



PLAN DE **San Luis**

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

2020, "Año de la Cultura para la Erradicación del Trabajo Infantil."

INDICE

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

Dirección General de Catastro, Desarrollo Urbano y Nuevos Proyectos
Dirección de Administración y Desarrollo Urbano 2018-2021

Acuerdo de Autorización del Condominio Privada Comonfort

Responsable:
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Directora:
MA. DEL PILAR DELGADILLO SILVA

PERFECTO AMEZQUITA No.101 2° PISO
FRACC. TANGAMANGA CP78269
SAN LUIS POTOSI, S.L.P.

VERSIÓN PUBLICA GRATUITA

Directorio

Juan Manuel Carreras López

Gobernador Constitucional del Estado
de San Luis Potosí

Alejandro Leal Tovías

Secretario General de Gobierno

Ma. del Pilar Delgadillo Silva

Directora del Periódico Oficial del Gobierno del Estado
“Plan de San Luis”

STAFF

Jorge Luis Pérez Avila

Subdirector

Miguel Romero Ruiz Esparza

Subdirector

Miguel Ángel Martínez Camacho

Jefe de Diseño y Edición

Para cualquier publicación oficial es necesario presentar oficio de solicitud para su autorización dirigido a la Secretaría General de Gobierno, original del documento, disco compacto (formato Word o Excel para windows, **NO imagen, NI PDF**)

Para publicaciones de Avisos Judiciales, Convocatorias, Balances, etc., realizar el pago de Derechos en las Cajas Recaudadoras de la Secretaría de Finanzas y acompañar en original y copia fotostática, recibo de pago y documento a publicar y en caso de balances acompañar con disco compacto (formato Word o Excel para windows, **NO imagen, NI PDF**).

Avisos Judiciales, Convocatorias, Balances, etc. son considerados Ediciones Ordinarias.

Los días Martes y Jueves, publicación de licitaciones, presentando documentación con dos días hábiles de anticipación.

La recepción de los documentos a publicar será en esta Dirección de Lunes a Viernes de 9:00 a 14:00 horas.

NOTA: Los documentos a publicar deberán presentarse con la **debida anticipación**.

*** El número de edicto y las fechas que aparecen al pie del mismo, son únicamente para control interno de esta Dirección del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “Plan de San Luis”, debiéndose por lo tanto tomar como fecha oficial la publicada tanto en la portada del Periódico como en los encabezados de cada página.**

Este medio informativo aparece ordinariamente los días Lunes, Miércoles, Viernes y extraordinariamente cuando así se requiera.

Con el fin de otorgarle un mejor servicio, sugerimos revisar sus publicaciones el día que corresponde a cada una de ellas y de ser necesario alguna corrección, solicitarla el mismo día de la publicación.

H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ,

DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO, DESARROLLO URBANO Y NUEVOS PROYECTOS

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO URBANO

2018 – 2021

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO:

PRIVADA COMONFORT

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO
 NOMBRE DEL PROYECTO: PRIVADA COMONFORT
 UBICACIÓN: COMONFORT No. 1416,
 FRACC. JARDINES DEL ESTADIO
 PROPIETARIO: INMUEBLES Y MUEBLES DEL NORTE, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

PRIVADA COMONFORT	
ÁREA PRIVATIVA	1,473.03
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	777.06
ÁREA DE USO COMÚN	66.57
SUPERFICIE TOTAL	2,316.66
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS	13 / 13
ÁREA DE DONACIÓN A PAGAR	220.95

El promotor solicita pagar el área de donación con base en lo establecido en el artículo 177 inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, vigente al momento de la solicitud de revisión para autorización del condominio de fecha 05 de octubre de 2016, que a la letra dice:

“...ARTICULO 177. El titular de la autorización de un fraccionamiento estará afecto a las obligaciones siguientes:

b) Para el supuesto de que el área de donación sea menor a quinientos metros cuadrados, el propietario o el ayuntamiento podrán solicitar que dicha superficie le sea pagada en efectivo al municipio, tomando como valor unitario el comercial practicado por un perito valuador debidamente inscrito en el Padrón Estatal de Peritos, o el catastral; en ambos casos del predio ya urbanizado; siempre será tomando siempre el valor que resulte mayor.

