



**H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ**

GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO OFICIAL DE PUBLICACIÓN DEL
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

- ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO “ALIA RESIDENCIAL”.
- ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA AMPLIACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “PEÑÓN 1ª ETAPA”.
- ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO “CAMPO REAL 2”.
- ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO “PRIVADA IN VELESIA”.
- ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO “KALLIO”.
- ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “LA CIMA”.
- ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO “PRIVADA LA JOLLA”.
- ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO “THE PARK”.



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ

**SECRETARÍA
GENERAL**

AÑO 2024
No. 30
San Luis Potosí, S.L.P.
18 de marzo de 2024

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



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.

“2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado de San Luis Potosí”

ÍNDICE:

Autoridad emisora:

H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

Título:

- Acuerdo para la autorización del condominio “ALIA RESIDENCIAL”.
- Acuerdo para la autorización de la ampliación del fraccionamiento “PEÑÓN 1ª ETAPA”.
- Acuerdo para la autorización del condominio “CAMPO REAL 2”.
- Acuerdo para la autorización del condominio “PRIVADA IN VELESIA”.
- Acuerdo para la autorización del condominio “KALLIO”.
- Acuerdo para la autorización del fraccionamiento “LA CIMA”.
- Acuerdo para la autorización del condominio “PRIVADA LA JOLLA”.
- Acuerdo para la autorización del condominio “THE PARK”.



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 edición extraordinaria, el ente responsable del contenido de cada documento aquí publicado, es el señalado dentro del texto del mismo.

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/

- **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 DEL CONDOMINIO “ALIA RESIDENCIAL”

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO:	CONDOMINIO
NOMBRE DEL PROYECTO:	ALIA RESIDENCIAL
UBICACIÓN:	AVENIDA HELENICA NO.15, FRACCIONAMIENTO VILLA MAGNA, SAN LUIS POTOSÍ.
PROPIETARIO:	CASAS DOMUM, S.A. DE C.V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

ALIA RESIDENCIAL	
ÁREA PRIVATIVA	6,672.76
ÁREA VERDE ART. 380 LOTDU	1,036.44
RESTRICCIÓN BARDAS	101.04
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	3,018.11
ÁREA DEL CONDOMINIO	10,828.35
RESTRICCIÓN POR VIALIDAD	3.32
SUPERFICIE TOTAL	10,831.67
NUMERO DE LOTES/ NUMERO DE VIVIENDAS	37/37

2.- UBICACIÓN:





3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 09 de mayo de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 102176.

4.- LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 08 de noviembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/858/2023 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 07 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 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 ²	195 m ²	264 m ²
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

De igual manera sobre Av. Villa Magna Poniente, colinda con Corredor Comercial y de Servicios Distritales con clave CD:

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 DGEMR/1509/2022, de fecha 19 de diciembre de 2022, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la resolución en materia ambiental.

Mediante oficio DGEMR/22/06/2023 de fecha 01 de noviembre de 2023, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos emitió la factibilidad de la propuesta presentada por el desarrollador referente al análisis de la paleta vegetal.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio DATDU/COU/376/2023, de fecha 07 de agosto de 2023, 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 1948/22, de fecha 10 de octubre de 2022 vigente al momento del ingreso original de su solicitud en fecha 28 de septiembre de 2023 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-416/2022 de fecha 07 de octubre 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/3018/VII/2023 de fecha 20 de julio de 2023, la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DG/DF/050/23 de fecha 10 de febrero de 2023 el Interapas otorga el Estudio de Factibilidad Positivo de Agua Potable y Drenaje Sanitario.

Mediante oficio IN/DG/DF/472/23 de fecha 10 de octubre de 2023 el INTERAPAS otorga la actualización de la vigencia el Estudio de Factibilidad Aprobatorio al proyecto.

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

Mediante oficio S. S. 1958/22 de fecha 25 de noviembre de 2022 la Sindicatura Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio.

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

Mediante oficio CP/909/2022 de fecha 07 de noviembre de 2022 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio.

I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/221/2022 de fecha 19 de octubre 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/299/2021-2024 de fecha 04 de noviembre 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 la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro a través de la 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 “ALIA RESIDENCIAL”, DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2023, EN EL DOMICILIO: AVENIDA HELENICA 15, FRACCIONAMIENTO VILLA MAGNA, EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, 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 08 días del mes de noviembre, de dos mil veintitrés, 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 DE LA AMPLIACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “PEÑON 1ª ETAPA”

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: FRACCIONAMIENTO
NOMBRE DEL PROYECTO: AMPLIACIÓN PEÑON 1A ETAPA
UBICACIÓN: CALLE PROLONGACIÓN JUAREZ- EJE 140 NO. 9001,
FRACCIONAMIENTO EL AGUAJE, SAN LUIS POTOSÍ
PROPIETARIO: FIDEICOMISO 8154-10-152

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

SUPERFICIE TOTAL A AMPLIAR	12,688.95
CONDominio PIEDRA	2,201.83
CONDominio ARROYO	874.90
LOTE 6a FUERA DE CONDominio	8,767.79
PASO DE SERVICIO	275.53
VALIDAD PÚBLICA	568.90

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIADO:

PRIVADA PIEDRA		
	SUP REGISTRADA	SUP MODIFICADA
SUPERFICIE PRIVATIVA	10,642.88	12,125.10
SUPERFICIES COMUNES	1,869.77	1,753.95
AREAS VERDES	1,374.58	1,374.58
ESTACIONAMIENTO	341.09	197.34
BARDA PERIMETRAL	105.79	133.73
PASOS DE SERVICIOS	48.31	48.31
SUPERFICIE VIALIDADES	6,808.56	7,421.00
AREA VERDE AMPLIADA		222.34
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDominio	19,321.21	21,522.39
NUMERO DE VIVIENDAS	80	90
DONACIÓN	2,898.18	2,898.18
SE INCREMENTAN 1,482.22 M2 DE ÁREA PRIVATIVA		
SE INCREMENTAN 222.34 M2 DE ÁREA VERDE 15 % DEL APAMPL		
SE INCREMENTAN 10 VIVIENDAS		
SE INCREMENTA EL CONDominio EN 2,201.18 M2		



PRIVADA ARROYO		
	SUP REGISTRADA	SUP MODIFICADA
SUPERFICIE PRIVATIVA	11,434.26	12,294.47
SUPERFICIES COMUNES	1,347.49	1,215.74
AREAS VERDES	908.36	908.36
ESTACIONAMIENTO	328.70	181.46
BARDA PERIMETRAL	110.42	125.92
PASOS DE SERVICIOS	0.00	
SUPERFICIE VIALIDADES	8,342.17	8,361.03
ÁREA VERDE AMPLIADA		129.04
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	21,123.91	22,000.28
NUMERO DE VIVIENDAS	82	89
DONACIÓN	3,168.59	3,168.59
SE INCREMENTAN 860.21 M2 DE AÁREA PRIVATIVA		
SE INCREMENTAN 129.04 M2 DE ÁREA VERDE 15 % DEL APAMPL		
SE INCREMENTAN 07 VIVIENDAS		
SE INCREMENTA EL CONDOMINIO EN 876.37 M2		

LOTE 8 CC		
	SUP REGISTRADA	SUP MODIFICADA
SUPERFICIE DEL LOTE	148,288.28	24,621.47
		119,400.00
		12,688.16
SUPERFICIE TOTAL	148,288.28	156,709.63
NUMERO DE LOTES	1	3
SE INCREMENTAN 8,421.35 M2 DE ÁREA VENDIBLE EN EL FRACCIONAMIENTO		
SE INCREMENTAN 1,311.69 M2 DE ÁREA DE DONACIÓN 15.57 % DEL AVAMPL		
SE INCREMENTAN 2 LOTES		

CUADRO DE USO DE SUELO FRACCIONAMIENTO EL PEÑON 1A ETAPA									
SUPERFICIE VENDIBLE						787,568.99	M2	74.01%	
(2302 VIV)	SUP.VENDIBLE EN REGIMEN EN CONDOMINIO	(TABLA 1)	466,943.31	M2					
(2 LOTE)	SUPERFICIE VENDIBLE LOTE MIXTO	(TABLA 2)	2,169.26	M2					
(4 LOTES Y 3 MANZANAS)	SUPERFICIE VENDIBLE LOCALES COMERCIALES	(TABLA 3)	19,492.61	M2					
(6 MACROLOTES)	SUPERFICIE VENDIBLE CORREDOR COMERCIAL	(TABLA 4)	232,905.35	M2					
	SUPERFICIE VENDIBLE CC AMPLIACION		8,744.45	M2					
(6 MACROLOTES)	SUPERFICIE VENDIBLE CORREDOR DISTRITAL	(TABLA 5)	57,314.01	M2					
SUPERFICIE INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA Y REPRESAS		(TABLA 6)				8,381.06	M2	0.79%	
SUPERFICIE DE AFECTACION CFE		(TABLA 7)				369.37	M2	0.03%	
SUPERFICIE DE DONACION		(TABLA 8)	(15.3 % DE LA VENDIBLE)			120,512.19	M2	11.32%	
	AREA VERDE		0.00	M2					
	DONACION CONCENTRADA 1A. ETAPA		72,701.75	M2					
	PROLONGACION AV. JUAREZ Y EJE 122		47,810.44	M2					
	(EXCEDENTE A 30 MTS DE ANCHO EN CALLES)								
SUPERFICIE DE DONACION DE AMPLIACION (8744.45 M2)						1,311.69	M2	0.12%	
SUPERFICIE CALLES Y BANQUETAS						146,037.67	M2	13.72%	
						SUPERFICIE TOTAL	1,064,180.97	M2	100.00%



2.- UBICACIÓN:



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 25 de mayo de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 102737.

