



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 de Catastro Desarrollo Urbano y Nuevos Proyectos

Autorización del Condominio
Aguaje Real II

Autorización del Fraccionamiento:
Encino Etapa I
Encino Etapa II
Los Pilares
Maravillas II
Puerta Real III.

Responsable:
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Directora:
MA. DEL PILAR DELGADILLO SILVA

PERFECTO AMEZQUITA No.101 2° PISO
FRACC. TANGAMANGA CP 78269
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, S.L.P.

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

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO: AGUAJE REAL II

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO

NOMBRE DEL PROYECTO: AGUAJE REAL II

PROLONGACIÓN AVENIDA DE LAS FLORES No. 1002

FRACCIÓN EL AGUAJE

PROPIETARIO: PROMOCIONES HABI, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

AGUAJE REAL II	
ÁREA PRIVATIVA	25,292.90
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU 19.89 % DEL APT	5,031.47
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	12,929.36
SUPERFICIE DEL CONDOMINIO	43,253.73
ÁREA DE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD FUERA DEL CONDOMINIO	2,254.68
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	45,508.41
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS	179 / 179
DENSIDAD CONSIDERANDO H4	41.38 VIV / HA

2.- UBICACIÓN:



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 19 de noviembre de 2019, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 76978 y actualización de Licencia de fecha 03 de junio de 2020 con folio 80733.

4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

Con fecha 22 de abril 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:

Dada la tendencia de usos de suelo que permite el Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, el uso de suelo solicitado de habitacional de alta densidad es compatible urbanísticamente con la zona en estudio.

Por lo tanto:

Habitacional Densidad Alta "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:

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/346/2020, de fecha 27 de marzo de 2020, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/262/2020, de fecha 02 de abril de 2020, 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 204/20, de fecha 17 de febrero de 2020, 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-040/2020 de fecha 09 de marzo de 2020, 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/0288/II/2020 de fecha 21 de febrero de 2020, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DF/EST/004/2020 de fecha 17 de marzo de 2020 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto.

Mediante oficio IN/DF/OF/021/2020 de fecha 17 de abril de 2020, el Interapas precisa sobre el estudio de factibilidad positiva otorgado al desarrollador.

Oficio IN/DG/UP/065/20 emitido por el Interapas en fecha 10 de junio 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. 299/20 de fecha 20 de febrero de 2020 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/116/2020 de fecha 17 de febrero de 2020 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación en el proyecto.

I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/176/2020 de fecha 18 de febrero de 2020 el instituto Municipal de Planeación resuelve sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

J) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO.

Mediante oficio CAP/00111/2020 de fecha 17 de marzo de 2020 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

K) OFICIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.

Mediante oficio DOP/CP/696/2020 de fecha 24 de marzo de 2020 la Dirección de Obras Públicas resuelve sobre la propuesta de especificación de pavimentos 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 18 DE JUNIO DE 2020 DENOMINADO “AGUAJE REAL II”, EN EL DOMICILIO: PROLONGACIÓN AVENIDA DE LAS FLORES No. 1002, FRACCIÓN EL AGUAJE, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA.

EN CUMPLIMIENTO A LO INDICADO EN LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, SE PRESENTA LA PUBLICACIÓN EN OBEDIENCIA AL ARTÍCULO 407.

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 FRACCIONAMIENTO:

ENCINO ETAPA 1

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO:	FRACCIONAMIENTO
NOMBRE DEL PROYECTO:	ENCINO ETAPA 1
UBICACIÓN:	CAMINO A LAS CRUCITAS No. 202, CUARTEL CRUCES, DELEGACIÓN VILLA DE POZOS
PROPIETARIO:	CASAS CASTDIM, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

ENCINO ETAPA 1	
CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
SUPERFICIE VENDIBLE	7,696.53
SUPERFICIE DE VIALIDAD PÚBLICA	4,976.31
SUP. INFRAESTRUCTURA CFE	8.36
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	12,681.20
NUMERO TOTAL DE LOTES / VIVIENDAS	43 / 43
DENSIDAD	33.90 VIV / HA

Área de donación cedida al momento de la subdivisión del predio de donde proviene, de acuerdo con lo establecido en el artículo 354 fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

Autorización de la subdivisión de donde se desprende el predio en estudio emitida por acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2014, y licencia de subdivisión expedida por el Departamento de desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Villa de Pozos mediante número 076/2014 de fecha 26 de septiembre de 2014.

