



# GACETA MUNICIPAL

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

## SUMARIO

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO:  
VILLALTA I

AGOSTO 2021



SECRETARÍA  
**GENERAL**  
GOBIERNO MUNICIPAL SLP

Ordinaria agosto  
AÑO 2021  
Número 37  
San Luis Potosí, S.L.P.  
17 de agosto de 2021

## 1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: FRACCIONAMIENTO.

NOMBRE DEL PROYECTO: VILLALTA I

UBICACIÓN: PROLONGACIÓN AVENIDA CHAPULTEPEC No. 4401,

DESARROLLO DEL PEDREGAL

PROPIETARIO: DESARROLLO DEL PEDREGAL DE SAN LUIS, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

VILLALTA I	
ÁREA VENDIBLE	72,082.29
ÁREA DE VIALIDAD	26,849.44
ÁREA DE RESTRICCIÓN POR ARROYO	3,063.98
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>101,995.71</b>
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS	163 / 210
DENSIDAD	20.58 VIV /HA
ÁREA DE DONACIÓN 15 % DEL AVT	10,812.34
ART 379 LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO	
SUPERFICIE CEDIDA DE MANERA ANTICIPADA	
PLAN MAESTRO DESARROLLOS DEL PEDREGAL VERSION 7G	

## 2.- UBICACIÓN:



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

Con fecha 04 de noviembre de 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 83616.

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

Con fecha 23 de octubre del año 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

De conformidad con los artículos 18 Fracción I, 273, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, y en base al Plano CPE-14, de la Zonificación Secundaria del Suelo, contenido en el Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado con fecha 21 veintiuno de Agosto del año 2003 dos mil tres, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, el predio a desarrollar se clasifica en “Área Urbanizable con Clave AU”

Siendo que, las áreas urbanizables del Centro de Población son definidas como áreas de reserva para su expansión futura y de acuerdo con sus características las hacen susceptibles para el crecimiento de los centros de población sin detrimento del equilibrio ecológico conforme a las tendencias de crecimiento del Centro de Población Estratégico.

El proyecto en estudio se encuentra colindante a fraccionamientos dictaminados como; habitacionales de densidad alta; por lo que se consolida el uso de suelo predominante con el que actualmente cuenta la zona cuya tendencia es habitacional densidad media.

Es por lo anterior que, con base en lo establecido en el Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, en lo

conducente a las áreas clasificadas como urbanizables, así como el oficio IMPLAN/DG/622/2020 emitido por el Instituto Municipal de Planeación de San Luis Potosí en fecha 09 de septiembre de 2020 en el cual señala:

*“...el proyecto presentado corresponde a un uso de suelo AU (Área Urbanizable) con tendencia de la zona habitacional densidad media H2, y donde este proyecto cumple para este tipo de uso de suelo...”*

Quedando entonces de la siguiente manera:

### **Habitacional Densidad Media “H2”**

Densidad máxima poblacional (Hab. /Ha): 210 Habitantes por Hectárea.

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 42 viviendas unifamiliares por Hectárea

Densidad neta máxima: una vivienda por cada 140.00 metros cuadrados

Frente mínimo de lote: 8.00 metros.

Superficie mínima de lote: 140.00 metros cuadrados.

Coefficiente de utilización (CUS): 1.7 veces

Coefficiente de ocupación (COS): 65%

Altura máxima: 3 niveles, 9.00 mts.

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/781/2020, de fecha 01 de octubre 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/745/2020, de fecha 02 de octubre 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 1123/20, de fecha 10 de septiembre 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-164/2020 de fecha 11 de septiembre 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/0766/IX/2020 de fecha 23 de septiembre de 2020, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

**F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS**

Mediante oficio IN/DF/EST/011/2020 de fecha 26 de junio de 2020 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.

Oficio IN/DF/OF/213/20 emitido por el Interapas en fecha 15 de octubre de 2020, mediante el cual manifiesta no tener inconveniente en que el proyecto al final cuente con hasta 210 tomas de agua potable y sus respectivas descargas sanitarias.

Oficio IN/DF/OF/188/2020 emitido por el Interapas en fecha 25 de septiembre de 2020, mediante el cual otorga prorroga al estudio de factibilidad positiva por tres meses contados a partir del 26 de septiembre de 2020.

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

Mediante oficio S. S. 1191/20 de fecha 14 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/803/2020 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/622/2020 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/253/2020 de fecha 11 de noviembre 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/2051/2020 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 8 DE DICIEMBRE DE 2020 DENOMINADO “VILLALTA I”, EN EL DOMICILIO: PROLONGACIÓN AVENIDA CHAPULTEPEC NO. 4401, FRACC. DESARROLLO DEL PEDREGAL, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA.**

