



GOBIERNO MUNICIPAL  
**SAN LUIS POTOSÍ**

# GACETA MUNICIPAL

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

## SUMARIO

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO:  
TARRAGONA RESIDENCIAL

MAYO 2020



H. AYUNTAMIENTO DE  
SAN LUIS POTOSÍ  
2018-2021

*San Luis*  
*¡Suena fuerte!*



SECRETARÍA  
**GENERAL**  
GOBIERNO MUNICIPAL SLP

Ordinaria mayo  
AÑO 2020  
Número 30  
San Luis Potosí, S.L.P.  
28 de mayo de 2020.

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 CATASTRO, DESARROLLO URBANO Y NUEVOS PROYECTOS  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
2018 – 2021

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO:  
TARRAGONA RESIDENCIAL

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO  
NOMBRE DEL PROYECTO: TARRAGONA RESIDENCIAL  
UBICACIÓN: CALZADA DE GUADALUPE No. 4933,  
FRACCIÓN PEDRERA DE GUADALUPE  
PROPIETARIO: SCTOTIABANK INVERLAT S. A. Y/O  
URBANICASAS, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

CONDOMINIO TARRAGONA	
ÁREA PRIVATIVA	36,812.93
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	26,501.72
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU	6,227.58
ÁREA VERDE LIBRE	2,913.24
ÁREA VERDE EQUIPAMIENTO	3,314.34
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>69,542.23</b>
NUMERO DE LOTES / VIVIENDA HORIZONTAL	180 / 180
NUMERO DE LOTES / VIVIENDA VERTICAL	2 / 72
<b>NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS TOTALES</b>	<b>182 / 252</b>
DENSIDAD	36.23 VIV/HA

2.- UBICACIÓN



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

Con fecha 17 de septiembre de 2019, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 75212.

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

Con fecha 24 de enero del año 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

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: **Comercio y Servicios Centrales con clave CC, Comercio y Servicios Distritales con clave CD y Habitacional Densidad Alta con clave H4.** Precizando 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:

Con frente a Calzada de Calzada de Guadalupe:

**Comercio y Servicios Centrales, con clave "CC"**

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha:	32 viviendas unifamiliares por Hectárea.
Densidad neta máxima:	una vivienda por cada 90.00 m2.
Coefficiente de utilización (CUS):	4.2 veces.
Coefficiente de ocupación (COS):	70%
Superficie libre mínima:	30%
Frente mínimo de Lote:	15 metros.
Área mínima de Lote:	400.00 m2.
Altura máxima:	6 niveles o 18 metros.

Frente Avenida de las Torres:

**Comercio y Servicios Distritales, con clave "CD"**

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha:	32 viviendas unifamiliares por Hectárea
Densidad neta máxima:	una vivienda por cada 90.00 m2
Coefficiente de utilización (CUS):	2.8 veces.
Coefficiente de ocupación (COS):	70%
Superficie libre mínima:	30%
Frente mínimo de Lote:	10 metros.
Área mínima de Lote:	200.00 m2.
Altura máxima:	4 niveles o 12 metros.

Al interior del predio:

**Habitacional Densidad Media Alta "H4"**

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha):	325 Habitantes por Hectárea.
Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha:	65 viviendas unifamiliares por Hectárea
Densidad neta máxima:	una vivienda por cada 90.00 metros cuadrados
Coefficiente de utilización (CUS):	2.5 veces
Coefficiente de ocupación (COS):	70%
Frente mínimo de Lote:	6.00 metros.
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 DEAP/1485/2019, de fecha 10 de diciembre de 2019, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

**B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:**

Mediante el oficio COU/1163/2019, de fecha 20 de diciembre de 2019, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Impacto Urbano.

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

Se emite respuesta mediante oficio DIPI 1577/19, de fecha 15 de noviembre de 2019, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

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

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-102/2019 de fecha 11 de noviembre de 2019, la Dirección de Protección Civil Municipal emiten las Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

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

Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/1186/XI/2019 de fecha 15 de noviembre de 2019, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

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

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/072/19 de fecha 14 de noviembre de 2019 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto.

Mediante oficio IN/DPC/SF/OF/055/2020 de fecha 06 de febrero de 2020, el Interapas otorga prorroga por tres meses más al estudio de factibilidad positivo contados a partir del 21 de febrero de 2020.

Oficio IN/DPC/SF/OF/069/2020 emitido por el Interapas en fecha 17 de febrero de 2020, referente 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 ÁREAS DE DONACIÓN DEL PROYECTO.**

Mediante oficio S. S. 2207/19 de fecha 11 de noviembre de 2019 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación en el proyecto.

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

Mediante oficio CP/806/2019 de fecha 11 de noviembre de 2019 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación 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, EN FECHA 21 DE FEBRERO DENOMINADO "TARRAGONA**

RESIDENCIAL”, EN EL DOMICILIO: CALLE CALZADA DE GUADALUPE No. 4933, FRACCIÓN PEDRERA DE GUADALUPE, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA.

ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE CON BASE A LOS NUMERALES APLICABLES AL PRESENTE TRÁMITE DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, QUE SE HAN CITADO Y EN APEGO A LOS TRANSITORIOS SEXTO Y DÉCIMO TERCERO DE LA REFERIDA LEY, PARA LA APLICACIÓN DE LA REGLAMENTACIÓN, PROCEDIMIENTOS Y NORMATIVIDAD VIGENTE.

En cumplimiento a lo indicado en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se presenta la publicación en obediencia al artículo 407.



GOBIERNO MUNICIPAL  
**SAN LUIS POTOSÍ**



H. AYUNTAMIENTO DE  
SAN LUIS POTOSÍ  
2018-2021

*San Luis*  
*¡Suena fuerte!*



SECRETARÍA  
**GENERAL**  
GOBIERNO MUNICIPAL SLP