



# PLAN DE **San Luis**

## PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO

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

“2021, Año de la Solidaridad médica, administrativa, y civil, que colabora en la contingencia sanitaria del COVID 19”.

### 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 para la autorización del **Condominio: Los Lagos Etapa 26.**

Responsable: **MADERO No. 305 2° PISO  
ZONA CENTRO CP 7800  
SAN LUIS POTOSI, S.L.P.**

**SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO**

Directora: **VERSIÓN PÚBLICA GRATUITA**

**MA. DEL PILAR DELGADILLO SILVA**



## Directorio

### Juan Manuel Carreras López

Gobernador Constitucional del Estado  
de San Luis Potosí

### Jorge Daniel Hernández Delgadillo

Secretario General de Gobierno



### Ma. del Pilar Delgadillo Silva

Directora del Periódico Oficial del Estado  
"Plan de San Luis"

#### STAFF

### Jorge Luis Pérez Ávila

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, sustento jurídico según corresponda, original del documento, archivo electrónico (formato Word o Excel para windows, **NO imagen, NO OCR, 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 archivo electrónico (formato Word o Excel para windows, **NO imagen, NO OCR, NI PDF**).

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

\* 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 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.

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

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 corresponda a cada una de ellas y de ser necesaria alguna corrección, solicitarla el mismo día de publicación.

# H AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSI, S.L.P.

## DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO, DESARROLLO URBANO Y NUEVOS PROYECTOS

### DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO URBANO 2018 – 2021

#### ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO: LOS LAGOS ETAPA 26

#### 1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO  
 NOMBRE DEL PROYECTO: LOS LAGOS ETAPA 26  
 CIRCUITO LOS LAGOS No. 405,  
 FRACC. RESIDENCIAL LOS LAGOS  
 PROPIETARIO: COMEBI DE MÉXICO, S. A. DE C. V.

#### CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

LOS LAGOS ETAPA 26	
CONDOMINIO 1	18,752.35
CONDOMINIO 2	18,502.71
CONDOMINIO 3	17,458.40
CONDOMINIO 4	21,813.21
ÁREA COMÚN ACCESO A PRIVADAS	6,148.70
ÁREA VERDE FUERA DE CONDOMINIO	99.35
PASO DE SERVICIO FUERA DE CONDOMINIO	124.21
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	6,936.17
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>89,835.10</b>

NUMERO DE LOTES HABITACIONALES	362
NUMERO DE VIVIENDAS	362
NUMERO DE LOTES COMERCIALES	2

RESUMEN DE ÁREA DE DONACIÓN	
ÁREA DE DONACIÓN FUERA DE ETAPA 26 (CORRESPONDE AL 18 % DEL ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO)	1,342.86

RESUMEN DE ÁREA DE DONACIÓN	
ÁREA DE DONACIÓN FUERA DE ETAPA 25 (CORRESPONDE AL 18 % DEL ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO)	954.17

## 2.- UBICACIÓN:



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

Con fecha 17 de septiembre de 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 82415.

## 4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

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, 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: 4 niveles, 9.00 mts.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos séptimo y octavo transitorio en relación con el artículo 325 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

## 5.-DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

### A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/0335/2020, de fecha 23 de marzo de 2020, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

### B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/987/2020, de fecha 17 de diciembre de 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de Impacto Urbano.

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

Se emite visto bueno mediante oficio DIP/ 226/20, de fecha 17 de febrero de 2020, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

**D) MEDIDAS DE SEGURIDAD Y VIABILIDAD PARA PROYECTO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.**

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-021/2020 de fecha 11 de febrero de 2020, la Dirección de Protección Civil Municipal emiten las Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

**E) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL**

Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/0196/II/2020 de fecha 10 de febrero de 2020, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

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

Mediante oficio IN/DF/EST/003/2021 de fecha 15 de enero de 2021 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al 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.

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

Mediante oficio S. S. 297/20 de fecha 20 de febrero de 2020 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 ÁREA DE DONACIÓN DEL PROYECTO.**

Mediante oficio CP/117/2020 de fecha 17 de febrero de 2020 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.**

Mediante oficio IMPLAN/DG/905/2020 de fecha 16 de diciembre de 2020 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/0081/2020 de fecha 02 de marzo de 2020 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

**K) OFICIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS.**

Mediante oficio DOP/CP/696/2020 de fecha 24 de marzo de 2020 la Dirección de Obras Publicas resuelve sobre la propuesta de especificación de pavimentos 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, 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, 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 11 DE FEBRERO DE 2021 DENOMINADO “LOS LAGOS ETAPA 26”, EN EL DOMICILIO: CIRCUITO LOS LAGOS No. 405, FRACC. RESIDENCIAL LOS LAGOS, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA.**