación de 4 biodigestores de 10,000 lts cada uno para el saneamiento y reutilización de las aguas tratadas, mediante oficio IN/DF/OF/337/2021 emitido por el Interapas en fecha 13 de septiembre de 2021.

**G) OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA DE DONACIÓN DEL PROYECTO.**

Mediante oficio S. S. 561/21 de fecha 04 de mayo de 2021 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la propuesta de área común del condominio industrial.

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

Mediante oficio CP/331/2021 de fecha 26 de abril de 2021 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área común del condominio industrial.

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

Mediante oficio IMPLAN/DG/245/2021 de fecha 03 de mayo de 2021 el Instituto Municipal de Planeación resuelve sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

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

Mediante oficio CAP/167/2021 de fecha 01 de julio de 2021 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

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

Mediante oficio DOP/CP/1179/2021 de fecha 21 de mayo de 2021 la Dirección de Obras Publicas resuelve sobre la propuesta de especificación de pavimentos 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, 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 INDUSTRIAL “POCKET PARK”, DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DEL 2021, EN EL DOMICILIO: EJE 132 No. 392, 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 27 días del mes de diciembre, 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)