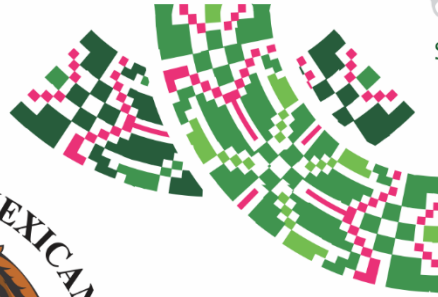


AÑO CVI, TOMO III, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.  
MIÉRCOLES 01 DE MARZO DE 2023  
EDICIÓN EXTRAORDINARIA  
PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA  
05 PÁGINAS



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.

“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”

## 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 “LOS TULES III”.



**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. 476  
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"

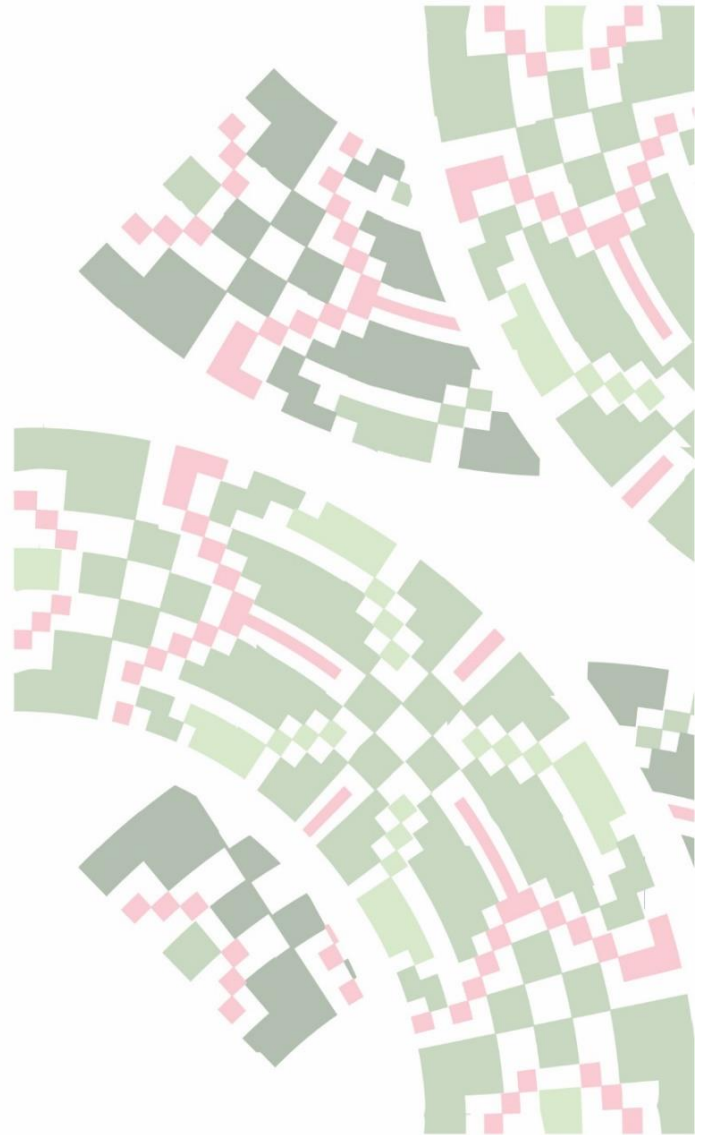
Para efectos de esta publicación, en términos del artículo 12, fracción VI, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la autoridad señalada en el índice de la portada es la responsable del contenido del documento publicado.

#### 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

2021 – 2024

### ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO “LOS TULES III”

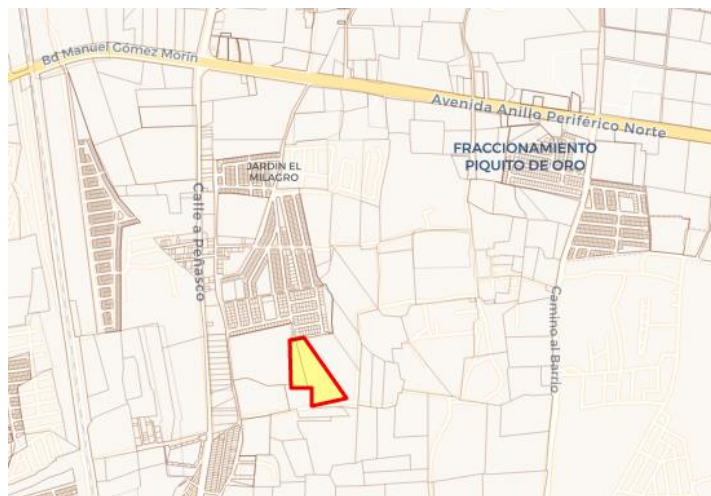
#### 1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO:	CONDOMINIO
NOMBRE DEL PROYECTO:	LOS TULES III
UBICACIÓN:	NOGALES NO. 301, FRACCIÓN DE MILPILLAS
PROPIETARIOS:	DINAMICA DEL HABITAT S.A. DE C.V. CASAGER, S.A. DE C.V.

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

LOS TULES III	
CONDOMINIO	
ÁREA PRIVATIVA (DENTRO DEL CONDOMINIO)	11,552.61
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	6,449.89
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU	1,825.05
<b>SUPERFICIE DEL CONDOMINIO</b>	<b>19,827.55</b>
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	1,631.23
ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL	294.00
ÁREA DE VIALIDAD PÚBLICA, (INCLUYE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD)	1,824.53
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO</b>	<b>23,577.31</b>
NUMERO DE VIVIENDAS	151

#### 2.- UBICACIÓN:





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

Con fecha 15 de marzo de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 93477, vigente al momento del ingreso del proyecto a mesa colegiada.

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

Con fecha 20 de diciembre de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/889/2022 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 4, Saucito - Terceras del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, con fecha 27 de abril de 2021; el proyecto presentado corresponde a un uso de suelo; **Habitacional de Densidad Alta con clave H4**, bajo las siguientes restricciones:

#### El predio en estudio; Habitacional Densidad Alta "H4"

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA	H4		
	Unifamiliar	Plurifamiliar	
	H4-U	H4-H	H4-V
Densidad máxima permitida (vivienda/hectárea)	76	86	170
Superficie mínima de lote	76.5 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	4.5 m	9 m	10 m
Frente mínimo particular	NA	4.5 m	NA
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	0.75	0.70
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3	3	4.9
Coefficiente de absorción de Suelo (CAS)	0.08	0.08	0.10

Adicional a lo anterior, el predio en estudio cuenta con una proyección de vialidad propuesta ID 404 clasificada según el PDUCP como: Corredor Comercial y de Servicios Distritales con clave CD y las siguientes restricciones:

#### Corredor Comercial y de Servicios Distritales "CD":

Deberá observar lo mencionado en el apartado VII.4.1.2.1 Corredores Comerciales, Inciso I. Corredores Comerciales y de Servicios Distritales.

Precisando además que las normas complementarias de la mencionada clave se detallan en las páginas 283, 284, 285, 286, 287, 288 y relativos del citado Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí

### 5.- DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

#### A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DGEMR/1019/2022, de fecha 30 de agosto de 2022, 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 DATDU/COU/870/2022, de fecha 13 de diciembre de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió Dictamen de Impacto Urbano.

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

Se emite visto bueno mediante oficio DIPI 1107/22 de fecha 13 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-214/2022, de fecha 14 de junio de 2022, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional.

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

Mediante el oficio SSPC/4265/XII/2022, de fecha 08 de diciembre de 2022, la Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

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

Mediante oficio IN/DG/UP/247/22, Expediente 2471/19 de fecha 26 de octubre de 2022 el INTERAPAS otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto.

Copia simple del oficio IN/DG/UP/273/22 de fecha 19 de diciembre de 2022, referente al análisis efectuado por el Organismo con relación al artículo 401, fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

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

Mediante oficio S. S. 915/22 de fecha 22 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/414/2022 de fecha 14 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/081/2022 de fecha 16 de junio 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/222/2021-2024 de fecha 20 de junio 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 “LOS TULES III”, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2022, EN EL DOMICILIO: CALLE NOGALES NO. 301, FRACCIÓN DE 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 20 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. (Rúbrica)