



# GACETA MUNICIPAL

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

## SUMARIO

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO:  
LOS PILARES

DICIEMBRE 2020



*San Luis*  
*¡Suena fuerte!*



SECRETARÍA  
**GENERAL**  
GOBIERNO MUNICIPAL SLP

Ordinaria diciembre  
AÑO 2020  
Número 70  
San Luis Potosí, S.L.P.  
1 de diciembre de 2020

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:	LOS PILARES
UBICACIÓN:	CALLE NUEVO LEÓN No. 107, FRACC. LA PILA
PROPIETARIO:	COMERCIALIZADORA REAL DE VILLA, S. A. DE C. V.

**CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:**

FRACCIONAMIENTO LOS PILARES	
ÁREA VENDIBLE	116,731.72
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL 113,116.20 M2	
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL 3,615.52 M2	
ÁREA DE VIALIDAD PÚBLICA	94,750.99
INCLUYE RESTRICCIÓN DE VIALIDADES SEGÚN LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	
ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL (19.21 % DEL AVT)	22,434.34
POLÍGONO INTERAPAS	615.32
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>234,532.37</b>
NUMERO DE LOTES UNIFAMILIARES	198
NUMERO DE LOTES DÚPLEX	665
<b>NUMERO TOTAL DE LOTES / VIVIENDAS</b>	<b>863 / 1,528</b>
NUMERO TOTAL DE LOTES COMERCIALES	4
DENSIDAD (CONSIDERANDO AU H4)	65.15 VIV / HA

**2.- UBICACIÓN:****3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:**

Con fecha 25 de septiembre de 2020, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 82559.

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

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 “Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos” con clave “EV” y “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.

Quedando entonces de la siguiente manera:

##### **Al norte del predio:**

##### **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos “EV”**

Son las destinadas a la recreación en espacios abiertos, comprendiendo plazas, jardines, parques urbanos, parques de diversión y centros deportivos.

##### **Resto del predio:**

##### **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/649/2020, de fecha 18 de agosto 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/0606/2020, de fecha 26 de agosto 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 562/20, de fecha 30 de abril 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-067/2020 de fecha 21 de mayo 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/0512/VI/2020 de fecha 05 de junio 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/022/2020 de fecha 18 de septiembre 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.

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

Mediante oficio S. S. 603/2020 de fecha 04 de mayo 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/516/2020 de fecha 05 de junio 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/342/2020 de fecha 26 de mayo 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/00210/2020 de fecha 17 de julio 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/1655/2020 de fecha 16 de julio 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 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 16 DE OCTUBRE DE 2020 DENOMINADO “LOS PILARES”, EN EL DOMICILIO: CALLE NUEVO LEÓN No. 107, FRACC. LA PILA, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA CON LAS CONDICIONANTES QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN.**

**EN CUMPLIMIENTO A LO INDICADO EN LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, SE PRESENTA LA PUBLICACIÓN EN OBEDIENCIA AL ARTÍCULO 407.**