



SAN LUIS POTOSÍ



# 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.

“2022, Año de las y los Migrantes de San Luis Potosí”

### ÍNDICE:

Autoridad emisora:

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

Título:

Acuerdo para la Autorización del Condominio “PRIVADA ANDALUZ”.



**POTOSÍ**  
PARA LOS POTOSINOS  
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

Publicación a cargo de:  
**SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO**  
por conducto de la  
Dirección del Periódico Oficial del Estado  
Directora:  
**ANA SOFÍA AGUILAR RODRÍGUEZ**



MADERO No. 305, 3ER PISO  
ZONA CENTRO, C.P. 78000  
SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

VERSIÓN ELECTRÓNICA GRATUITA



Secretaría General de Gobierno

## DIRECTORIO

### José Ricardo Gallardo Cardona

Gobernador Constitucional del Estado  
de San Luis Potosí

### J. Guadalupe Torres Sánchez

Secretario General de Gobierno

### Ana Sofía Aguilar Rodríguez

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

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

#### Requisitos para solicitar una publicación:

##### • Publicaciones oficiales

- ✓ Presentar oficio de solicitud para su autorización, dirigido a la Secretaría General de Gobierno, adjuntando sustento jurídico según corresponda, así como el original del documento físico a publicar y archivo electrónico respectivo (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
- ✓ En caso de licitaciones públicas, la solicitud se deberá presentar con tres días de anticipación a la fecha en que se desea publicar.
- ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN EXTRAORDINARIA**.

##### • Publicaciones de particulares (avisos judiciales y diversos)

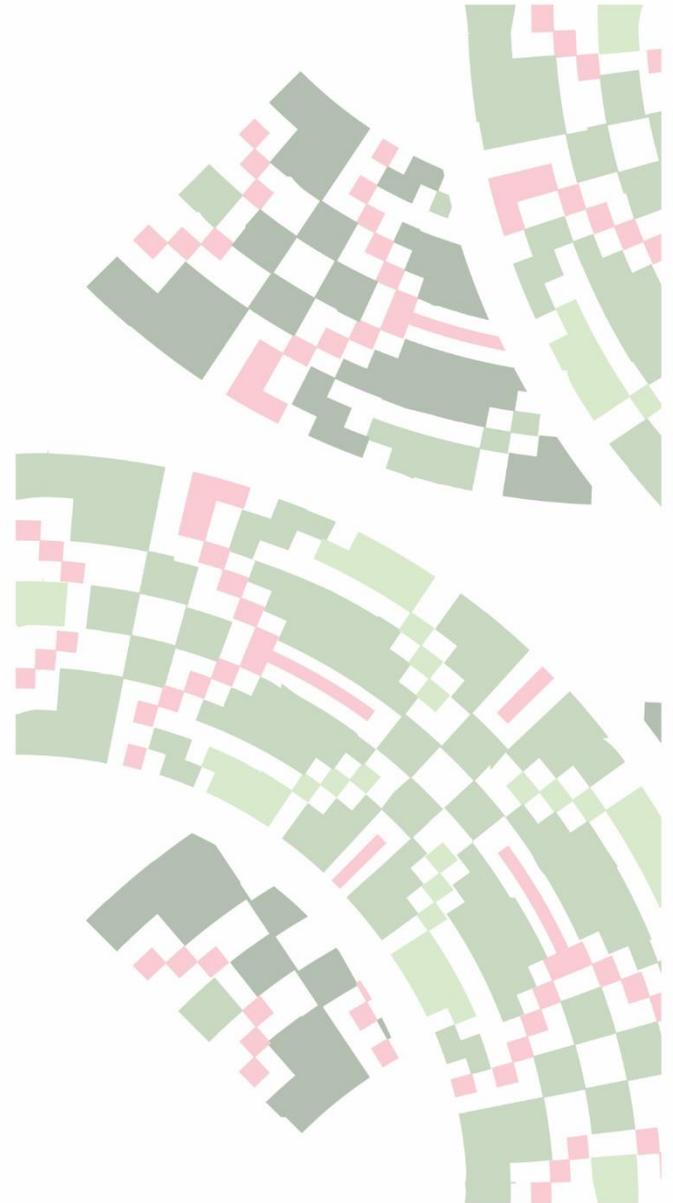
- ✓ Realizar el pago de derechos en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas.
- ✓ Hecho lo anterior, presentar ante la Dirección del Periódico Oficial del Estado, el recibo de pago original y una copia fotostática, así como el original del documento físico a publicar (con firma y sello) y en archivo electrónico (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
- ✓ Cualquier aclaración deberá solicitarse el mismo día de la publicación.
- ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN ORDINARIA** (con excepciones en que podrán aparecer en EDICIÓN EXTRAORDINARIA).

##### • Para cualquier tipo de publicación

- ✓ El solicitante deberá presentar el documento a publicar en archivo físico y electrónico. El archivo electrónico que debe presentar el solicitante, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
  - Formato Word para Windows
  - Tipo de letra Arial de 9 pts.
  - No imagen (JPEG, JPG). No OCR. No PDF.

#### ¿Dónde consultar una publicación?

- ✓ Conforme al artículo 11, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la publicación del periódico se realiza de forma electrónica, pudiendo ser consultado de manera gratuita en la página destinada para ello, pudiendo ingresar bajo la siguiente liga electrónica: [periodicooficial.slp.gob.mx/](http://periodicooficial.slp.gob.mx/)
  - **Ordinarias:** lunes, miércoles y viernes de todo el año
  - **Extraordinarias:** cuando sea requerido



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

### ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO: PRIVADA ANDALUZ

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

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO HORIZONTAL  
NOMBRE DEL PROYECTO: PRIVADA ANDALUZ  
UBICACIÓN: CALLE HACIENDA JARAL DEL BERRIO No. 148,  
FRACC. HACIENDA DE BRAVO  
PROPIETARIO: INMOBILIARIA NARANJOS JARDÍN, S. A. DE C. V.

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

PRIVADA ANDALUZ	
CONDOMINIO HORIZONTAL	
ÁREA PRIVATIVA	3,359.203
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU	504.86
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	1,605.107
ÁREA DE BARDA EN VIALIDAD DE ACCESO	6.75
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>5,475.92</b>
NUMERO DE VIVIENDAS	25
DENSIDAD	45.65 VIV/HA

#### 2.- UBICACIÓN:



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

Con fecha 22 de febrero de 2021, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 85583.

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

Con fecha 16 de agosto de 2021, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el oficio COU/0787/2021, en el cual determina lo siguiente:

De acuerdo al "Plano de Usos de Suelo CPE-14" contenido en el Plan de Centro de Población Estratégico de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez el proyecto presentado corresponde a un uso de suelo Área Urbanizable Habitacional de Densidad Media Alta con clave AU-H3, misma que se otorga bajo las siguientes restricciones:

#### **Área Urbanizable - Habitacional Densidad Media Alta "AU-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.

Frente mínimo de lote: 6 metros.

Coeficiente de utilización (CUS): 2.1

Coeficiente de ocupación (COS): 70%

Superficie libre mínima: 30 %

Área mínima de Lote: 120.00 m2.

Niveles máximos: 3 Niveles

Altura máxima: 9 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/0663/2021, de fecha 03 de agosto de 2021, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

#### **B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:**

Mediante el oficio COU/697, de fecha 15 de julio de 2021, la Dirección de Administración 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 1117/21, de fecha 19 de julio de 2021, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

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

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-115/2021 de fecha 22 de julio de 2021, la Dirección de Protección Civil Municipal emiten las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción al proyecto.

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

Mediante el oficio DGSPM/DEM/SIV/0631/VII/2021 de fecha 23 de julio de 2021, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.



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

Mediante oficio IN/DF/EST/059/2021 de fecha 09 de julio 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 VERDE DEL PROYECTO.**

Mediante oficio S. S. 960/21 de fecha 21 de julio de 2021 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la propuesta de área verde en el proyecto.

**H) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA VERDE DEL PROYECTO.**

Mediante oficio CP/579/2021 de fecha 19 de julio de 2021 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área verde en el proyecto.

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

Mediante oficio IMPLAN/DG/363/2021 de fecha 16 de julio de 2021 el instituto Municipal de Planeación resuelve sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

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

Mediante oficio CAP/195/2021 de fecha 29 de julio de 2021 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/1671/2021 de fecha 03 de agosto de 2021 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 DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 2021 DENOMINADO “PRIVADA ANDALUZ”, EN EL DOMICILIO: CALLE HACIENDA JARAL DEL BERRIO No. 148, FRACC. HACIENDA DE BRAVO, 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 30 días del mes de agosto, de dos mil veintiuno, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. **Arq. Guadalupe Giselle Zavala Ojeda**, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)