



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 VILLA REAL"



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2021-2024

**SECRETARÍA
GENERAL**
GOBIERNO DE LA CAPITAL

Edición Ordinaria
AÑO 2023
No. 12
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
“PRIVADA VILLA REAL”

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO
 NOMBRE DEL PROYECTO: PRIVADA VILLA REAL
 UBICACIÓN: CALLE VILLERIAS 880,
 FRACC. OLIVOS,
 DELEGACIÓN VILLA DE POZOS
 PROPIETARIO: DIROBO, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

PRIVADA VILLA REAL	
SUPERFICIE PRIVATIVA	1,792.04
VIALIDAD EN CONDOMINIO	791.58
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU (15.27 % DEL APT)	273.63
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	2,857.25
NUMERO DE VIVIENDAS TOTALES	14

2.- UBICACIÓN:

3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 12 de mayo de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 94367, vigente al momento del ingreso del proyecto a mesa colegiada.

4.- LICENCIA DE USO DE SUELO:

En fecha 26 de diciembre de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano mediante oficio COU/897/2022 emite la Licencia de Uso de Suelo para el condominio Privada Villa Real en los siguientes términos:

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 Media Alta, clave "H3". 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:

Habitacional Densidad Media Alta "H3"

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 270 Habitantes por Hectárea.

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 54 viviendas unifamiliares por Hectárea

Coefficiente de utilización (CUS): 2.1 veces

Coefficiente de ocupación (COS): 70%

Frente mínimo de Lote: 6.00 mts.

Área mínima de Lote: 120.00 m2.

Altura máxima: 3 niveles, 9.00 mts.

5.-DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DGEMR/0515/2022 de fecha 23 de mayo 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 COU/183/2022 de fecha 22 de marzo de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Constancia de impacto urbano.

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

Se emite visto bueno mediante oficio 534/22 de fecha 28 de marzo de 2022 para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

D) VIABILIDAD Y MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE PRIVADA EN REGIMEN EN CONDOMINIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-094/2022 de fecha 30 de marzo de 2022, la Dirección de Protección Civil Municipal emite la Viabilidad y Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de Privada en régimen en condominio.

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

Mediante el oficio SSPC/3915/XI/2022 de fecha 14 de noviembre de 2022, la Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO POR INTERAPAS

Mediante oficio IN/DG/DF/088/22 Expediente 2444/19 de fecha 17 de mayo de 2022 el Organismo Operador de agua potable y drenaje sanitario emite el Estudio de Factibilidad Positivo.



Mediante oficio IN/DG/DF/316/22 de fecha 15 de diciembre de 2022, el Interapas otorga prórroga por seis meses a partir del 23 de diciembre de 2022 al Estudio de Factibilidad Positivo previamente emitido, así como el 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. 428/22 de fecha 29 de marzo 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/180/2022 de fecha 23 de marzo 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/050/2022 de fecha 06 de abril 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/217/2021-2024 de fecha 09 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 “PRIVADA VILLA REAL”, DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2022, EN EL DOMICILIO: CALLE VILLERÍAS 880, FRACC. OLIVOS, DELEGACIÓN 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 26 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.

