



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 FRACCIONAMIENTO:
MACROMANZANA 06, CIUDAD SATÉLITE

MAYO 2020



San Luis
¡Suenan fuerte!



SECRETARÍA
GENERAL
GOBIERNO MUNICIPAL SLP

Ordinaria mayo
AÑO 2020
Número 32
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 FRACCIONAMIENTO:
MACROMANZANA 06, CIUDAD SATÉLITE

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO:	FRACCIONAMIENTO
NOMBRE DEL PROYECTO:	MACROMANZANA 06, CIUDAD SATÉLITE.
UBICACIÓN:	AVENIDA DEL PARQUE No. 572, CIUDAD SATÉLITE.
PROPIETARIO:	INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

CIUDAD SATÉLITE MACROMANZANA 6	
ÁREA VENDIBLE TOTAL	141,588.70
HABITACIONAL	134,683.21
COMERCIAL	6,905.49
ÁREA DE DONACIÓN EN MM6	9,078.29
ÁREA VERDE	2,916.01
VIALIDAD PÚBLICA	106,602.60
SUPERFICIE TOTAL	260,185.59
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS	493 / 1906
RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN	
ÁREA DE DONACIÓN FUERA DE MM6	21,330.60
CORRESPONDE AL 15.06 % DEL ÁREA VENDIBLE TOTAL	
ÁREA DE DONACIÓN POR INCREMENTO DE DENSIDAD	
INCREMENTO DE 605 VIVIENDAS	9,078.29
15 M2 X VIVIENDA INCREMENTADA	
ART 198 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANIO	
ÁREA DE DONACIÓN TOTAL	30,408.89
CORRESPONDE AL 21.47 DEL ÁREA VENDIBLE TOTAL	

2.- UBICACIÓN:



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 09 de diciembre de 2019, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 77642.

4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

Con fecha 10 de diciembre del año 2019, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Factibilidad de Factibilidad de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

Con base a la modificación específica del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Luis Potosí, la modificación específica del Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, así como el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Sección Sur Oriente de la intersección formada por la Carretera a Rio Verde y el libramiento de cuota a Monterrey, los cuales se encuentran publicados en el Periódico Oficial del Estado en fecha 15 de junio de 2007, y aprobado por el H. Cabildo del Municipio de San Luis Potosí, en sesión del día 11 de mayo del mismo año; el predio en mención contempla la zonificación siguiente: **Comercio y Servicios Centrales con clave CC, Comercio y Servicios Distritales con clave CD y Habitacional Densidad Alta con clave H4**, precisando además que las normas complementarias de las mencionadas claves se detallan en el citado Plan Parcial y cuyas características y restricciones son las siguientes:

Con frente a Av. Del Parque:

Comercio y Servicios Centrales, con clave "CC"

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha:	15 viviendas unifamiliares por Hectárea.
Densidad neta máxima:	una vivienda por cada 200.00 m2.
Coeficiente de utilización (CUS):	2.8 veces.
Coeficiente de ocupación (COS):	70%
Superficie libre mínima:	30%
Frente mínimo de Lote:	20 metros.
Área mínima de Lote:	600.00 m2.
Altura máxima:	4 niveles o 12 metros.

Calle central de la Macromanzana de acuerdo con el plano de estructura vial de Ciudad satélite:

Comercio y Servicios Distritales, con clave "CD"

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha:	25 viviendas unifamiliares por Hectárea
Densidad neta máxima:	una vivienda por cada 180.00 m2
Coeficiente de utilización (CUS):	2.1 veces.
Coeficiente de ocupación (COS):	70%
Superficie libre mínima:	30%
Frente mínimo de Lote:	10 metros.
Área mínima de Lote:	400.00 m2.
Altura máxima:	3 niveles o 9 metros.

Resto del predio:

Habitacional Densidad Alta, con clave "H4"

Densidad máxima poblacional:	220 Hab/Ha.
Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha:	50 viviendas unifamiliares por Hectárea
Densidad neta máxima:	una vivienda por cada 120.00 m2
Coeficiente de utilización (CUS):	1.2 veces.



Coefficiente de ocupación (COS):	60%
Superficie libre mínima:	40%
Frente mínimo de Lote:	6 metros.
Área mínima de Lote:	120.00 m2.
Altura máxima:	2 niveles o 6 metros.

Lo anterior aunado a lo establecido en el artículo 216 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí que establece: “En las construcciones ubicadas en fraccionamientos o zonas de alta densidad, el tamaño de los terrenos privados no podrán ser menores de sesenta metros cuadrados para vivienda unifamiliar, y de ciento veinte metros cuadrados en caso de dúplex; en las ubicadas en fraccionamientos o zonas de tipo habitacional de baja densidad, el tamaño de los terrenos privados no podrán ser menores de cien metros cuadrados para vivienda unifamiliar y de doscientos metros cuadrados en caso de dúplex; en los industriales los terrenos privados tendrán una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados, o lo que en su caso indique el Plan de Desarrollo Urbano aplicable.

5.- DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/1343/2019, de fecha 05 de noviembre 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/1092/2019, de fecha 27 de noviembre 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 1440/19 de fecha 14 de octubre de 2019, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

D) VIABILIDAD PARA PROYECTO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-107/2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

E) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL

Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/1182/XI/2019, de fecha 14 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 CEA/DOYS/CS/19/0125 de fecha 11 de marzo de 2019, la Comisión Estatal del Agua otorga la Factibilidad Positiva de agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial al proyecto.

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

Mediante oficio S. S. 1941/19 de fecha 11 de octubre 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/663/2019 de fecha 10 de octubre 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 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 23 DE DICIEMBRE DE 2019 DENOMINADO “MACROMANZANA 06, CIUDAD SATÉLITE”, EN EL DOMICILIO: AVENIDA DEL PARQUE NO. 572, CIUDAD SATÉLITE 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.

TRANSITORIOS

SEXTO. En tanto no se expidan los reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas correspondientes, continuarán aplicándose, en lo que no se oponga a esta Ley, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.

DÉCIMO TERCERO. Se reconoce plena validez a las autorizaciones y constancias de compatibilidad legalmente expedidas con base en la legislación que se abroga y deroga, durante la vigencia que le corresponda.

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