4.- LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 16 de noviembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/892/2023 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 11. El Aguaje, 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:

El predio en estudio; 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 ²	150 m ²	200 m ²
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

Adicional a lo anterior, el predio en estudio colinda al sur con Prolongación Juárez – Eje 140, 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 ²
Frente mínimo de lote	15 m
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	8.0
Coefficiente de absorción de Suelo (CAS)	0.10
Restricción posterior	3 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) RESOLUCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL:**

Mediante el oficio DGEMR/1864/2023, de fecha 04 de septiembre de 2023, 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/672/2023, de fecha 20 de julio de 2023, 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 1345/23, de fecha 10 de junio de 2023 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-230/2023 de fecha 16 de junio de 2023, 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/3487/VIII/2023 de fecha 04 de septiembre de 2023, la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/015/18 de fecha 15 de marzo de 2018 el Interapas otorga el Estudio de Factibilidad Positivo al proyecto.

Mediante oficio IN/DG/DF/300/23 de fecha 21 de julio de 2023 Interapas otorga la renovación de la vigencia del estudio de factibilidad.

Mediante oficio IN/DG/DF/477/23 de fecha 31 de octubre de 2023, Interapas señala el análisis efectuado por el Organismo con relación al artículo 401, fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de

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

Mediante oficio S. S. 1480/23 de fecha 19 de julio del 2023 la Sindicatura Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio.

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

Mediante oficio CP/656/2023 de fecha 20 de julio de 2023 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio.

I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/396/2023 de fecha 15 de junio de 2023 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/496/2021-2024 de fecha 05 de septiembre de 2023 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve favorablemente sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

6.- CONCLUSIÓN:

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro a través de la 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 LA AMPLIACIÓN DEL DENOMINADO “FRACCIONAMIENTO PEÑON ERA ETAPA”, DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2023, EN EL DOMICILIO: PROLONGACIÓN JUAREZ – EJE 140 NO. 9001, EL AGUAJE, EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, 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 16 días del mes de noviembre, de dos mil veintitrés, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. Lic. Janeth Socorro López Hernández, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 19 de septiembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 105645.

4.- LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 17 de enero de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/044/2024 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 03 Morales – Industrial Aviación 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”

Normas de urbanización	Unifamiliar H4-U	Plurifamiliar	
		H4-H	H4-V
Densidad máxima permitida (Vivienda/Ha)	76	86	170
Superficie mínima de lote	76.5 m ²	135m ²	180 m ²
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/1897/2023, de fecha 11 de septiembre de 2023., la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

Copia simple del oficio DGEMR/2867/2023 emitido por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos en fecha 21 de diciembre de 2023, referente al análisis de la Paleta Vegetal.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio DATDU/COU/477/2023, de fecha 11 de septiembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de impacto urbano.

C) AUTORIZACIÓN DE IMPAGEN URBANA:

Mediante el oficio DATDU/COU/478/2023, de fecha 11 de septiembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de imagen urbana.

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

Se emite visto bueno mediante oficio DIP1 461/23, de fecha 27 de febrero de 2023 para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

E) 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-112/2023 de fecha 24 de marzo de 2023, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional en Régimen en Condominio.

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

Mediante el oficio SSPC/3489/VIII/2023 de fecha 24 de agosto de 2023, la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

G) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD APROBATORIO, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DG/DF/141/22 de fecha 06 de julio de 2022 el Interapas otorga el Estudio de Factibilidad Aprobatorio al proyecto.

Copia simple del oficio IN/DG/UP/225/23 emitido por el Interapas en fecha 22 de agosto de 2023 en el cual se otorga prorroga por seis meses adicionales al estudio de factibilidad aprobatorio.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/560/23 emitido por el Interapas en fecha 10 de noviembre de 2023 en el cual se realiza el análisis referente a lo establecido en el Artículo 401, Fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

H) OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS VERDES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO Y ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL MISMO.

Mediante oficio S. S. 506/23 de fecha 06 de marzo de 2023 la Sindicatura Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio y área de donación al exterior del mismo.

I) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS VERDES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO Y ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL MISMO.

Mediante oficio CP/175/2023 de fecha 01 de marzo de 2023 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio y área de donación a exterior del mismo.

J) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/085/2023 de fecha 02 de marzo de 2023 el Instituto Municipal de Planeación resuelve favorablemente sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

K) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PUBLICO.

Mediante oficio CAP/410/2021-2024 de fecha 09 de mayo de 2023 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve favorablemente sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

6.- CONCLUSIÓN:

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro a través de la 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 “CAMPO REAL 2”, DE FECHA 17 DE ENERO DE 2024, EN EL DOMICILIO: CALLE GUADALUPE REYES 155, COLONIA LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA, 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 17 días del mes de enero, de dos mil veinticuatro, 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 CONDOMINIO “PRIVADA IN VELESIA”

