



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 "LOS TULES III"



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2021-2024

**SECRETARÍA
GENERAL**
GOBIERNO DE LA CAPITAL

Edición Ordinaria
AÑO 2023
No. 10
San Luis Potosí, S.L.P.
2 de marzo de 2023

UNIDAD ADMINISTRATIVA MUNICIPAL

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

H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO,
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
2021 – 2024

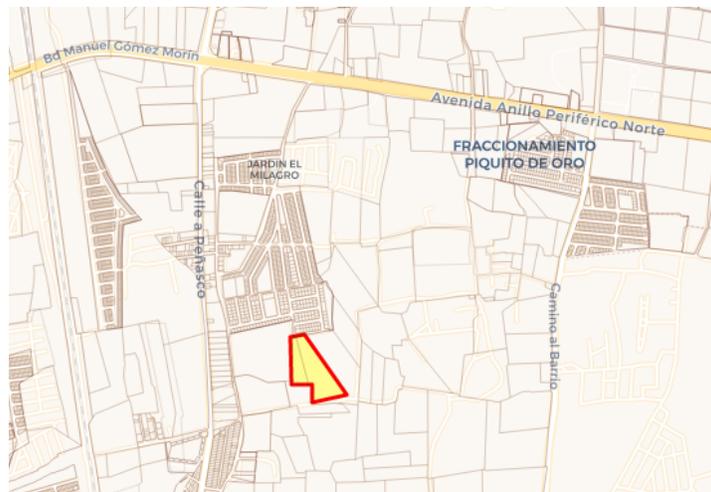
ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO
“LOS TULES III”

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO
 NOMBRE DEL PROYECTO: LOS TULES III
 UBICACIÓN: NOGALES NO. 301,
 FRACCIÓN DE MILPILLAS
 PROPIETARIOS: DINAMICA DEL HABITAT S.A. DE C.V.
 CASAGER, S.A. DE C.V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

LOS TULES III	
CONDOMINIO	
ÁREA PRIVATIVA (DENTRO DEL CONDOMINIO)	11,552.61
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	6,449.89
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU	1,825.05
SUPERFICIE DEL CONDOMINIO	19,827.55
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	1,631.23
ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL	294.00
ÁREA DE VIALIDAD PÚBLICA, (INCLUYE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD)	1,824.53
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	23,577.31
NUMERO DE VIVIENDAS	151

2.- UBICACIÓN:


3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 15 de marzo de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 93477, vigente al momento del ingreso del proyecto a mesa colegiada.

4.- LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 20 de diciembre de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/889/2022 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 4, Saucito - Terceras 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 Alta con clave H4**, bajo las siguientes restricciones:

El predio en estudio; Habitacional Densidad Alta "H4"

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA	H4		
	Unifamiliar	Plurifamiliar	
	H4-U	H4-H	H4-V
Densidad máxima permitida (vivienda/hectárea)	76	86	170
Superficie mínima de lote	76.5 m ²	135 m ²	180 m ²
Frente mínimo de lote	4.5 m	9 m	10 m
Frente mínimo particular	NA	4.5 m	NA
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	0.75	0.70
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3	3	4.9
Coefficiente de absorción de Suelo (CAS)	0.08	0.08	0.10

Adicional a lo anterior, el predio en estudio cuenta con una proyección de vialidad propuesta ID 404 clasificada según el PDUCP como: Corredor Comercial y de Servicios Distritales con clave CD y las siguientes restricciones:

Corredor Comercial y de Servicios Distritales "CD":

Deberá observar lo mencionado en el apartado VII.4.1.2.1 Corredores Comerciales, Inciso I. Corredores Comerciales y de Servicios Distritales.

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/1019/2022, de fecha 30 de agosto de 2022, 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 DATDU/COU/870/2022, de fecha 13 de diciembre de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió Dictamen de Impacto Urbano.

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

Se emite visto bueno mediante oficio DIPI 1107/22 de fecha 13 de junio de 2022 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 EN REGIMEN EN CONDOMINIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-214/2022, de fecha 14 de junio de 2022, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional.

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

Mediante el oficio SSPC/4265/XII/2022, de fecha 08 de diciembre de 2022, la Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DG/UP/247/22, Expediente 2471/19 de fecha 26 de octubre de 2022 el INTERAPAS otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto.

Copia simple del oficio IN/DG/UP/273/22 de fecha 19 de diciembre de 2022, referente al análisis efectuado por el Organismo con relación al artículo 401, fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

G) OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA VERDE AL INTERIOR DEL CONDOMINIO.

Mediante oficio S. S. 915/22 de fecha 22 de junio de 2022 la Sindicatura Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de área verde al interior del condominio.

H) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA VERDE AL INTERIOR DEL CONDOMINIO.

Mediante oficio CP/414/2022 de fecha 14 de junio de 2022 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de área verde al interior del condominio.

I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/081/2022 de fecha 16 de junio de 2022 el Instituto Municipal de Planeación resuelve favorablemente sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

J) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PUBLICO.

Mediante oficio CAP/222/2021-2024 de fecha 20 de junio de 2022 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve favorablemente sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

6.- CONCLUSIÓN:

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, esta 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 “LOS TULES III”, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2022, EN EL DOMICILIO: CALLE NOGALES NO. 301, FRACCIÓN DE MILPILLAS, 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 20 días del mes de diciembre, de dos mil veintidós, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. Lic. Janeth Socorro López Hernández, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano.

