



# GACETA MUNICIPAL

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

## SUMARIO

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO:  
CANTERA 3

AGOSTO 2021



Ordinaria agosto  
AÑO 2021  
Número 29  
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.

**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 CONDOMINIO:**  
**CANTERA 3**

**1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

TIPO DE PROYECTO:	CONDOMINIO
NOMBRE DEL PROYECTO:	CANTERA 3
UBICACIÓN:	CAMINO A LOS CASTAÑÓN No. 601, FRACC. PUERTA NATURA
PROPIETARIO:	C. FERNANDO CASTAÑÓN MORA Y C. ARTURO DÍAZ INFANTE MARTÍN ALBA

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

CONDOMINIO HORIZONTAL	
CANTERA 3	
ÁREA PRIVATIVA	11,908.30
ÁREA VERDE 19.24 % DEL AVT ART 380 LOTDU	2,291.53
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	246.19
CASETA DE VIGILANCIA	73.14
VIALIDADES EN CONDOMINIO	4,755.01
SUPERFICIE TOTAL	19,274.17
LOTES / VIVIENDAS	82 / 82
DENSIDAD	42.54 VIV/HA

**2.- UBICACIÓN:**



### 3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 04 de marzo de 2021, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 84261.

### 4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

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 m<sup>2</sup>.

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/0286/2021, de fecha 07 de abril 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 CAU/138/2021, de fecha 31 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 403/21, de fecha 16 de marzo 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-044/2021 de fecha 16 de marzo 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/0257/III/2021 de fecha 18 de marzo de 2021, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.
- F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS**  
Mediante oficio IN/DF/EST/001/2021 de fecha 15 de enero de 2021 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 ÁREA VERDE DEL PROYECTO.**  
Mediante oficio S. S. 341/21 de fecha 19 de marzo de 2021 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la propuesta de área verde en el proyecto.
- H) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA VERDE DEL PROYECTO.**  
Mediante oficio CP/171/2021 de fecha 11 de marzo de 2021 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área verde en el proyecto.
- I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.**  
Mediante oficio IMPLAN/DG/152/2021 de fecha 18 de marzo 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/064/2021 de fecha 22 de marzo 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/609/2021 de fecha 31 de marzo 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 CONDOMINIO, EN FECHA 19 DE ABRIL DE 2021 DENOMINADO “CANTERA 3”, EN EL DOMICILIO: CAMINO A LOS CASTAÑÓN No. 601, FRACC. PUERTA NATURA, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA.**