2.- UBICACIÓN:



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 10 de agosto de 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 81578.

4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

Con fecha 04 de septiembre del año 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

De conformidad con los artículos 18 Fracción I, 273, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, y en base al Plano CPE-14, de la Zonificación Secundaria del Suelo, contenido en el Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado con fecha 21 veintiuno de Agosto del año 2003 dos mil tres, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, el predio a desarrollar se clasifica en "Área Urbanizable - Habitacional de Densidad Media Alta Clave AU-H3", bajo las siguientes restricciones:

Área Urbanizable - Habitacional Densidad Media Alta "AU-H3"

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 270 Habitantes por Hectárea.
 Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 54 viviendas unifamiliares por Hectárea.
 Densidad neta máxima: una vivienda por cada 120.00 metros cuadrados.
 Frente mínimo de lote: 6 metros.
 Coeficiente de utilización (CUS): 2.1
 Coeficiente de ocupación (COS): 70%
 Superficie libre mínima: 30 %
 Área mínima de Lote: 120 m2.
 Niveles máximos: 3 Niveles
 Altura máxima: 9 metros.

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.

5.-DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/596/2020, de fecha 23 de julio de 2020, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/404/2020, de fecha 16 de junio de 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Constancia de Impacto Urbano.

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

Se emite respuesta mediante oficio DIPI 642/20, de fecha 30 de mayo de 2020, 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-089/2020 de fecha 11 de mayo de 2020, 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/DEM/SVI/0566/VII/2020 de fecha 03 de julio de 2020, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DF/EST/002/2020 de fecha 10 de marzo de 2020 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto.

Mediante oficio IN/DF/OF/131/2020 de fecha 14 de agosto de 2020, el Interapas otorga prorroga por tres meses más contados a partir de que se levante la contingencia sanitaria por la propagación del virus SARS-CoV2, COVID-19.

Oficio IN/DF/OF/153/2020 emitido por el Interapas en fecha 02 de septiembre de 2020, referente al análisis de 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. 720/20 de fecha 08 de junio de 2020 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la no inclusión 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/528/2020 de fecha 12 de junio de 2020 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la no inclusión de área de donación en el proyecto.

I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/356/2020 de fecha 10 de junio de 2020 el instituto Municipal de Planeación resuelve sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

J) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PUBLICO.

Mediante oficio CAP/00182/2020 de fecha 26 de junio de 2020 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

K) OFICIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS.

Mediante oficio DOP/CP/1804/2020 de fecha 11 de agosto de 2020 la Dirección de Obras Publicas resuelve sobre la propuesta de especificación de pavimentos 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 y XLVI 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 FRACCIONAMIENTO, EN FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2020 DENOMINADO “ENCINO ETAPA 1”, EN EL DOMICILIO: CAMINO A LAS CRUCITAS NO. 202, CUARTEL CRUCES, DELEGACIÓN DE VILLA DE POZOS, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA CON LAS CONDICIONANTES QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN.

EN CUMPLIMIENTO A LO INDICADO EN LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, SE PRESENTA LA PUBLICACIÓN EN OBEDIENCIA AL ARTÍCULO 407.

