



**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 de la ampliación del Fraccionamiento y/o Condominio "AMPLIACIÓN LOMAS DEL LAGO"**

**Acuerdo para la autorización del Fraccionamiento "ARTEZANA".**

**Acuerdo para la autorización del Condominio "RESIDENCIAL LA CASTILLA".**

**Acuerdo para la autorización del Fraccionamiento "D´RADA 5".**

**Acuerdo para la autorización del Condominio "PASEO DEL VALLE".**

**Acuerdo para la regularización del Asentamiento Humano "RINCÓN DE MARAVILLAS I"**



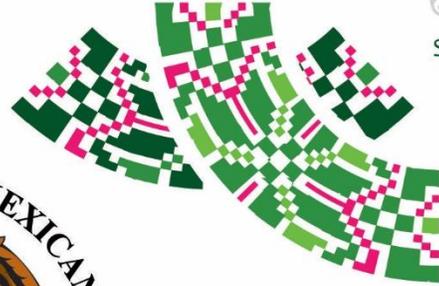
H. AYUNTAMIENTO DE  
SAN LUIS POTOSÍ  
2021-2024

SECRETARÍA  
GENERAL  
GOBIERNO DE LA CAPITAL

AÑO 2023  
No. 98  
San Luis Potosí, S.L.P.  
20 de octubre de 2023

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

AÑO CVI, TOMO III, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.  
MARTES 10 DE OCTUBRE DE 2023  
EDICIÓN EXTRAORDINARIA  
PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA  
21 PÁGINAS



# 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.

“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”

## 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 de la ampliación del Fraccionamiento y/o Condominio “AMPLIACIÓN LOMAS DEL LAGO”.
- Acuerdo para la autorización del Fraccionamiento “ARTEZANA”.
- Acuerdo para la autorización del Condominio “RESIDENCIAL LA CASTILLA”.
- Acuerdo para la autorización del Fraccionamiento “D’RADA 5”.
- Acuerdo para la autorización del Condominio “PASEO DEL VALLE”.
- Acuerdo para la regularización del Asentamiento Humano “RINCÓN DE MARAVILLAS I”.



**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. 476**  
**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"

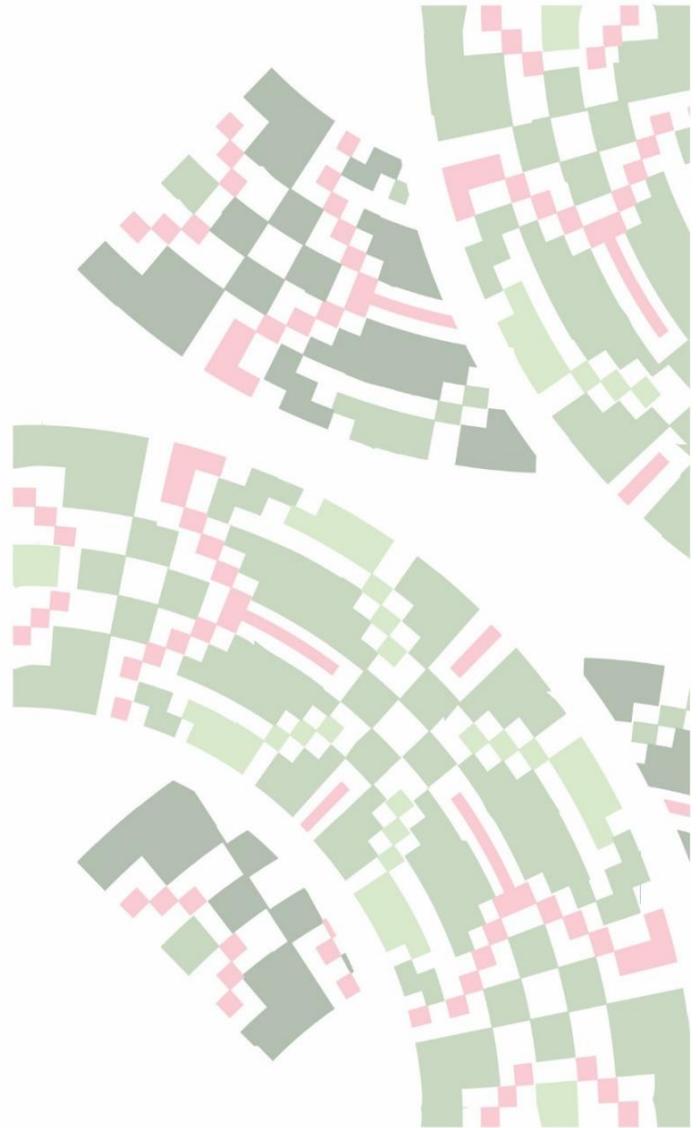
Para efectos de esta publicación, en términos del artículo 12, fracción VI, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la autoridad señalada en el índice de la portada es la responsable del contenido del documento publicado.

#### 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**  
**2021 – 2024**

**ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA AMPLIACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y/O CONDOMINIO  
“AMPLIACIÓN LOMAS DEL LAGO”**

**1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

TIPO DE PROYECTO: AMPLIACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y/O CONDOMINIO  
NOMBRE DEL PROYECTO: AMPLIACIÓN LOMAS DEL LAGO  
UBICACIÓN DE LA SUPERFICIE A AMPLIAR: CALLE CIPRESES 102,  
COND. PRIVANZAS II.  
PROPIETARIO: PROMOCIONES HABI, S. A. DE C. V.

**CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS POR AMPLIAR:**

SUPERFICIE EN CONDOMINIO	25,961.14
SUPERFICIE DE AFECTACIÓN	405.51
SUPERFICIE DE RESTRICCIÓN	290.72
SUPERFICIE DE RESTRICCIÓN POR EL LAGO	1,959.73
SUPERFICIE DEL LAGO	15,521.42
<b>SUPERFICIE TOTAL A AMPLIAR</b>	<b>44,138.52</b>

**CUADRO DE DESCRIPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIADO:**

SUPERFICIE EN CONDOMINIO	160,312.55
SUPERFICIE VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	22,016.99
SUPERFICIE DE AFECTACIÓN	5,039.46
SUPERFICIE DE RESTRICCIÓN	290.72
SUPERFICIE DE RESTRICCIÓN POR EL LAGO	2,637.12
SUPERFICIE DEL LAGO	15,521.42
SUPERFICIE DE VIALIDAD PÚBLICA	2,654.24
<b>SUPERFICIE TOTAL AMPLIADA</b>	<b>208,472.50</b>

NUMERO DE LOTES DE SERVICIO	13
NUMERO DE LOTES COMERCIALES	15
NUMERO DE LOTES UNIFAMILIARES	396
NUMERO DE LOTES PLURIFAMILIARES Y USO MIXTO	11
POZO / LAGO	2

**2. UBICACIÓN:**



### 3. LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL DE LA SUPERFICIE A AMPLIAR:

Con fecha 08 de diciembre de 2021, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 91123 de la superficie a ampliar.

### 4. LICENCIA DE USO DE SUELO DE LA SUPERFICIE A AMPLIAR:

Con fecha 28 de septiembre de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo a la superficie a ampliar, mediante oficio COU/692/2022 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 10. Villa Magna - Capulines 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 Baja con clave H2, bajo las siguientes restricciones:

#### El predio en estudio; Habitacional Densidad Baja "H2"

HABITACIONAL DENSIDAD BAJA	H2		
	Unifamiliar	Plurifamiliar	
	H2-U	H2-H	H2-V
Densidad máxima permitida (vivienda/hectárea)	46	62	80
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>	195 m <sup>2</sup>	264 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 m	15 m	16 m
Frente mínimo particular	NA	7.5 m	NA
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.7	0.7	0.65
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	2.1	2.1	2.8
Coefficiente de absorción de Suelo (CAS)	0.10	0.10	0.10

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 DE LA SUPERFICIE A AMPLIAR:

Mediante el oficio DGEMR, de fecha 17 de junio de 2022, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

#### B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO DE LA SUPERFICIE A AMPLIAR:

Mediante el oficio DATDU/COU/618/2022, de fecha 01 de septiembre de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de Impacto Urbano.

#### C) VISTO BUENO AL PROYECTO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS DE LA SUPERFICIE A AMPLIAR:

Se emite visto bueno mediante oficio DIPI 970/22, de fecha 28 de mayo 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 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE LA SUPERFICIE A AMPLIAR.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-176/2022 de fecha 24 de mayo de 2022, la Dirección de Protección Civil Municipal emiten las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional.

#### E) FACTIBILIDAD VIAL, EMITIDO POR LA SECRETARIA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA DE LA SUPERFICIE A AMPLIAR

Mediante el oficio SSPC/2804/VIII/2022 de fecha 24 de agosto 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/055/22 Expediente 1768/12 de fecha 07 de abril de 2022 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo a la ampliación del 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.

Copia simple del dictamen de mesa colegiada emitido por el Interapas en fecha 25 de mayo de 2022 con numero de oficio IN/DG/DF/097/22, en donde el Organismo Operador señala no tener inconveniente en que la empresa Promociones Habi, S. A. de C. V. continúe con el proceso de autorización del desarrollo.

Copia simple del acta de la sesión de mesa colegiada de fecha 19 de noviembre de 2021, en donde se resuelve con respecto a la vigencia de los estudios de factibilidad positiva de agua potable y drenaje sanitario ante la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano.

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

Mediante oficio S. S. 1061/22 de fecha 13 de julio de 2022 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 VERDE DEL PROYECTO POR LA SUPERFICIE A AMPLIAR.**

Mediante oficio CP/524/2022 de fecha 12 de julio de 2022 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación en el proyecto.

**I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION POR LA SUPERFICIE A AMPLIAR.**

Mediante oficio IMPLAN/DG/070/2022 de fecha 19 de mayo de 2022 el Instituto Municipal de Planeación resuelve sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

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

Mediante oficio CAP/215/2021-2024 de fecha 09 de junio de 2022 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve sobre la propuesta de alumbrado 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 LA AMPLIACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y/O CONDOMINIO DENOMINADO “AMPLIACIÓN LOMAS DEL LAGO”, DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2022, EN EL DOMICILIO DEL PREDIO A AMPLIAR: CALLE CIPRESES 102, COND. PRIVANZAS II, 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 28 días del mes de septiembre, de dos mil veintidós, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. Arq. Guadalupe Giselle Zavala Ojeda, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)



**H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.**  
**Dirección General de Gestión Territorial y Catastro**  
**Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano**  
**2021 – 2024**

**ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO  
 “ARTEZANA”**

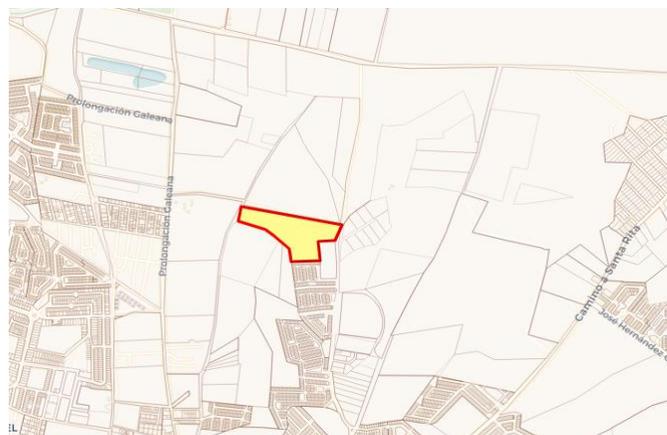
**1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

TIPO DE PROYECTO:	FRACCIONAMIENTO
NOMBRE DEL PROYECTO:	ARTEZANA
UBICACIÓN:	CAMINO A LOS TOVARES 1501, CUARTEL CASANOVA, DELEGACIÓN VILLA DE POZOS
PROPIETARIO:	C. JUAN SALVADOR ZARATE BOKER

**CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:**

ARTEZANA		
CONDominio ARTEZANA BALZAC		<b>9,998.82</b>
ÁREA PRIVATIVA	6,134.17	
ÁREA VERDE	920.41	
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	2,944.24	
CONDominio ARTEZANA		<b>35,138.51</b>
ÁREA PRIVATIVA	20,782.94	
ÁREA VERDE	3,212.60	
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	11,142.97	
ÁREA DE VIALIDAD PÚBLICA		<b>1,371.91</b>
SUPERFICIE TOTAL		<b>46,509.24</b>
NUMERO DE VIVIENDAS CONDOMINIO ARTEZANA BALZAC		46
NUMERO DE VIVIENDAS CONDOMINIO ARTEZANA		177
NUMERO DE VIVIENDAS TOTALES		<b>223</b>
NOTA: ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL CEDIDA AL MOMENTO DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO DE DONDE PROVIENE, AUTORIZADA POR EL H. CABILDO EN SESIÓN DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2013. ART. 354 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO		

**2. UBICACIÓN:**



**3. LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:**

Con fecha 19 de abril de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 93914, vigente al momento del ingreso del proyecto a mesa colegiada.

**4. LICENCIA DE USO DE SUELO:**

Con fecha 07 de noviembre de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/772/2022 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 7. Delegación Villa de Pozos 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 <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	4.5 m	9 m	10 m
Frente mínimo particular	NA	4.5 m	NA
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	0.75	0.70
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3	3	4.9
Coeficiente de Absorción de suelo (CAS)	0.08	0.08	0.10

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/0929/2022, de fecha 15 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/725/2022, de fecha 11 de octubre de 2022, 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 975/22, de fecha 31 de mayo 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-189/2022 de fecha 30 de mayo 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/2867/VIII/2022 de fecha 29 de agosto de 2022, la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

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

Mediante oficio IN/DG/DF/094/22 Expediente 2642/21 de fecha 05 de julio de 2022 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/249/22 de fecha 27 de octubre 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 DE DONACIÓN MUNICIPAL Y ÁREAS VERDES AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS.**

Mediante oficio S. S. 766/22 de fecha 30 de mayo de 2022 la Sindicatura Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de área de donación municipal y áreas verde al interior de los condominios.

**H) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA DE DONACIÓN Y ÁREAS VERDES AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS.**

Mediante oficio CP/342/2022 de fecha 26 de mayo de 2022 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de área de donación municipal y áreas verdes al interior de los condominios.

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

Mediante oficio IMPLAN/DG/074/2022 de fecha 25 de mayo 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/233/2021-2024 de fecha 07 de julio 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 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 FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “ARTEZANA”, DE FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 2022, EN EL DOMICILIO: CAMINO A LOS TOVARES 1501, CUARTEL CASANOVA, DELEGACIÓN 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 07 días del mes de noviembre, de dos mil veintidós, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. Arq. Guadalupe Giselle Zavala Ojeda, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)

**H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.**  
**Dirección General de Gestión Territorial y Catastro**  
**Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano**  
2021 – 2024

**ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO**  
**“RESIDENCIAL LA CASTILLA”**

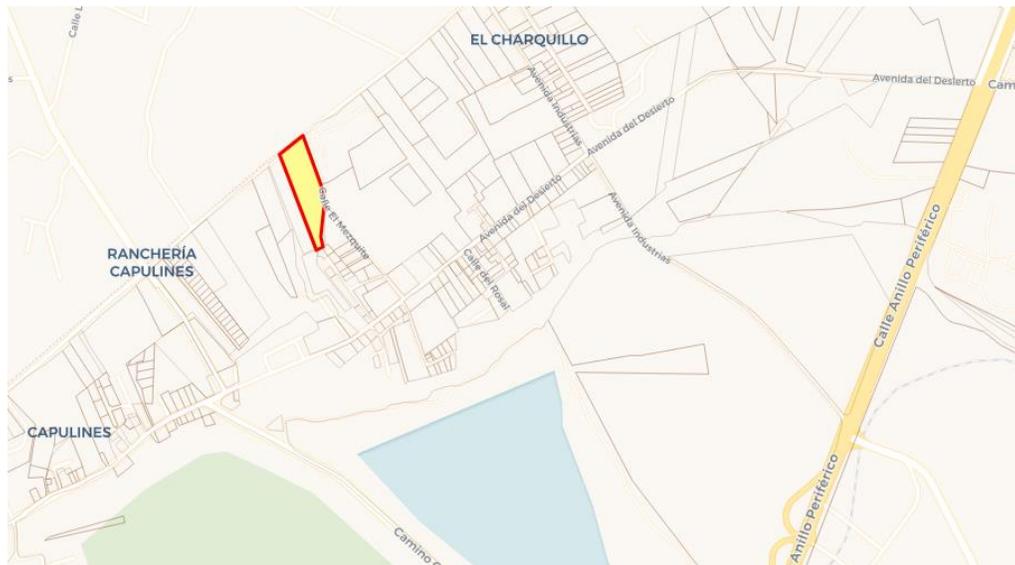
**1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

TIPO DE PROYECTO:	CONDOMINIO
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL LA CASTILLA
UBICACIÓN:	DAMIAN CARMONA - MEXQUITIC 590, FRACCIÓN CAPULINES
PROPIETARIO:	CORPORATIVO INMOBILIARIO TRES TORRES, S. A. DE C. V.

**CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:**

RESIDENCIAL LA CASTILLA	
ÁREA PRIVATIVA	4,696.30
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU	819.99
ÁREA DE VIALIDADES EN CONDOMINIO	3,223.28
CASETA	24.03
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO</b>	<b>8,763.60</b>
<b>RESTRICCIÓN POR ALINEAMIENTO</b>	<b>818.43</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>9,582.03</b>
NUMERO DE VIVIENDAS	33

**2. UBICACIÓN:**





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

Con fecha 22 de septiembre de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 97400.

### 4. LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 14 de noviembre de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/803/2022 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 10, Villa Magna Capulines 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 <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
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

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/0804/2022, de fecha 15 de julio 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/307/2022, de fecha 29 de abril 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 DIPI 786/22, de fecha 30 de abril 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-152/2022 de fecha 02 de mayo 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/3663/X/2022 de fecha 26 de octubre de 2022, la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

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

Mediante oficio IN/DG/DF/102/22 Expediente 2488/20 de fecha 03 de julio de 2022 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/267/22 de fecha 11 de noviembre 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. 617/22 de fecha 03 de mayo 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/282/2022 de fecha 02 de mayo 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/063/2022 de fecha 03 de mayo 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/221/2021-2024 de fecha 16 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 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 DENOMINADO “RESIDENCIAL LA CASTILLA”, DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2022, EN EL DOMICILIO: CALLE DAMIAN CARMONA - MEXQUITIC 590, FRACCIÓN CAPULINES, 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 15 días del mes de noviembre, 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. (Rúbrica)



**H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.**  
**Dirección General de Gestión Territorial y Catastro**  
**Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano**  
**2021 – 2024**

**ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO**  
**“D’RADA 5”**

**1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

TIPO DE PROYECTO:	FRACCIONAMIENTO
NOMBRE DEL PROYECTO:	D’RADA 5
UBICACIÓN:	EJE 140 No. 22402, EJIDO JASSOS, DELEGACIÓN DE VILLA DE POZOS
PROPIETARIO:	PROMOCIONES HABI, S. A. DE C. V. Y HABIFEL, S. A. DE C. V.

**CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:**

<b>FRACCIONAMIENTO D’RADA 5</b>	
SUPERFICIE VENDIBLE EN CONDOMINIO	181,915.90
SUPERFICIE VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	37,350.02
SUPERFICIE DE VIALIDAD PÚBLICA	48,340.80
BAHIA DE TRANSPORTE	308.22
HITO DE ACCESO	608.84
SUPERFICIE DE DONACIÓN	10,825.22
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>279,349.00</b>

<b>RESUMEN DE ÁREA DE DONACIÓN</b>	
ÁREA DE DONACIÓN 1 (VASO REGULADOR)	6,535.33
ÁREA DE DONACIÓN 2	2,017.73
ÁREA DE DONACIÓN 3 (POZO)	861.83
ÁREA DE DONACIÓN 4	1,410.33
<b>SUBTOTAL</b>	<b>10,825.22</b>
ÁREA DE DONACIÓN POR EXCEDENTE DE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD, ART. 397 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Y ART. 44 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ	386.46
<b>ÁREA DE DONACIÓN TOTAL</b>	<b>11,211.68</b>

**2. UBICACIÓN:****3. LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:**

Con fecha 29 de abril de 2021, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 86365, vigente al momento de ingreso a mesa colegiada.

**4. LICENCIA DE USO DE SUELO:**

Con fecha 09 de junio de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/418/2022 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundario, 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 de Densidad Alta con clave H4**, bajo las siguientes restricciones:

**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 <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
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 al interior de poniente a oriente cuenta con proyección de vialidad clasificada según el Programa como: Corredor Comercial y de Servicios Centrales con clave CC y las siguientes restricciones:



### Con frente a Corredor Comercial y de Servicios Centrales; “CC”

Uso de suelo definido en el programa con frente a Corredor comercial y de Servicios Centrales (CC)	Valores
Superficie mínima de lote	400 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	15 m
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	8.0
Coeficiente de absorción de Suelo (CAS)	0.10
Restricción posterior	3 m

Así mismo, al interior del predio de norte a sur, cuenta con proyección de vialidad clasificada según el programa como: Corredor Comercial y de Servicios Distritales con clave CD y el resto del predio

### Colindancia norte; Corredor Comercial y de Servicios Distritales “CD”

Observar lo mencionado en el apartado VII.4.1.2.4 Corredores Comerciales, Inciso I. Corredores Comerciales y de Servicios Distritales.

Precisando además que las normas complementarias de las mencionadas claves 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/0465/2022, de fecha 10 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 DATDU/CAU/287/2022, de fecha 04 de mayo de 2022, 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 536/22, de fecha 28 de marzo de 2022 para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

### D) ACTUALIZACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-104/2022 de fecha 03 de abril de 2022, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional.

### E) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE POLICIA VIAL.

Mediante el oficio SSPC/DGPV/JIV/0479/IV/2022 de fecha 19 de abril de 2022, la Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana, a través de la Dirección General de Policía Vial otorga la Factibilidad Vial.

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

Mediante oficio IN/DG/DF/017/21 Expediente 2222/16 de fecha 21 de diciembre 2021 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/091/22/F1375 de fecha 23 de mayo 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.

Copia simple del dictamen de mesa colegiada de fecha 22 de abril de 2022 con numero de oficio IN/DG/DF/071/22, en donde el Organismo Operador señala que, con oficios IN/DG/UP/021/19 de fecha 06 de febrero de 2019 ese Organismo Operador emitió su Visto Bueno para la propuesta integral en el manejo de los escurrimientos pluviales y IN/DG/UP/051/22/F942 de fecha 18 de abril de 2022 con recomendaciones del vaso de regulación de escurrimientos pluviales.

Copia simple del acta de la sesión de mesa colegiada de fecha 19 de noviembre de 2021, en donde se resuelve con respecto a la vigencia de los estudios de factibilidad positiva de agua potable y drenaje sanitario ante la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano.

**G) OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA DE DONACIÓN EN EL FRACCIONAMIENTO Y ÁREA VERDE AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS.**

Mediante oficio S. S. 758/22 de fecha 30 de mayo de 2022 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación en el fraccionamiento y área verde al interior de los condominios.

**H) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA DE DONACIÓN EN EL FRACCIONAMIENTO Y ÁREA VERDE AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS.**

Mediante oficio CP/352/2022 de fecha 31 de mayo de 2022 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación en el fraccionamiento y área verde al interior de los condominios.

**EN LO QUE CORRESPONDE AL USO QUE SE LE DA AL ÁREA DE DONACIÓN CONSIDERADA COMO VASO REGULADOR DE AGUA, SE DEBE DE ESPECIFICAR EN PLANO AUTORIZADO QUE LA ADMINISTRACIÓN, USO Y MANEJO SERÁ POR CUENTA DEL INTERAPAS, ORGANISMO QUE TENDRÁ QUE AVALAR Y SUPERVISAR CON TODAS LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN Y MANEJO DEL AGUA DE LLUVIA QUE CAPTE ESTE CUERPO RECEPTOR DE AGUA. DE IGUAL MANERA TENDRÁ QUE SER AVALADO POR LAS NORMAS DE SEGURIDAD QUE MARCA LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL, ASÍ COMO LOS LINEAMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN ECOLÓGICA Y MANEJO DE RESIDUOS.**

**SE TENDRÁ QUE ESPECIFICAR EN EL PLANO QUE LA RECEPCIÓN DEL VASO REGULADOR DE AGUA POR EL INTERAPAS SERÁ AL MOMENTO DE CONCLUSIÓN Y DE MUNICIPALIZACIÓN DE TODO EL FRACCIONAMIENTO D'RADA 5, NO ANTES.**

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

Mediante oficio IMPLAN/DG/061/2022 de fecha 29 de abril de 2022 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/185/2021-2024 de fecha 21 de abril de 2022 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve sobre la propuesta de alumbrado 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 FRACCIONAMIENTO DE FECHA 13 DE JUNIO DE 2022, DENOMINADO “D'RADA 5”, EN EL DOMICILIO: EJE 140 No. 22402, EJIDO JASSOS, DELEGACIÓN 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 febrero, de dos mil veintidós, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. Arq. Guadalupe Giselle Zavala Ojeda, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)



**Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.**  
**Dirección General de Gestión Territorial y Catastro**  
**Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano**  
 2021 – 2024

**ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO**  
**“PASEO DEL VALLE”**

**1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

TIPO DE PROYECTO:	CONDOMINIO
NOMBRE DEL PROYECTO:	PASEO DEL VALLE
UBICACIÓN:	CAMINO REAL A SALTILLO No. 3117, FRACCIÓN ANGOSTURA
PROPIETARIO:	GRUPO FAGOA, S. A. DE C. V.

**CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:**

PASEO DEL VALLE	
ÁREA PRIVATIVA	9,486.26
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU 15.60 % DEL APT	1,479.99
VIALIDAD EN CONDOMINIO	4,897.66
<b>SUPERFICIE DEL CONDOMINIO</b>	<b>15,863.91</b>
LOTE COMERCIAL VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	482.70
ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL 15.18 % DEL AVT	73.32
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>16,419.93</b>
NUMERO DE VIVIENDAS EN CONDOMINIO	94
LOTE COMERCIAL FUERA DE CONDOMINIO	1

**2. UBICACIÓN:**



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

Con fecha 31 de marzo de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 93698.

### 4. LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 05 de julio de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/485/2022 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 13. Aeropuerto - Milpillas 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 Media con clave H3, bajo las siguientes restricciones:

#### Habitacional Densidad Media; "H3"

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	H3		
	Unifamiliar	Plurifamiliar	
	H3-U	H3-H	H3-V
Densidad máxima permitida (vivienda/hectárea)	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
Coficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	0.75	0.70
Coficiente de Utilización de Suelo (CUS)	2.25	2.25	3.5
Coficiente de absorción de Suelo (CAS)	0.08	0.08	0.10

Adicional a lo anterior, el predio en estudio en su colindancia oriente, calle Camino Real a Saltillo, cuenta con vialidad clasificada según el Programa como: Corredor Comercial y de Servicios Distritales con clave CD:

#### Colindancia oriente; Corredor Comercial y de Servicios Distritales "CD"

Observar lo mencionado en el apartado VII.4.1.2.4 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 DEAP/0275/2021, de fecha 08 de diciembre 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 DATDU/CAU/103/2022, de fecha 11 de febrero de 2022, 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 1564/21, de fecha 24 de septiembre de 2021 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 CONJUNTO HABITACIONAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.**

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS129-001/2022 de fecha 04 de enero de 2022, la Dirección de Protección Civil Municipal emite 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/SIV/0172/XII/2021 de fecha 03 de diciembre de 2021, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal a través de la Sección Cuarta de Estado Mayor de Ingeniería Vial otorga la Factibilidad Vial.

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

Mediante oficio IN/DG/DF/016/21 Expediente 2462/19 de fecha 21 de diciembre de 2021 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/100/22 de fecha 01 de junio 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.

Copia simple del dictamen de mesa colegiada emitido por el Interapas en fecha 17 de septiembre de 2021 con numero de oficio IN/DF/OF341/2021, en donde el Organismo Operador señala no tener inconveniente en que la empresa Grupo Fagoa, S. A. de C. V. continúe con el proceso de autorización del desarrollo.

Copia simple del oficio IN/DPC/SF/RES/002/2022 de fecha 12 de abril de 2022, en donde señala no tener inconveniente con el incremento de una toma adicional.

Copia simple del acta de la sesión de mesa colegiada de fecha 19 de noviembre de 2021, en donde se resuelve con respecto a la vigencia de los estudios de factibilidad positiva de agua potable y drenaje sanitario ante la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano.

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

Mediante oficio S. S. 1266/21 de fecha 22 de septiembre de 2021 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la propuesta de área verde al interior del condominio y área de donación municipal.

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

Mediante oficio CP/835/2021 de fecha 21 de septiembre de 2021 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área verde al interior del condominio y área de donación municipal.

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

Mediante oficio IMPLAN/DG/482/2021 de fecha 22 de septiembre 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/057/2021-2024 de fecha 18 de noviembre 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/365 BIS/2021 de fecha 25 de noviembre de 2021 la Dirección de Obras Públicas resuelve sobre la propuesta de especificación de pavimentos.

**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 DE FECHA 05 DE AGOSTO DE 2022 “PASEO DEL VALLE”, EN EL DOMICILIO: CAMINO REAL A SALTILLO No. 3117, FRACCIÓN ANGOSTURA 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 febrero, de dos mil veintidós, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. Arq. Guadalupe Giselle Zavala Ojeda, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)



**Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.**  
**Dirección General de Gestión Territorial y Catastro**  
**Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano**  
**2021 – 2024**

**ACUERDO PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO  
 “RINCÓN DE MARAVILLAS I”**

**1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

TIPO DE PROYECTO:	ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR
NOMBRE DEL PROYECTO:	RINCÓN DE MARAVILLAS I
UBICACIÓN:	CALLE REINA MARIA NO. 405, COLONIA EL SAUCITO
PROPIETARIO:	AGUSTÍN CASTILLO BARRÓN

**CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:**

RESUMEN DE SUPERFICIES	
ÁREA REGULARIZABLE	17,040.02
AREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS	6,688.55
ÁREA DE DONACIÓN	2,009.11
ÁREA DE AFECTACIÓN	335.08
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>26,072.76</b>
<b>NUMERO DE LOTES</b>	<b>77</b>

**2. UBICACIÓN:**



**3. LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:**

Con fecha 28 de septiembre de 2021, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el oficio DATDU/CAU/533/2021.

**4. USO DE SUELO:**

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 13 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 predio a desarrollar se clasifica con uso de suelo “Habitacional Densidad media clave H3” bajo las siguientes restricciones:

**Uso de suelo: Habitacional de Densidad Media, Clave "H-3"**

Normas de urbanización	Unifamiliar H3-U	Plurifamiliar	
		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

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. FACTIBILIDADES:****A) Factibilidad jurídica:**

Mediante el oficio DAJ/585/2021, de fecha 16 de diciembre de 2021 la Dirección de Asuntos jurídicos, emitió la factibilidad jurídica.

**B) Factibilidad Técnica Urbanística:**

Mediante el oficio COU/021/2022, de fecha 11 de enero de 2022, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la factibilidad técnica urbanística.

**VI.- CONCLUSIÓN:**

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, esta Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, por conducto de 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, fracción I 7, 11, 11, fracción XV 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 y 399, 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, artículo 170, fracciones I, VI, X; XXXVII, inciso p) del Reglamento Interno del Municipio de San Luis Potosí, esta autoridad resuelve lo siguiente:

**SE AUTORIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO RINCÓN DE MARAVILLAS I, DE FECHA 14 DE ENERO DE 2022, UBICADO EN: CALLE REINA MARIA NO. 405, FRACCIÓN EL SAUCITO, DE ACUERDO CON LOS PRONUNCIAMIENTOS EMITIDOS MEDIANTE LAS FACTIBILIDADES JURÍDICA Y TÉCNICA URBANÍSTICA Y CON LAS CONDICIONANTES QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN.**

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 febrero, de dos mil veintidós, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. Arq. Guadalupe Giselle Zavala Ojeda, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)