Los recursos obtenidos por el ayuntamiento en los términos del inciso b), deberán ser destinados preferentemente para la adquisición de reserva territorial para equipamiento urbano o infraestructura básica en las zonas socioeconómicas menos favorecidas del centro de población que lo requiera; siempre y cuando sea aprobado por cuando menos las dos terceras partes de los integrantes del cabildo. el que será responsable de que estos recursos se apliquen exclusivamente a los fines anteriormente señalados...”

2.- UBICACIÓN:



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 02 de septiembre de 2019, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 74845.

4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

Con fecha 11 de noviembre del año 2019, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

Con base en el Plan de Centro de Población Estratégico para las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado el 21 veintiuno de agosto del año 2003, de acuerdo con el plano CPE-14 de zonificación secundaria del suelo, el predio en mención se clasifica en: Habitacional Densidad Media Alta, con clave H3. Precisando además que las normas complementarias de la mencionada clave se detallan en las páginas 90, 91, 92, 93,94 y 95 del citado Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, bajo las siguientes restricciones:

Habitacional Densidad Media Alta "H3"

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

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 54 viviendas unifamiliares por Hectárea
Densidad neta máxima: una vivienda por cada 120.00 metros cuadrados
Coeficiente de utilización (CUS): 2.1 veces
Coeficiente de ocupación (COS): 70%
Frente mínimo de Lote: 6.00 metros.
Área mínima de Lote: 120.00 m2.
Altura máxima: 3 niveles, 9.00 mts.

5.- DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/1025/2019, de fecha 22 de agosto de 2019, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/0644/2019, de fecha 09 de julio de 2019, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Constancia de Impacto Urbano.

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

Se emite respuesta mediante oficio DIPI 911/19, de fecha 18 de julio de 2019, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

D) VIABILIDAD PARA PROYECTO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-045/2019 de fecha 16 de julio de 2019, la Dirección de Protección Civil Municipal emite la Viabilidad al proyecto.

E) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL

Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/0840/VIII/2019 de fecha 21 de agosto de 2019, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/062/19 de fecha 26 de septiembre de 2019 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto.

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

Mediante oficio S. S. 1261/19 de fecha 11 de julio de 2019 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación en el proyecto.

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

Mediante oficio CP/427/2019 de fecha 12 de julio de 2019 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación en el proyecto.

6.- CONCLUSIÓN:

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, esta Dirección General de Catastro, Desarrollo Urbano y Nuevos Proyectos, 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 y XLVI 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, 109, fracciones VIII, XVIII y XIX, 133 fracción I, 161 y 162 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, esta autoridad resuelve lo siguiente:

SE AUTORIZA EL CONDOMINIO, EN FECHA 8 DE ENERO DE 2020 DENOMINADO "PRIVADA COMONFORT", EN EL DOMICILIO: CALLE COMONFORT No. 1416, FRACC. JARDINES DEL ESTADIO, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA.

ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE CON BASE A LOS NUMERALES APLICABLES AL PRESENTE TRÁMITE DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, QUE SE HAN CITADO Y EN APEGO A LOS TRANSITORIOS SEXTO Y DÉCIMO TERCERO DE LA REFERIDA LEY, PARA LA APLICACIÓN DE LA REGLAMENTACIÓN, PROCEDIMIENTOS Y NORMATIVIDAD VIGENTE.

TRANSITORIOS

SEXTO. En tanto no se expidan los reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas correspondientes, continuarán aplicándose, en lo que no se oponga a esta Ley, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.

DÉCIMO TERCERO. Se reconoce plena validez a las autorizaciones y constancias de compatibilidad legalmente expedidas con base en la legislación que se abroga y deroga, durante la vigencia que le corresponda.

En cumplimiento a lo indicado en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se presenta la publicación en obediencia al artículo 407.