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 FRACCIONAMIENTO: ENCINO ETAPA 2

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: FRACCIONAMIENTO
 NOMBRE DEL PROYECTO: ENCINO ETAPA 2
 NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO No. 201,
 CUARTEL CRUCES, DELEGACIÓN VILLA DE POZOS
 PROPIETARIO: CASAS CASTDIM, S. A. DE C. V.
 CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

ENCINO ETAPA 2	
CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
SUPERFICIE VENDIBLE	7,405.81
SUPERFICIE DE VIALIDAD PÚBLICA	2,950.41
SUP. INFRAESTRUCTURA CFE	10.99
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	10,367.21
NUMERO TOTAL DE LOTES / VIVIENDAS	52 / 52
DENSIDAD	50.15 VIV / HA

Área de donación cedida al momento de la subdivisión del predio de donde proviene, de acuerdo con lo establecido en el artículo 354 fracción VII de la Ley de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

Autorización de la subdivisión de donde se desprende el predio en estudio emitida por acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2014, y licencia de subdivisión expedida por el Departamento de desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Villa de Pozos mediante número 076/2014 de fecha 26 de septiembre de 2014.

2.- UBICACIÓN:



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 13 de agosto de 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 81577.

4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

Con fecha 04 de septiembre del año 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

De conformidad con los artículos 18 Fracción I, 273, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, y en base al Plano CPE-14, de la Zonificación Secundaria del Suelo, contenido en el Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado con fecha 21 veintiuno de Agosto del año 2003 dos mil tres, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, el predio a desarrollar se clasifica en "Área Urbanizable - Habitacional de Densidad Media Alta Clave AU-H3", bajo las siguientes restricciones:

Área Urbanizable - Habitacional Densidad Media Alta "AU-H3"

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 270 Habitantes por Hectárea.
 Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 54 viviendas unifamiliares por Hectárea.
 Densidad neta máxima: una vivienda por cada 120.00 metros cuadrados.
 Frente mínimo de lote: 6 metros.
 Coeficiente de utilización (CUS): 2.1
 Coeficiente de ocupación (COS): 70%
 Superficie libre mínima: 30 %
 Área mínima de Lote: 120 m2.
 Niveles máximos: 3 Niveles
 Altura máxima: 9 metros.

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.

5.- DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/601/2020, de fecha 27 de julio de 2020, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/572/2020, de fecha 13 de agosto de 2020, 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 772/20, de fecha 30 de junio de 2020, 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-106/2020 de fecha 06 de julio de 2020, 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/DEM/SVI/0595/VII/2020 de fecha 16 de julio de 2020, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DF/EST/020/2020 de fecha 14 de septiembre de 2020 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto en el cual se aborda el análisis realizado por el Organismo 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. 803/20 de fecha 03 de julio de 2020 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la no inclusión 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/612/2020 de fecha 06 de julio de 2020 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la no inclusión de área de donación en el proyecto.

I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/428/2020 de fecha 13 de julio de 2020 el instituto Municipal de Planeación resuelve sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

J) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PUBLICO.

Mediante oficio CAP/00187/2020 de fecha 02 de julio de 2020 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

K) OFICIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS.

Mediante oficio DOP/CP/1805/2020 de fecha 11 de agosto de 2020 la Dirección de Obras Publicas resuelve sobre la propuesta de especificación de pavimentos 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 y XLVI 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 FRACCIONAMIENTO, EN FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2020 DENOMINADO “ENCINO ETAPA 2”, EN EL DOMICILIO: NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO NO. 201, CUARTEL CRUCES, DELEGACIÓN DE VILLA DE POZOS, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA CON LAS CONDICIONANTES QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN.

EN CUMPLIMIENTO A LO INDICADO EN LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, SE PRESENTA LA PUBLICACIÓN EN OBEDIENCIA AL ARTÍCULO 407.