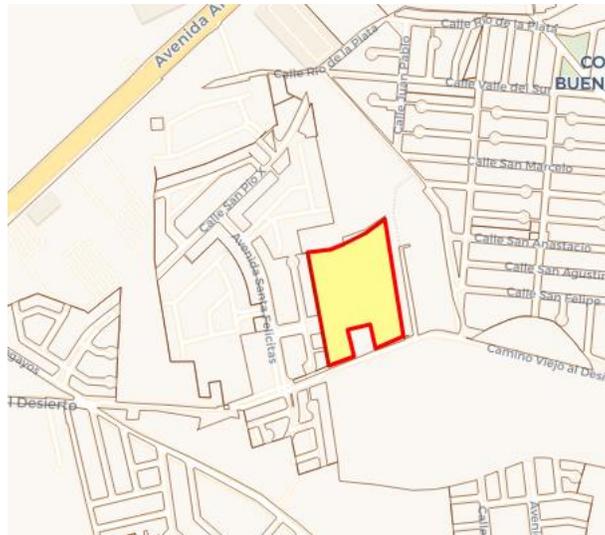
1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO
NOMBRE DEL PROYECTO: IN VELESIA
UBICACIÓN: CAMINO VIEJO AL DESIERTO 712,
FRACCIÓN DE LA LOMA DEL BARRIO DE SANTIAGO
PROPIETARIO: GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

IN VELESIA	
ÁREA PRIVATIVA	13,545.85
ÁREA VERDE 15.47 % DEL APT	2,096.27
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	6,884.61
ÁREA COMÚN	25.42
SUPERFICIE DEL CONDOMINIO	22,552.15
SUP. VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	462.40
SUP. DE DONACIÓN 18.08 % DEL AV FC	83.63
SUPERFICIE DE VIALIDAD PÚBLICA	276.36
SUPERFICIE TOTAL	23,374.54
NUMERO DE PREDIOS / VIVIENDAS EN CONDOMINIO	97 / 97
NUMERO DE LOTES COMERCIALES FUERA DE CONDOMINIO	1
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS TOTALES	98 / 97

2.- UBICACIÓN:



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 18 de septiembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 105492.

4.- LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 15 de noviembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/884/2023 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 03 Morales – Industrial Aviación 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 en su colindancia sur, calle Camino Viejo al Desierto, 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 DGEMR/0859/2023, de fecha 26 de abril de 2023, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

Copia simple del oficio DGEMR/1986/2023 emitido por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos en fecha 22 de septiembre de 2023 referente a la autorización de impacto ambiental y modificaciones al proyecto.



Copia simple del oficio DGEMR/2579/2023 emitido por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos en fecha 14 de noviembre de 2023, referente al análisis de la Paleta Vegetal.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio DATDU/COU/803/2023, de fecha 16 de octubre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de impacto urbano.

C) AUTORIZACIÓN DE IMAGEN URBANA:

Mediante el oficio DATDU/COU/804/2023, de fecha 16 de octubre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de imagen urbana.

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

Se emite visto bueno mediante oficio DIPI 161/23, de fecha 24 de enero de 2023 para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

Copia simple del oficio del H. Cuerpo de Bomberos, con número DIPI 2172/23 de fecha 12 de septiembre de 2023.

E) 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-046/2023 de fecha 09 de febrero de 2023, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional en Régimen en Condominio.

Copia simple del oficio DPCM-CON-DMS-371/2023 emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal en fecha 19 de septiembre de 2023.

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

Mediante el oficio SSPC/3269/VIII/2023 de fecha 14 de agosto de 2023, la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

G) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD APROBATORIO, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DG/DF/004/23 de fecha 06 de enero de 2023 el Interapas otorga el Estudio de Factibilidad Aprobatorio al proyecto.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/421/23 emitido por el Interapas en fecha 18 de septiembre de 2023 en el cual se otorga prorroga por seis meses adicionales al estudio de factibilidad aprobatorio y así mismo se otorga el visto bueno al incremento de dos viviendas.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/423/23 emitido por el Interapas en fecha 18 de septiembre de 2023 en el cual se realiza el análisis referente a lo establecido en el Artículo 401, Fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

H) OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS VERDES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO Y ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL MISMO.

Mediante oficio S. S. 249/23 de fecha 07 de febrero de 2023 la Sindicatura Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio y área de donación al exterior del mismo.

Copia simple del oficio emitido por la Sindicatura Municipal, con número S. S. 1869/23 de fecha 19 de septiembre de 2023, mediante el cual otorga su visto bueno a la propuesta de áreas verdes al interior del condominio y área de donación al exterior del mismo y modificaciones al proyecto.

I) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS VERDES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO Y ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL MISMO.

Mediante oficio CP/0104/2023 de fecha 02 de febrero de 2023 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio y área de donación a exterior del mismo.

Copia simple del oficio emitido por la Coordinación de Patrimonio Municipal, con número CP/842/2023 de fecha 11 de septiembre de 2023, mediante el cual otorga su visto bueno a la propuesta de áreas verdes al interior del condominio y área de donación al exterior del mismo y modificaciones al proyecto.

J) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/036/2023 de fecha 31 de enero de 2023 el Instituto Municipal de Planeación resuelve favorablemente sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

Copia simple del oficio emitido por el Instituto Municipal de Planeación, con número IMPLAN/DG/503/2023 de fecha 13 de septiembre de 2023, mediante el cual otorga visto bueno a las modificaciones al proyecto.

K) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PUBLICO.

Mediante oficio CAP/345/2021-2024 de fecha 03 de febrero de 2023 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve favorablemente sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

Copia simple del oficio emitido por la Coordinación de Alumbrado Público, con número CAP/515/2021-2024 de fecha 29 de septiembre de 2023, mediante el cual se otorga visto bueno a las modificaciones al proyecto de alumbrado.

6.- CONCLUSIÓN:

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro a través de la 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 IN VELESIA”, DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2023, EN EL DOMICILIO: CAMINO VIEJO AL DESIERTO 712, FRACCIÓN DE LA LOMA DEL BARRIO DE SANTIAGO, 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 veintitrés, 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 CONDOMINIO “KALLIO”

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO
 NOMBRE DEL PROYECTO: KALLIO
 UBICACIÓN: AV. VILLA MAGNA PONIENTE 200,
 FRACCIONAMIENTO VILLA MAGNA
 PROPIETARIO: CONSTRUCCIONES, HOGARES Y DESARROLLOS, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

KALLIO	
ÁREA PRIVATIVA	6,344.97
ÁREA VERDE 15.00 % DEL APT	951.79
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	2,703.24
SUPERFICIE DEL CONDOMINIO	10,000.00
NUMERO DE PREDIOS VIVIENDA HORIZONTAL	39
NUMERO DE PREDIOS VIVIENDA VERTICAL / VIVIENDA	01 / 39
NUMERO DE VIVIENDAS TOTALES	49

2.- UBICACIÓN:



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 11 de mayo de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 101777 vigente al momento del ingreso del expediente a mesa colegiada.

4.- LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 26 de diciembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/1015/2023 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 ²	195 m ²	264 m ²
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

Adicional a lo anterior, el predio en estudio en su colindancia oriente, Avenida Villa Magna Poniente, 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 DGEMR/1510/2022, de fecha 19 de diciembre de 2022, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

Copia simple del oficio DGEMR/1021/2023 emitido por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos en fecha 23 de mayo de 2023 referente a la autorización de impacto ambiental y modificaciones al proyecto.



Copia simple del oficio DGEMR/1994/2023 emitido por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos en fecha 26 de septiembre de 2023, referente al análisis de la Paleta Vegetal.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/597/2022, de fecha 04 de septiembre de 2023, 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 2021/22, de fecha 19 octubre de 2022 para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

Copia simple del oficio del H. Cuerpo de Bomberos, con número DIPI 971/23 de fecha 25 de abril de 2023.

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

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-166/2023 de fecha 27 de abril de 2023, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional en Régimen en Condominio.

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

Mediante el oficio SSPC/4502/XII/2022 de fecha 21 de diciembre de 2022, la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

Mediante el oficio SSPC/2319/V/2023 de fecha 26 de mayo de 2023, la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD APROBATORIO, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DG/DF/280/23 de fecha 06 de julio de 2023 el Interapas otorga el Estudio de Factibilidad Aprobatorio al proyecto.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/282/23 emitido por el Interapas en fecha 17 de julio de 2023 en el cual se realiza el análisis referente a lo establecido en el Artículo 401, Fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

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

Mediante oficio S. S. 1754/22 de fecha 08 de noviembre de 2022 la Sindicatura Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio.

Copia simple del oficio emitido por la Sindicatura Municipal, con número S. S. 958 de fecha 11 de mayo de 2023, mediante el cual otorga su visto bueno a la propuesta de áreas verdes al interior del condominio.

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

Mediante oficio CP/910/2022 de fecha 07 de noviembre de 2022 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio.

Copia simple del oficio emitido por la Coordinación de Patrimonio Municipal, con número CP/373/2023 de fecha 02 de mayo de 2023, mediante el cual otorga su visto bueno a la propuesta de áreas verdes al interior del condominio y modificaciones al proyecto.

I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/222/2022 de fecha 19 de octubre de 2022 el Instituto Municipal de Planeación resuelve favorablemente sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

Copia simple del oficio emitido por el Instituto Municipal de Planeación, con número IMPLAN/DG/219/2023 de fecha 26 de abril de 2023, mediante el cual otorga visto bueno a las modificaciones al proyecto.

J) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PUBLICO.

Mediante oficio CAP/291/2021-2024 de fecha 26 de octubre de 2022 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve favorablemente sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

Copia simple del oficio emitido por la Coordinación de Alumbrado Público, con número CAP/400/2021-2024 de fecha 25 de abril de 2023, mediante el cual se otorga visto bueno a las modificaciones al proyecto de alumbrado.

6.- CONCLUSIÓN:

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro a través de la 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 “KALLIO”, DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2023, EN EL DOMICILIO: AVENIDA VILLA MAGNA PONIENTE 200, FRACCIONAMIENTO VILLA MAGNA, EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, 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 veintitrés, 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 “LA CIMA”

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: FRACCIONAMIENTO
 NOMBRE DEL PROYECTO: “LA CIMA”
 UBICACIÓN: CAMINO A ZARAGOZA NO.1401,
 CUARTEL CRUCES,
 DELEGACIÓN DE VILLA DE POZOS
 PROPIETARIO: LAS AGUILAS GRUPO PROMOTOR INMOBILIARIO, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

LA CIMA CONDOMINIOS	
SUPERFICIE PRIVATIVA DE CONDOMINIO	126,205.39
SUPERFICIE VIALIDADES	48,022.79
SUPERFICIE ÁREA VERDE ART. 380	21,067.84
SUPERFICIE DE CONDOMINIO	195,296.02
NUMERO DE LOTES	766
NUMERO DE VIVIENDAS	725
VIVIENDAS ACCESIBLES	41
FRACCIONAMIENTO	
SUPERFICIE VENDIBLE	7,990.35
SUPERFICIE VIALIDADES	19,469.35
ÁREA DE DONACIÓN ART. 379	
EQUIPAMIENTO	5,025.52
ÁREA VERDE	2,474.56
NUMERO DE LOTES	46
NUMERO DE VIVIENDAS	27
VIVIENDAS ACCESIBLES	3
LOTES COMERCIALES	16
SUPERFICIE TOTAL FRACCIONAMIENTO	34,960
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	230,255.80

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

Con fecha 01 de noviembre de 2023, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 106794.

4.- LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 09 de noviembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/860/2023 en el cual se 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 de Densidad Alta con clave H4, y Habitacional Densidad media con clave H3** 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 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

El predio en estudio; 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 ²	150 m ²	200 m ²
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



Adicional a lo anterior, el predio en estudio al interior de norte a sur cuenta con proyección de vialidad clasificada según el Programa como: Corredor Comercial y de Servicios Centrales con clave CC y las siguientes restricciones:

Al interior 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 ²
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 sur del predio, cuenta con proyección de vialidad clasificada según el programa como: Corredor Comercial y de Servicios Distritales con clave CD:

Colindancia sur; 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/0588/2022, de fecha 02 de junio de 2022, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

Copia simple de los Oficios DGEMR/1434/2022 de fecha 02 de diciembre de 2022 y DGEMR/1022/2023 de fecha 24 de mayo de 2023, los cuales emiten visto bueno a las modificaciones del proyecto;

Copia simple del Oficio DGEMR/1912/2023 referente al análisis y visto bueno al plano de equipamiento con las especies contenidas en la Paleta Vegetal para el Centro de Población de San Luis Potosí.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio DATDU/COU/350/2022, de fecha 30 de agosto de 2023, 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 2255/22, de fecha 24 de noviembre de 2022 para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

Copia simple de la actualización por vigencia del oficio del H. Cuerpo de Bomberos, con número DIPI 1043/23 de fecha 09 de mayo del 2023;

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-127/2022 de fecha 21 de abril de 2022, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional.

Oficio en alcance a la ratificación de la vigencia del Dictamen de Medidas de Seguridad con número de oficio DPCM-CON-OfG-018/2023 de fecha 15 de mayo de 2023;

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

Mediante el oficio SSPC/1869/IV/2023 de fecha 20 de abril de 2023, la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DG/DF/141/22 Expediente 2479/19 de fecha 12 de agosto 2022 el INTERAPAS otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto.

Copia simple del oficio en alcance IN/DG/DF/509/2023 de fecha 25 de octubre de 2023, en la cual realiza la modificación al número de oficio del estudio de factibilidad siendo lo correcto IN/DG/DF/146/22, sin que ello genere modificación alguna a lo establecido y se deja a salvo todo lo demás;

Copia simple del dictamen de mesa colegiada de fecha 18 de noviembre de 2022 con número de oficio IN/DG/DF/271/22, en donde el Organismo Operador emite su visto bueno, y señala que respecto a la modificación a la superficie del predio, la cual no implica cambios en la lotificación el estudio de factibilidad continua vigente y no se requiere actualización del mismo; no obstante realiza el señalamiento que, la empresa Las Águilas Grupo Promotor e Inmobiliario, S.A. de C.V. puede continuar con el proceso de autorización del fraccionamiento ante la Dirección de Desarrollo Urbano;

Copia simple de oficio en alcance al dictamen de mesa colegida de fecha 25 de mayo de 2023 con número de oficio IN/DG/DF/210/23, 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; así como a la ratificación a dar continuidad al proceso de autorización del fraccionamiento;

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. 1162/22 de fecha 02 de agosto de 2022 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación en el fraccionamiento y área verde al interior de los condominios.

Copia simple de los oficios en alcance a la rectificación de la superficie del fraccionamiento, así como del cumplimiento en los porcentajes de las áreas de donación, a través de los oficios S.S. 1874/22 de fecha 17 de noviembre de 2022 y S.S. 948/23 de fecha 10 de mayo de 2023;

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/523/2022 de fecha 12 de julio 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.

