



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 "MONTENOVA RESIDENCIAL"



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2021-2024

**SECRETARÍA
GENERAL**
GOBIERNO DE LA CAPITAL

Edición Ordinaria
AÑO 2023
No. 11
San Luis Potosí, S.L.P.
2 de marzo de 2023

UNIDAD ADMINISTRATIVA MUNICIPAL

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

H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO,
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
2021 – 2024

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO
“MONTENOVA RESIDENCIAL”

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO:	CONDOMINIO
NOMBRE DEL PROYECTO:	MONTENOVA RESIDENCIAL
UBICACIÓN:	MONTEARAGÓN 201,
FRACCIÓN MILPILLAS	
PROPIETARIO:	GRUPO CONSTRUCTOR TRES M, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

MONTENOVA RESIDENCIAL	
SUPERFICIE PRIVATIVA	23,218.99
VIALIDAD EN CONDOMINIO	15,560.53
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU (16.09 %)	3,737.50
SUPERFICIE DEL CONDOMINIO	42,517.02
RESTRICCIÓN POR VIALIDAD FUERA DE CONDOMINIO	297.61
SUPERFICIE TOTAL	42,814.63
NUMERO DE VIVIENDAS TOTALES	208

2.- UBICACIÓN:

3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 10 de febrero de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 92617, vigente al momento del ingreso del proyecto a mesa colegiada.

4.- LICENCIA 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 área Urbanizable -Habitacional Densidad Alta, clave "AU- H4". 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:

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

Coefficiente de utilización (CUS): 2.5 veces

Coefficiente de ocupación (COS): 70%

Frente mínimo de Lote: 6.00 mts.

Área mínima de Lote: 90.00 m2.

Altura máxima: 4 niveles, 12.00 mts.

5.-DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DGEMR/0786/2022, de fecha 13 de julio de 2022, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

Oficio emitido por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, mediante oficio DGEMR/1082/2022 de fecha 19 de septiembre de 2022, en el cual se manifiesta que con respecto a las condicionantes previamente emitidas en la autorización de impacto ambiental, no se tiene inconveniente con la autorización del trámite del proyecto.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio DATDU/COU/810/2022, de fecha 16 de noviembre de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de impacto urbano.

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

Se emite visto bueno mediante oficio DIP1 1180/22 de fecha 24 de junio de 2022 para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

D) MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL EN REGIMEN EN CONDOMINIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-190/2022 de fecha 30 de mayo de 2022, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional en régimen en condominio.

E) FACTIBILIDAD VIAL, SECRETARIA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA.

Mediante el oficio SSPC/3159/IX/2022 de fecha 20 de septiembre de 2022, la Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO POR INTERAPAS

Mediante oficio IN/DF/EST/028/2020 Expediente 2510/2020 de fecha 30 de octubre de 2020, el cual incluye el análisis realizado por el Organismo con relación al artículo 401, fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

No pasa desapercibido, que el estudio de factibilidad de INTERAPAS identificado bajo número de oficio IN/DF/EST/028/2020, emitido por el Organismo Operador de Agua no se encuentra vigente al momento de la expedición de esta licencia, empero, tal situación, no menoscaba, ni controvierte la disponibilidad del servicio e infraestructura, previamente otorgado por el INTERAPAS, por lo que el promovente deberá de presentar la factibilidad y planos autorizados por el INTERAPAS al momento de solicitar en esta Dirección el inicio de obra de los trabajos de urbanización.

Escrito ingresado en esta Dirección en fecha 16 de noviembre de 2022 con folio 4553 presentado por su representada en donde se compromete a entregar a esta Dirección planos autorizados y factibilidad otorgados por el Interapas al momento de solicitar el inicio de obras de construcción para urbanización.

G) OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA VERDE AL INTERIOR DEL CONDOMINIO.

Mediante oficio S. S. 981/22 de fecha 30 de junio de 2022 la Sindicatura Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de área verde al interior del condominio.

H) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA VERDE AL INTERIOR DEL CONDOMINIO.

Mediante oficio CP/486/2022 de fecha 30 de junio de 2022 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de área verde al interior del condominio.

I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/075/2022 de fecha 25 de mayo de 2022 el Instituto Municipal de Planeación resuelve favorablemente sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

J) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PUBLICO.

Mediante oficio CAP/210/2021-2024 de fecha 27 de mayo de 2022 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve favorablemente sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

6.- CONCLUSIÓN:

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, esta Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, 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 CONDOMINIO DENOMINADO “MONTENOVA RESIDENCIAL”, DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2022, EN EL DOMICILIO: CALLE MONTEARAGÓN 201, FRACCIÓN MILPILLAS, 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 05 días del mes de diciembre, de dos mil veintidós, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. Lic. Janeth Socorro López Hernández, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano.