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 FRACCIONAMIENTO: LOS PILARES

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO:	FRACCIONAMIENTO
NOMBRE DEL PROYECTO:	LOS PILARES
UBICACIÓN:	CALLE NUEVO LEÓN No. 107, FRACC. LA PILA
PROPIETARIO:	COMERCIALIZADORA REAL DE VILLA, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

FRACCIONAMIENTO LOS PILARES	
ÁREA VENDIBLE	116,731.72
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL 113,116.20 M2	
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL 3,615.52 M2	
ÁREA DE VIALIDAD PÚBLICA	94,750.99
INCLUYE RESTRICCIÓN DE VIALIDADES SEGÚN LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	
ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL (19.21 % DEL AVT)	22,434.34
POLÍGONO INTERAPAS	615.32
SUPERFICIE TOTAL	234,532.37

NUMERO DE LOTES UNIFAMILIARES	198
NUMERO DE LOTES DÚPLEX	665
NUMERO TOTAL DE LOTES / VIVIENDAS	863 / 1,528
NUMERO TOTAL DE LOTES COMERCIALES	4
DENSIDAD (CONSIDERANDO AU H4)	65.15 VIV / HA

2.- UBICACIÓN:



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 25 de septiembre de 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 82559.

4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

De conformidad con los artículos 18 Fracción I, 273, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, y en base al Plano CPE-14, de la Zonificación Secundaria del Suelo, contenido en el Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado con fecha 21 veintiuno de Agosto del año 2003 dos mil tres, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, el predio a desarrollar se clasifica en "Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos" con clave "EV" y "Área Urbanizable" con clave "AU".

Siendo que, las áreas urbanizables del Centro de Población son definidas como áreas de reserva para su expansión futura y de acuerdo con sus características las hacen susceptibles para el crecimiento de los centros de población sin detrimento del equilibrio ecológico conforme a las tendencias de crecimiento del Centro de Población Estratégico.

Quedando entonces de la siguiente manera:

Al norte del predio:

Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos "EV"

Son las destinadas a la recreación en espacios abiertos, comprendiendo plazas, jardines, parques urbanos, parques de diversión y centros deportivos.

Resto del predio:

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.

Densidad neta máxima: una vivienda por cada 90.00 metros cuadrados.

Frente mínimo de lote: 6 metros.

Coefficiente de utilización (CUS): 2.5

Coefficiente de ocupación (COS): 70%

Superficie libre mínima: 30 %

Área mínima de Lote: 90.00 m².

Niveles máximos: 4 Niveles

Altura máxima: 12 metros.

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.

5.-DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/649/2020, de fecha 18 de agosto de 2020, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/0606/2020, de fecha 26 de agosto de 2020, 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 562/20, de fecha 30 de abril de 2020, 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-067/2020 de fecha 21 de mayo de 2020, 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/DEM/SVI/0512/VI/2020 de fecha 05 de junio de 2020, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DF/EST/022/2020 de fecha 18 de septiembre de 2020 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto en el cual se aborda el análisis realizado por el Organismo 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. 603/2020 de fecha 04 de mayo de 2020 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/516/2020 de fecha 05 de junio de 2020 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación en el proyecto.

I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/342/2020 de fecha 26 de mayo de 2020 el instituto Municipal de Planeación resuelve sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

J) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PUBLICO.

Mediante oficio CAP/00210/2020 de fecha 17 de julio de 2020 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

K) OFICIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS.

Mediante oficio DOP/1655/2020 de fecha 16 de julio de 2020 la Dirección de Obras Publicas resuelve sobre la propuesta de especificación de pavimentos 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 y XLVI 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 FRACCIONAMIENTO, EN FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2020 DENOMINADO “LOS PILARES”, EN EL DOMICILIO: CALLE NUEVO LEÓN No. 107, FRACC. LA PILA, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA CON LAS CONDICIONANTES QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN.

EN CUMPLIMIENTO A LO INDICADO EN LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, SE PRESENTA LA PUBLICACIÓN EN OBEDIENCIA AL ARTÍCULO 407.

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 FRACCIONAMIENTO:
MARAVILLAS 2

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: FRACCIONAMIENTO
 NOMBRE DEL PROYECTO: MARAVILLAS 2
 CALLE ABEDUL No. 202,
 FRACCIÓN ANGOSTURA
 PROPIETARIO: CONSTRUCTORA QUID, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

MARAVILLAS 2	
CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
ÁREA VENDIBLE TOTAL	4,772.45
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	4,619.14
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	153.31
ÁREA DE VIALIDAD PÚBLICA (INCLUYE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD)	2,622.58
ÁREA DE DONACIÓN 18 % DEL AVT	859.20
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	8,254.23
NUMERO DE LOTES HABITACIONALES / VIVIENDAS	2 / 54
NUMERO DE LOTES COMERCIALES	2
DENSIDAD	65.42 VIV / HA

2.- UBICACIÓN:



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 05 de noviembre de 2019, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 75515 y actualización de Licencia de fecha 26 de junio de 2020 con folio 81233.

4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

Con fecha 27 de mayo del año 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

De conformidad con los artículos 18 Fracción I, 273, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, contenido en el Plano CPE-14, de la Zonificación Secundaria del Suelo, del Plan de Centro de Población Estratégico para las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado con fecha 21 veintiuno de Agosto del año 2003 dos mil tres, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, el predio a desarrollar se clasifica en "Área Urbanizable - Habitacional de Densidad Alta Clave AU-H-4", 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
 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/402/2020, de fecha 29 de abril de 2020, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/300/2020, de fecha 23 de abril de 2020, 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 251/20, de fecha 20 de febrero de 2020, 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-031/2020 de fecha 25 de febrero de 2020, 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/DEM/SVI/0464/V/2020 de fecha 08 de mayo de 2020, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DF/EST/010/2020 de fecha 09 de mayo de 2020 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto.

Oficio IN/DG/UP/091/20 emitido por el Interapas en fecha 25 de junio 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. 375/20 de fecha 02 de marzo de 2020 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación en el proyecto.

Por conducto de oficio S. S. 878/20 de fecha 21 de julio de 2020 la Sindicatura Municipal valida la modificación planteada al proyecto derivada de la observación realizada por la misma Sindicatura en oficio S. S. 375/20 de fecha 02 de marzo de 2020.

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

Mediante oficio CP/140/2020 de fecha 20 de febrero de 2020 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación en el proyecto.

Por conducto de oficio CP/656/2020 de fecha 21 de julio de 2020 la Coordinación de Patrimonio Municipal valida la modificación planteada al proyecto derivada de la observación realizada por la Sindicatura Municipal en oficio S. S. 375/20 de fecha 02 de marzo de 2020.

I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/187/2020 de fecha 24 de febrero de 2020 el instituto Municipal de Planeación resuelve sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

J) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO.

Mediante oficio CAP/00112/2020 de fecha 17 de marzo de 2020 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

K) OFICIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.

Mediante oficio DOP/CP/876/2020 de fecha 25 de marzo de 2020 la Dirección de Obras Públicas resuelve sobre la propuesta de especificación de pavimentos 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 y XLVI 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 FRACCIONAMIENTO, EN FECHA 24 DE JULIO DE 2020 DENOMINADO “MARAVILLAS 2”, EN EL DOMICILIO: CALLE ABEDÚL No. 202, FRACCIÓN ANGOSTURA, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA CON LAS CONDICIONANTES QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN.

EN CUMPLIMIENTO A LO INDICADO EN LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, SE PRESENTA LA PUBLICACIÓN EN OBEDIENCIA AL ARTÍCULO 407.

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 FRACCIONAMIENTO: PUERTA REAL III

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: FRACCIONAMIENTO

NOMBRE DEL PROYECTO: PUERTA REAL III CAMINO REAL PIEDRAS NEGRAS No. 1101,
 FRACCIÓN MILPILLAS

PROPIETARIO: HABIFEL, S. A. DE C. V. Y

CONSTRUCTORA QUID, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

PUERTA REAL III	
CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
SUPERFICIE VENDIBLE	37,301.10
SUPERFICIE DE VIALIDAD PÚBLICA (INCLUYE RESTRICCIÓN DE 9,226.83 M2 POR VIALIDAD SEGÚN LICENCIA DE ALINEAMIENTO)	23,412.06
SUPERFICIE PARA PLANTA TRATADORA	3,757.53
SUPERFICIE PARA POZO DE ABSORCIÓN	125.00
SUPERFICIE DE ÁREA DE DONACIÓN (18.47 % DEL ÁREA VENDIBLE TOTAL)	6,891.40
ÁREA TRANSFORMADORES	42.32
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	71,529.41
NUMERO TOTAL DE LOTES / VIVIENDAS	244 / 505
DENSIDAD	70.60 VIV / HA

2.- UBICACIÓN:



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 17 de septiembre de 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 82594.

4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

Con fecha 25 de septiembre del año 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

De conformidad con los artículos 18 Fracción I, 273, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, y en base al Plano CPE-14, de la Zonificación Secundaria del Suelo, contenido en el Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado con fecha 21 veintiuno de Agosto del año 2003 dos mil tres, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, el predio a desarrollar se clasifica en "Área Urbanizable con Clave AU"

Siendo que, las áreas urbanizables del Centro de Población son definidas como áreas de reserva para su expansión futura y de acuerdo con sus características las hacen susceptibles para el crecimiento de los centros de población sin detrimento del equilibrio ecológico conforme a las tendencias de crecimiento del Centro de Población Estratégico.

Quedando entonces de la siguiente manera:

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.
 Densidad neta máxima: una vivienda por cada 90.00 metros cuadrados.
 Frente mínimo de lote: 6 metros.
 Coeficiente de utilización (CUS): 2.5
 Coeficiente de ocupación (COS): 70%
 Superficie libre mínima: 30 %
 Área mínima de Lote: 90.00 m2.
 Niveles máximos: 4 Niveles
 Altura máxima: 12 metros.

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.

5.-DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/655/2020, de fecha 20 de agosto de 2020, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/410/2020, de fecha 16 de junio de 2020, 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 561/20, de fecha 30 de abril de 2020, 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-163/2020 de fecha 03 de septiembre de 2020, 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/DEM/SVI/0487/V/2020 de fecha 21 de mayo de 2020, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DF/EST/019/2020 de fecha 14 de septiembre de 2020 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto en el cual se aborda el análisis realizado por el Organismo 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.

Oficio IN/DF/OF/203/20 emitido por el Interapas en fecha 14 de octubre de 2020, mediante el cual manifiesta no tener inconveniente en que el proyecto al final cuente con hasta 506 tomas de agua potable y sus respectivas descargas sanitarias.

G) OFICIO EMITIDO POR SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS DE DONACIÓN DEL PROYECTO.

Mediante oficio S. S. 602/2020 de fecha 04 de mayo de 2020 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/405/2020 de fecha 06 de mayo de 2020 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación en el proyecto.

I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/341/2020 de fecha 26 de mayo de 2020 el instituto Municipal de Planeación resuelve sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

J) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PUBLICO.

Mediante oficio CAP/00183/2020 de fecha 26 de junio de 2020 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

K) OFICIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS.

Mediante oficio DOP/SP/1759/2020 de fecha 03 de agosto de 2020 la Dirección de Obras Publicas resuelve sobre la propuesta de especificación de pavimentos 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 y XLVI 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 FRACCIONAMIENTO, EN FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2020 DENOMINADO “PUERTA REAL III”, EN EL DOMICILIO: CAMINO REAL PIEDRAS NEGRAS NO. 1101, FRACCIÓN MILPILLAS, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA CON LAS CONDICIONANTES QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN.

EN CUMPLIMIENTO A LO INDICADO EN LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, SE PRESENTA LA PUBLICACIÓN EN OBEDIENCIA AL ARTÍCULO 407.