



PLAN DE **San Luis**

PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO

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

“2021, Año de la Solidaridad médica, administrativa, y civil, que colabora en la contingencia sanitaria del COVID 19”.

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 para la autorización del **Condominio: Puerta Natura, Etapas 12, 13, 14 y 15.**

Responsable: **MADERO No. 305 2° PISO
ZONA CENTRO CP 7800
SAN LUIS POTOSI, S.L.P.**

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Directora: **VERSIÓN PÚBLICA GRATUITA**

MA. DEL PILAR DELGADILLO SILVA



Directorio

Juan Manuel Carreras López

Gobernador Constitucional del Estado
de San Luis Potosí

Jorge Daniel Hernández Delgadillo

Secretario General de Gobierno



Ma. del Pilar Delgadillo Silva

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

STAFF

Jorge Luis Pérez Ávila

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, sustento jurídico según corresponda, original del documento, archivo electrónico (formato Word o Excel para windows , **NO imagen, NO OCR, 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 archivo electrónico (formato Word o Excel para windows , **NO imagen, NO OCR, NI PDF**).

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

* 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 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.

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

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 corresponda a cada una de ellas y de ser necesaria alguna corrección, solicitarla el mismo día de 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: PUERTA NATURA, ETAPAS 12, 13, 14 Y 15

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: FRACCIONAMIENTO.
 NOMBRE DEL PROYECTO: PUERTA NATURA ETAPAS 12, 13, 14 Y 15
 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 12	23,266.93
AREA PRIVATIVA	14,000.28
AREA COMUN (15.10 %)	2,114.11
AREA VIALIDAD	7,152.54
VIVIENDAS	110

CONDOMINIO ETAPA 13	26,244.25
AREA PRIVATIVA	16,429.41
AREA COMUN (15.07 %)	2,476.68
AREA VIALIDAD	7,338.16
VIVIENDAS	155

CONDOMINIO ETAPA 14	19,662.83
AREA PRIVATIVA	11,928.25
AREA COMUN (15.21 %)	1,814.26
AREA VIALIDAD	5,920.32
VIVIENDAS	113

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

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.