



PLAN DE **San Luis**

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

2020, "Año de la Cultura para la Erradicación del Trabajo Infantil"

INDICE

H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

Dirección General de Catastro, Desarrollo Urbano y Nuevos Proyectos
Dirección de Administración y Desarrollo Urbano 2018-2021

Acuerdo de Autorización del Condominio Terragona Residencial.

Responsable:
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Directora:
MA. DEL PILAR DELGADILLO SILVA

PERFECTO AMEZQUITA No.101 2° PISO
FRACC. TANGAMANGA CP78269
SAN LUIS POTOSI, S.L.P.

VERSIÓN PUBLICA GRATUITA

Directorio

Juan Manuel Carreras López

Gobernador Constitucional del Estado
de San Luis Potosí

Alejandro Leal Tovías

Secretario General de Gobierno

Ma. del Pilar Delgadillo Silva

Directora del Periódico Oficial del Gobierno del Estado
“Plan de San Luis”

STAFF

Jorge Luis Pérez Avila

Subdirector

Miguel Romero Ruiz Esparza

Subdirector

Miguel Ángel Martínez Camacho

Jefe de Diseño y Edición

Para cualquier publicación oficial es necesario presentar oficio de solicitud para su autorización dirigido a la Secretaría General de Gobierno, original del documento, disco compacto (formato Word o Excel para windows, **NO imagen, NI PDF**)

Para publicaciones de Avisos Judiciales, Convocatorias, Balances, etc., realizar el pago de Derechos en las Cajas Recaudadoras de la Secretaría de Finanzas y acompañar en original y copia fotostática, recibo de pago y documento a publicar y en caso de balances acompañar con disco compacto (formato Word o Excel para windows, **NO imagen, NI PDF**).

Avisos Judiciales, Convocatorias, Balances, etc. son considerados Ediciones Ordinarias.

Los días Martes y Jueves, publicación de licitaciones, presentando documentación con dos días hábiles de anticipación.

La recepción de los documentos a publicar será en esta Dirección de Lunes a Viernes de 9:00 a 14:00 horas.

NOTA: Los documentos a publicar deberán presentarse con la **debida anticipación**.

*** El número de edicto y las fechas que aparecen al pie del mismo, son únicamente para control interno de esta Dirección del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “Plan de San Luis”, debiéndose por lo tanto tomar como fecha oficial la publicada tanto en la portada del Periódico como en los encabezados de cada página.**

Este medio informativo aparece ordinariamente los días Lunes, Miércoles, Viernes y extraordinariamente cuando así se requiera.

Con el fin de otorgarle un mejor servicio, sugerimos revisar sus publicaciones el día que corresponde a cada una de ellas y de ser necesario alguna corrección, solicitarla el mismo día de la publicación.

H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSI,

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
SUPERFICIE TOTAL	69,542.23
NUMERO DE LOTES / VIVIENDA HORIZONTAL	180 / 180
NUMERO DE LOTES / VIVIENDA VERTICAL	2 / 72
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS TOTALES	182 / 252
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.
 Coeficiente de utilización (CUS): 4.2 veces.
 Coeficiente 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
 Coeficiente de utilización (CUS): 2.8 veces.
 Coeficiente 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
 Coeficiente de utilización (CUS): 2.5 veces
 Coeficiente 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.