Copia simple de los oficios en alcance a la rectificación de la superficie del fraccionamiento, así como del cumplimiento en los porcentajes de las áreas de donación, a través de los oficios CP/951/2022 de fecha 17 de noviembre de 2022 y CP/390/2023 de fecha 09 de mayo de 2023;

I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/060/2022 de fecha 29 de abril de 2022 el Instituto Municipal de Planeación resuelve sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

Copia simple de los oficios en alcance a la rectificación de la superficie del fraccionamiento, mediante oficio IMPLAN/DG/247/2022 de fecha 15 de noviembre de 2023 e IMPLAN/DG/294/2023 de fecha 17 de mayo de 2023;

J) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PUBLICO.

Mediante oficio CAP/421/2021-2024 de fecha 22 de mayo de 2023 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

6.- CONCLUSIÓN:

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro a través de la 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 FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LA CIMA”, DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2023, EN EL DOMICILIO: CAMINO A ZARAGOZA No. 1404, CUARTEL CRUCES, 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 09 días del mes de noviembre, de dos mil veintitrés, 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 CONDOMINIO “PRIVADA LA JOLLA”

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO
NOMBRE DEL PROYECTO: PRIVADA LA JOLLA
UBICACIÓN: AVENIDA DEL PEDREGAL 900,
DESARROLLO DEL PEDREGAL
PROPIETARIO: CONSORCIO ABC, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

PRIVADA LA JOLLA	
AREA PRIVATIVA	27,834.42
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	21,414.97
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	6,419.45
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU 15 % DEL APT	4,175.16
ÁREA DE VIALIDADES EN CONDOMINIO	8,079.57
SUPERFICIE DEL CONDOMINIO	40,089.15
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	13,824.32
SUPERFICIE TOTAL	53,913.47
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS EN CONDOMINIO	86/146
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS FUERA DE CONDOMINIO	1/152
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS TOTALES	87/298
ÁREA DE DONACIÓN	2,073.65
15 % DEL ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO, CEDIDA CON ANTICIPACIÓN PLAN MAESTRO DESARROLLOS DEL PEDREGAL 7-G	

2.- UBICACIÓN:





3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 09 de mayo de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 102410, vigente al momento del ingreso de mesa colegiada.

4.- LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 10 de enero de 2024, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/009/2024 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 12 San Miguelito 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, así como Corredor Comercial y de Servicios Centrales con clave CC, y Corredor Comercial y de Servicios Distritales con clave CD, misma que se otorga bajo las siguientes restricciones:

El predio en estudio; 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 ²	150 m ²	200 m ²
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

Adicional a lo anterior, el predio en estudio en su colindancia sur oeste, Prolongación Chapultepec, cuenta con vialidad clasificada según el Programa como: Corredor Comercial y de Servicios Centrales con clave CC:

Colindancia sur oeste; 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 ²
Frente mínimo de lote	15 m
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	8.0
Coefficiente de absorción de Suelo (CAS)	0.10
Restricción posterior	3 m

Así mismo, el predio en estudio colinda al este con Avenida del Pedregal, clasificada según el Programa como: Corredor Comercial y de Servicios Distritales con clave CD:

Colindancia este; 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 DGEMR/1627/2023, de fecha 02 de agosto de 2023, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

Copia simple del oficio DGEMR/2792/2023 emitido por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos en fecha 04 de diciembre de 2023, referente al análisis de la Paleta Vegetal.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio DATDU/COU/898/2023, de fecha 21 de noviembre de 2023, 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 1457/23, de fecha 24 de junio de 2023 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-206/2023 de fecha 25 de mayo de 2023, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional en Régimen en Condominio.

Copia simple del oficio DPCM-CON-OFG-070/2023 de fecha 15 de noviembre de 2023, referente a la existencia de una tubería de drenaje en área verde.

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

Mediante el oficio SSPC/3889/X/2023 de fecha 04 de octubre de 2023, la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD APROBATORIO, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DG/DF/142/23 de fecha 26 de julio de 2022 el Interapas otorga el Estudio de Factibilidad Aprobatorio al proyecto.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/369/23 emitido por el Interapas en fecha 27 de septiembre de 2023 en el cual se otorga prorroga por seis meses adicionales al estudio de factibilidad aprobatorio.

Copia simple del oficio IN/DG/DP/423/23 emitido por el Interapas en fecha 27 de diciembre de 2023 en el cual se realiza el análisis referente a lo establecido en el Artículo 401, Fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

G) OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS VERDES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO Y ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL MISMO.

Mediante oficio S. S. 2288/23 de fecha 21 de noviembre de 2023 la Sindicatura Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio y área de donación al exterior del mismo.

H) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS VERDES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO Y ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL MISMO.

Mediante oficio CP/1124/2023 de fecha 16 de noviembre de 2023 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio y área de donación a exterior del mismo.

I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/296/2023 de fecha 17 de mayo de 2023 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/425/2021-2024 de fecha 25 de mayo de 2023 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve favorablemente sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

6.- CONCLUSIÓN:

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro a través de la 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 LA JOLLA”, DE FECHA 10 DE ENERO DE 2024, EN EL DOMICILIO: AVENIDA DEL PEDREGAL 900, DESARROLLO DEL PEDREGAL, 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 10 días del mes de enero, de dos mil veintitrés, 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 CONDOMINIO “THE PARK”

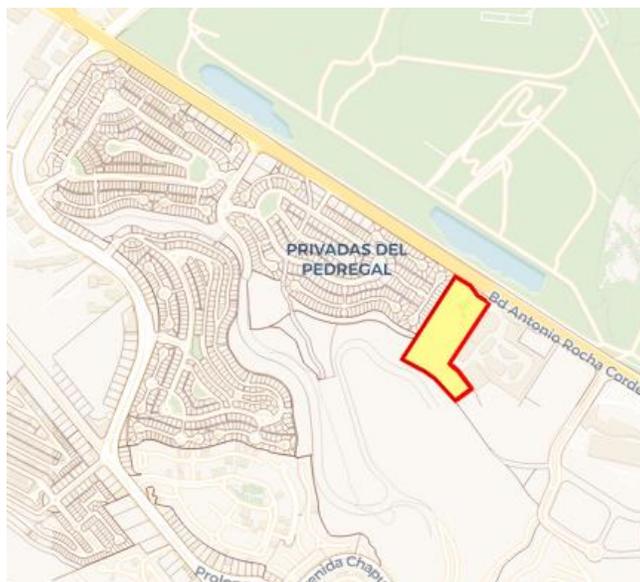
1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO
NOMBRE DEL PROYECTO: THE PARK
UBICACIÓN: BOULEVARD ANTONIO ROCHA CORDERO 177,
DESARROLLO DEL PEDREGAL
PROPIETARIO: INMOBILIA CAPITALI, S.A. DE C.V. Y BANCO ACTINVER,
SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER EN SU CARÁCTER DE
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F 73896.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

THE PARK	
ÁREA PRIVATIVA	27,512.73
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU 16.12 % DEL APT	4,435.70
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	10,064.57
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	42,013.00
NUMERO DE VIVIENDAS TOTALES	441

2.- UBICACIÓN:





3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 09 de octubre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 103530.

4.- LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 20 de diciembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/1005/2023 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundario, Distrito 12 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 Alta clave H4, así como corredor Comercial y de Servicios Centrales con clave CC, frente al predio, misma que se otorga bajo las siguientes restricciones:

El predio en estudio; Habitacional Densidad Media "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 en su colindancia norte, Boulevard Antonio Rocha Cordero, cuenta con vialidad clasificada según el Programa como: Corredor Comercial y de Servicios Centrales con clave CC:

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 ²
Frente mínimo de lote	15 m
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	8.0
Coefficiente de absorción de Suelo (CAS)	0.10
Restricción posterior	3 m

Es importante mencionar que la presente licencia de uso de suelo ampara la compatibilidad del corredor comercial y de servicios centrales CC a toda la superficie del predio, dado que el presente condominio es clasificado como lote según el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí.

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/2844/2023, de fecha 14 de diciembre de 2023, 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/986/2023, de fecha 15 de diciembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de impacto urbano.

C) AUTORIZACIÓN DE IMAGEN URBANA:

Mediante el oficio DATDU/COU/987/2023, de fecha 15 de diciembre de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de imagen urbana.

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

Se emite visto bueno mediante oficio DIPI 2793/23, de fecha 22 de noviembre de 2023 para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

E) MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO CONDOMINAL, RESIDENCIAL Y COMERCIAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-432/2023 de fecha 20 de octubre de 2023, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto condominal en Régimen en Condominio.

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

Mediante el oficio SSPC/4445/XII/2023 de fecha 23 de noviembre de 2023, la Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

G) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD APROBATORIO, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DG/DF/459/23 de fecha 03 de octubre de 2023 el Interapas otorga el Estudio de Factibilidad Aprobatorio al proyecto.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/546/23 emitido por el Interapas en fecha 07 de noviembre de 2023 en el cual se realiza el análisis referente a lo establecido en el Artículo 401, Fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

H) OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS VERDES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO Y ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL MISMO.

Mediante oficio S. S. 2098/23 de fecha 23 de octubre de 2023 la Sindicatura Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio y área de donación al exterior del mismo.

I) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS VERDES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO Y ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL MISMO.

Mediante oficio CP/1030/2023 de fecha 23 de octubre de 2023 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio y área de donación a exterior del mismo.

J) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/552/2023 de fecha 12 de octubre de 2023 el Instituto Municipal de Planeación resuelve favorablemente sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

K) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PUBLICO.

Mediante oficio CAP/567/2021-2024 de fecha 30 de noviembre de 2023 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve favorablemente sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

6.- CONCLUSIÓN:

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro a través de la 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 “THE PARK”, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2023, EN EL DOMICILIO: BOULEVARD ANTONIO ROCHA CORDERO 177, DESARROLLO DE PEDREGAL, 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 veintitrés, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. Lic. Janeth Socorro López Hernández, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)