



# 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: Pueblo Nuevo.**

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.

# MAYOR 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: PUEBLO NUEVO

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

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO  
 NOMBRE DEL PROYECTO: PUEBLO NUEVO  
 JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ No. 1202,  
 FRACCIÓN TERCERA CHICA  
 PROPIETARIO: HOME DESARROLLOS DEL CENTRO, S. A. DE C. V. Y PROVITOL, S. A. DE C. V.

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

PUEBLO NUEVO	
CONDOMINIO	
ÁREA PRIVATIVA	9,155.27
ÁREA VERDE COMÚN ART 380 LOTDU (15.07 % DEL ÁREA PRIVATIVA TOTAL)	1,380.58
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	6,708.37
SUP. TOTAL DEL CONDOMINIO	17,244.22
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	1,737.67
SUPERFICIE DE DONACIÓN ART 379 LOTDU (19.03 % DEL ÁREA VENDIBLE TOTAL FUERA DE CONDOMINIO)	330.73
RESTRICCIÓN POR VIALIDAD	522.86
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>19,835.48</b>
LOTES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO	90
LOTES AL EXTERIOR DEL CONDOMINIO	18
NUMERO TOTAL DE LOTES / VIVIENDAS	108 / 108
DENSIDAD	55.44 VIV/HA

#### 2.- UBICACIÓN:



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

Con fecha 12 de agosto de 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 81710.

**4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:**

Con fecha 28 de diciembre del año 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

De conformidad con los artículos 18 Fracción I, 273, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, y en base al Plano CPE-14, de la Zonificación Secundaria del Suelo, contenido en el Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado con fecha 21 veintiuno de Agosto del año 2003 dos mil tres, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, el predio a desarrollar se clasifica en "Área Urbanizable, Habitacional Densidad Alta" con clave "AU-H4", bajo las siguientes restricciones:

**Área Urbanizable - Habitacional Densidad Alta "AU-H4"**

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 325 Habitantes por Hectárea.

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 65 viviendas unifamiliares por Hectárea.

Densidad neta máxima: una vivienda por cada 90.00 metros cuadrados.

Frente mínimo de lote: 6 metros.

Coefficiente de utilización (CUS): 2.5

Coefficiente de ocupación (COS): 70%

Superficie libre mínima: 30 %

Área mínima de Lote: 90.00 m2.

Niveles máximos: 4 Niveles

Altura máxima: 12 metros.

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.

**5.-DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:****A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Mediante el oficio DEAP/926/2020, de fecha 10 de noviembre 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/902/2020, de fecha 18 de noviembre 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 DIPI 1269/20, de fecha 06 de octubre 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-186/2020 de fecha 08 de octubre 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/DEM/SVI/0837/X/2020 de fecha 27 de octubre 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/033/2020 de fecha 23 de noviembre de 2020 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. 1354/20 de fecha 14 de octubre 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/936/2020 de fecha 14 de octubre 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/693/2020 de fecha 15 de octubre 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/317/2020 de fecha 10 de diciembre 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/2215/2020 de fecha 20 de octubre 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 24 DE MARZO DE 2021 DENOMINADO “PUEBLO NUEVO”, EN EL DOMICILIO: JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ No. 1202, FRACCIÓN TERCERA CHICA, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA.**