

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 “MONTENOVA RESIDENCIAL”.

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"

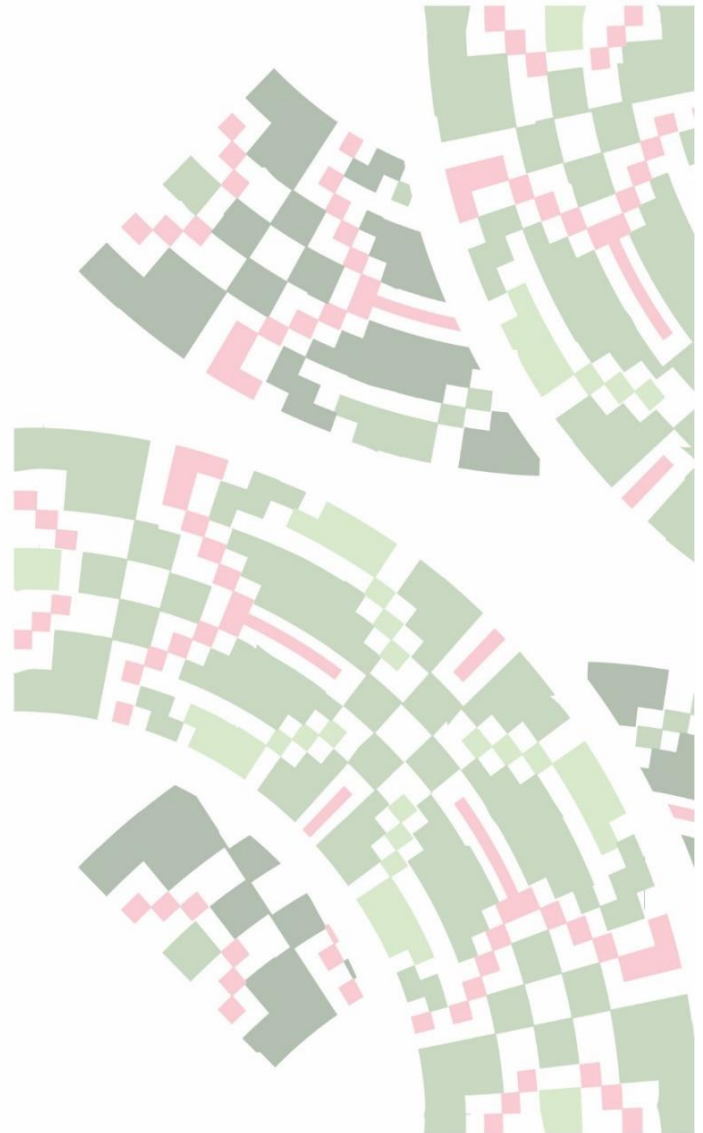
Para efectos de esta publicación, en términos del artículo 12, fracción VI, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la autoridad señalada en el índice de la portada es la responsable del contenido del documento publicado.

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/
 - **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

“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
Coeficiente de utilización (CUS): 2.5 veces
Coeficiente 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 DIPI 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. (Rúbrica)