



San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

GACETA MUNICIPAL

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

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO "ALBEA 2"



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2021-2024

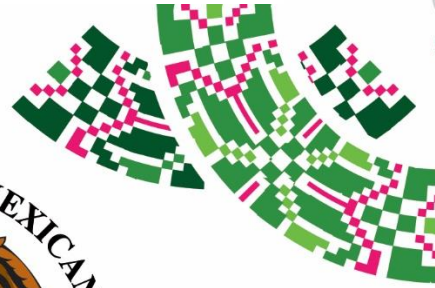
SECRETARÍA
GENERAL
GOBIERNO DE LA CAPITAL

AÑO 2022
No. 51
San Luis Potosí, S.L.P.
23 de agosto de 2022

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



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 Fraccionamiento “ALBEA 2”.



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).

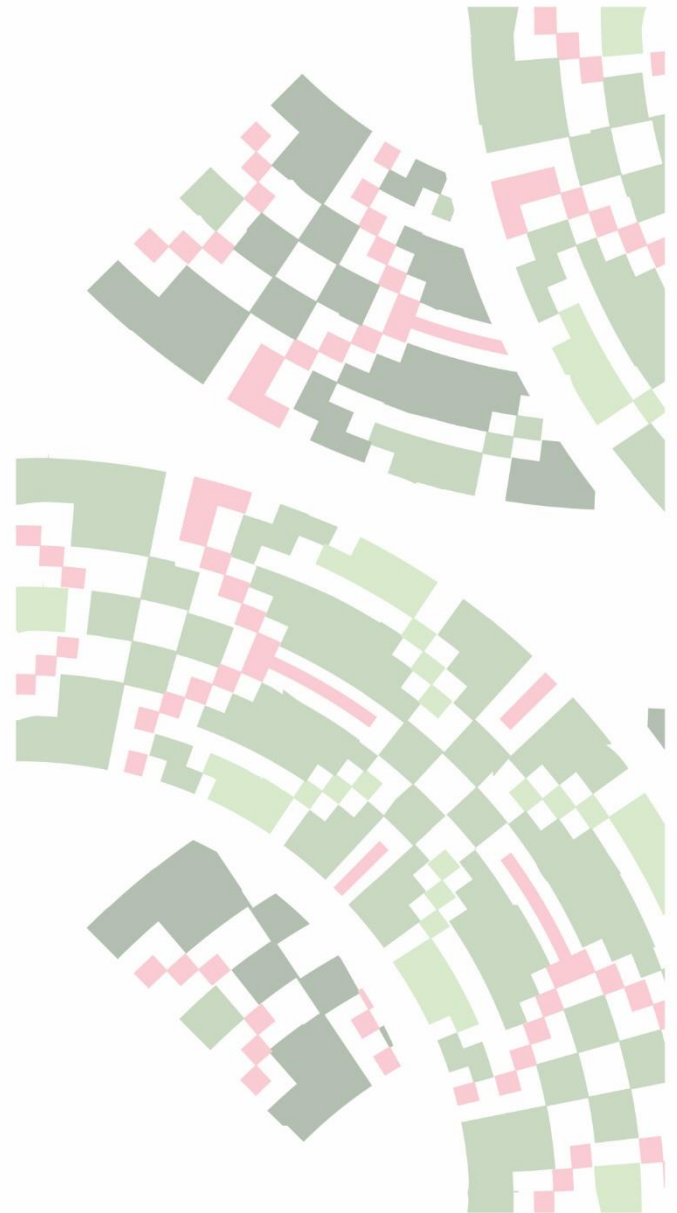
• Para cualquier tipo de publicación

- ✓ 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/

- **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 FRACCIONAMIENTO "ALBEA 2"

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: FRACCIONAMIENTO
NOMBRE DEL PROYECTO: ALBEA 2
UBICACIÓN: CALLE ORQUIDEA No. 295,
FRACCIÓN TERCERA CHICA
PROPIETARIO: CONSTRUCTORA QUID, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

FRACCIONAMIENTO ALBEA 2	
ÁREA PRIVATIVA	8,388.27
ÁREA DE USO COMÚN 15.62% DEL ÁREA PRIVATIVA	1,310.98
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	3,575.08
SUPERFICIE DEL CONDOMINIO	13,274.33
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	1,048.36
VIALIDAD PÚBLICA (INCLUYE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD)	3,089.60
ÁREA DE DONACIÓN 18.06% DEL ÁREA VENDIBLE TOTAL	2,587.71
SUPERFICIE TOTAL	20,000.00
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS EN CONDOMINIO	68 / 113
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS FUERA DE CONDOMINIO	1 / 17
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS TOTALES	69 / 130
DENSIDAD	65 VIV / HA
RESUMEN DE ÁREAS VENDIBLES	
ÁREA VENDIBLE EN CONDOMINIO	13,274.33
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	1,048.36
ÁREA VENDIBLE TOTAL	14,322.69

2.- UBICACIÓN:



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 04 de febrero de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 92646.

4.- LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 05 de abril de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/252/2022 en el cual se señala:

De acuerdo con el “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 Densidad Alta Clave AU-H4, misma que se otorga bajo las siguientes restricciones:

Área Urbanizable – Habitacional Densidad Alta “AU-H4”:

Densidad Máxima Poblacional:	325 Habitacional por hectárea
Densidad Máxima de Vivienda Unifamiliares/Ha:	65 viviendas por hectárea
Densidad Neta Máxima:	Una vivienda por cada 90 m2
Frente mínimo de lote:	6 mts.
Coeficiente de Utilización (CUS)	2.5 veces
Coeficiente de Ocupación (COS)	70 %
Superficie Libre Mínima:	30 %
Área mínima de lote:	90 m2
Niveles máximos:	4 niveles
Altura Máxima:	12 mts

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/0544/2021, de fecha 23 de junio de 2021, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio DADU/CAU/255/2021, de fecha 15 de junio de 2021, 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 669/21, de fecha 03 de mayo de 2021, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí, vigente al momento del ingreso original del expediente de autorización.

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-057/2021 de fecha 28 de abril de 2021, la Dirección de Protección Civil Municipal emiten las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional.

Oficio DPCM-CON-OFG-123/2021 de fecha 10 de septiembre de 2021, la Dirección de protección Civil Municipal refiere sobre el Programa de Limpieza y Manejo de Residuos.

E) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL

Mediante el oficio DGSPM/DEM/SVI/0452/V/2021 de fecha 19 de mayo de 2021, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DG/DF/008/22 de fecha 19 de enero de 2022 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto.

Oficio IN/DG/DF/049/22 emitido por el Interapas en fecha 24 de marzo de 2022, respecto al análisis del artículo 401, fracciones XVII, XVIII Y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Mediante dictamen de mesa colegiada de fecha 27 de abril de 2021 con número de oficio IN/DF/OF/133/2021, el Interapas señala que el desarrollo en estudio cuenta con planos de factibilidad autorizados.



Copia simple del acta de la sesión de mesa colegiada de fecha 19 de noviembre de 2021, en donde se resuelve con respecto a la vigencia de los estudios de factibilidad positiva de agua potable y drenaje sanitario ante la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano.

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

Mediante oficio S. S. 560/21 de fecha 04 de mayo de 2021 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación del desarrollo.

H) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA DE DONACIÓN.

Mediante oficio CP/330/2021 de fecha 26 DE ABRIL DE 2021 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación del desarrollo.

I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/246/2021 de fecha 03 de mayo de 2021 el Instituto Municipal de Planeación resuelve sobre la propuesta de lotificación en el proyecto, vigente al momento del ingreso original del expediente de autorización.

J) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO.

Mediante oficio CAP/101/2021 de fecha 07 de mayo de 2021 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

K) OFICIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.

Mediante oficio DOP/CP/1180/2021 de fecha 21 de mayo de 2021 la Dirección de Obras Públicas resuelve sobre la propuesta de especificación de pavimentos en el proyecto.

6.- CONCLUSIÓN:

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, esta Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, 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 DE FECHA 10 DE MAYO DE 2022, DENOMINADO “ALBEA 2”, EN EL DOMICILIO: CALLE ORQUIDEA No. 295, FRACCIÓN TERCERA CHICA 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 mayo, de dos mil veintidós, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. **Arq. Guadalupe Giselle Zavala Ojeda**, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)