



GACETA MUNICIPAL

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

SUMARIO

**ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO:
MACROMANZANA 05, CIUDAD SATÉLITE**

AGOSTO 2021



SECRETARÍA
GENERAL
GOBIERNO MUNICIPAL SLP

Ordinaria agosto
AÑO 2021
Número 34
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: MACROMANZANA 05, CIUDAD SATÉLITE.
 UBICACIÓN: AVENIDA DEL PARQUE No. 472,
 FRACC. CIUDAD SATÉLITE.
 PROPIETARIO: GRUPO PROMOTOR M3G, S. A. DE C. V.
 CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
ÁREA VENDIBLE TOTAL	113,202.97
ÁREA DE VIALIDAD (INCLUYE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD)	72,083.45
ÁREA DE DONACIÓN DENTRO DE LA MACROMANZANA 5	7,141.89
ÁREA DE TRANSFORMADORES ELÉCTRICOS FUERA DE CONDOMINIO	27.39
ÁREA TOTAL	192,455.70
NUMERO DE LOTES	596
NUMERO DE VIVIENDAS	1069

RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN	
ÁREA DE DONACIÓN DENTRO DE LA MACROMANZANA 5	7,141.89
ÁREA DE DONACIÓN FUERA DE LA MACROMANZANA 5	13,241.02
ÁREA DE DONACIÓN TOTAL 18.00 % DEL ÁREA VENDIBLE TOTAL	20,382.91

2.- UBICACIÓN:

3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 05 de junio de 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 78758.

4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

Con fecha 06 de octubre de 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/756/2020, en la cual se determina:

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.

Coeficiente 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.

5.-DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/762/2020, de fecha 23 de septiembre 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/685/2020, de fecha 18 de septiembre 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 1037/20, de fecha 27 de agosto 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-159/2020 de fecha 27 de agosto 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/0723/IX/2020 de fecha 03 de septiembre de 2020, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

F) VIABILIDAD DE PROPORCIONAR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO, EMITIDO POR LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA

Oficio CEA/DOyS/CS/2020/085 de fecha 15 de mayo de 2020, referente a la viabilidad para proporcionar los servicios de agua potable y drenaje sanitario.

Oficio CEA/DOYS/CS/20/164 de fecha 09 de octubre de 2020, referente al análisis a lo establecido en el artículo 401, 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. 1147/20 de fecha 07 de septiembre 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/773/2020 de fecha 11 de septiembre 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/621/2020 de fecha 09 de septiembre 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/252/2020 de fecha 11 de septiembre 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/2052/2020 de fecha 23 de septiembre 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, 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 29 DE OCTUBRE DE 2020, DENOMINADO “MACROMANZANA 5, CIUDAD SATÉLITE”, EN EL DOMICILIO: AVENIDA DEL PARQUE No. 472, FRACC. CD. SATÉLITE, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA.