



GACETA MUNICIPAL

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

SUMARIO

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO:
PUERTA NATURA, ETAPAS 12, 13, 14 y 15

AGOSTO 2021



Ordinaria agosto
AÑO 2021
Número 35
San Luis Potosí, S.L.P.
17 de agosto de 2021

UNIDAD ADMINISTRATIVA MUNICIPAL
Blvd. Salvador Nava Mtz. 1580, col. Santuario, San Luis Potosí, S.L.P.

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: FRACCIONAMIENTO.
 NOMBRE DEL PROYECTO: PUERTA NATURA ETAPAS 12, 13, 14 Y 15
 UBICACIÓN: CAMINO A LOS CASTAÑÓN No. 802, FRACC. PUERTA NATURA
 PROPIETARIO: DESARROLLADORA RANMAN, S. A. DE C. V.
 EDUARDO CASTAÑÓN MORENO Y CONDS.
 CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

CONDominio ETAPA 15	19,930.59
AREA PRIVATIVA	12,527.25
AREA COMUN (15.33 %)	1,920.58
AREA VIALIDAD	5,482.76
VIVIENDAS	94

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
POLIGONO GENERAL	95,420.74
ETAPA 12	23,266.93
ETAPA 13	26,244.25
ETAPA 14	19,662.83
ETAPA 15	19,930.59
DONACION R-8	2,647.44
VIALIDAD PUBLICA	3,068.70
RESERVA PARA INFRAESTRUCTURA	600.00
LOTES / VIVIENDAS	472 / 472
DENSIDAD	49.46 VIV / HA

ÁREA VENDIBLE TOTAL	89,104.60
----------------------------	------------------

RESÚMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN	
AREAS DE DONACION TOTAL 18 %	16,038.83
AREA DE DONACION DENTRO DEL PREDIO	2,647.44
AREA DE DONACION EXTERIOR FD5	5,211.55
AREA DE DONACION EXTERIOR FD7a	160.43
AREA DE DONACION EXTERIOR FD3a	8,019.41

2.- UBICACIÓN:



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 30 de marzo de 2021, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 86423.

4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

Con fecha 05 de abril de 2021, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

De acuerdo al "Plano de Usos de Suelo CPE-14" contenido en el Plan de Centro de Población Estratégico de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez vigente el proyecto presentado corresponde a un uso de suelo Habitacional de Densidad Media Alta con clave, así como Uso Agropecuario con clave AR-AGR, sin embargo con base en el antecedente de la factibilidad de uso de suelo emitida mediante oficio SADU/COU/0365/2014 en fecha 07 de julio del 2014 para el fraccionamiento en el cual se ubica el predio en estudio, en la cual se otorga con una clasificación de "Habitacional

Densidad Alta” con clave “H4”, de acuerdo a lo fundamentado en la propia factibilidad, misma que se otorga 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.

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/121/2020, de fecha 02 de marzo de 2021, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/237/2021, de fecha 11 de marzo de 2021, la Dirección de Administración 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 022/21, de fecha 12 de enero de 2021, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

D) MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-001/2021 de fecha 04 de enero de 2021, 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/0075/I/2021 de fecha 19 de enero de 2021, 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/015/14 de fecha 28 de febrero de 2014 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto.

Mediante oficio IN/DF/OF/004/2021 de fecha 06 de enero de 2021 el Interapas señala que el Estudio de Factibilidad para el fraccionamiento no tiene vigencia.

Mediante oficio IN/DF/OF/127/2021 de fecha 20 de abril de 2021, el Interapas concluye con respecto al análisis realizado en lo concerniente a lo señalado en el artículo 401, fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

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

Mediante oficio S. S. 48/2021 de fecha 18 de enero de 2021 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 ÁREA DE DONACIÓN DEL PROYECTO.

Mediante oficio CP/020/2021 de fecha 13 de enero de 2021 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/032/2021 de fecha 21 de enero de 2021 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/034/2021 de fecha 03 de febrero de 2021 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/313/2021 de fecha 26 de febrero de 2021 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, 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 FRACCIONAMIENTO, EN FECHA 26 DE ABRIL DE 2021 DENOMINADO “PUERTA NATURA ETAPAS 12, 13, 14 Y 15”, EN EL DOMICILIO: CAMINO A LOS CASTAÑÓN No. 802, FRACC. PUERTA NATURA, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA.