



GACETA MUNICIPAL

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

SUMARIO

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO:
MARAVILLAS 2

DICIEMBRE 2020



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2018-2021



SECRETARÍA
GENERAL
GOBIERNO MUNICIPAL SLP

Ordinaria diciembre
AÑO 2020
Número 71
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: | MARAVILLAS 2 |
| UBICACIÓN: | CALLE ABEDUL No. 202, FRACCIÓN ANGOSTURA |
| PROPIETARIO: | CONSTRUCTORA QUID, S. A. DE C. V. |

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

| MARAVILLAS 2 | |
|--|-----------------------|
| CUADRO DE ÁREAS GENERAL | |
| ÁREA VENDIBLE TOTAL | 4,772.45 |
| ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL | 4,619.14 |
| ÁREA VENDIBLE COMERCIAL | 153.31 |
| ÁREA DE VIALIDAD PÚBLICA (INCLUYE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD) | 2,622.58 |
| ÁREA DE DONACIÓN 18 % DEL AVT | 859.20 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 8,254.23 |
| NUMERO DE LOTES HABITACIONALES / VIVIENDAS | 2 / 54 |
| NUMERO DE LOTES COMERCIALES | 2 |
| DENSIDAD | 65.42 VIV / HA |

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

Con fecha 05 de noviembre de 2019, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 75515 y actualización de Licencia de fecha 26 de junio de 2020 con folio 81233.

4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

Con fecha 27 de mayo 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, contenido en el Plano CPE-14, de la Zonificación Secundaria del Suelo, del 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 - Habitacional de Densidad Alta Clave AU-H-4”, 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

Coefficiente de utilización (CUS): 2.5 veces

Coefficiente de ocupación (COS): 70%

Frente mínimo de Lote: 6.00 metros.

Área mínima de Lote: 90.00 m².

Altura máxima: 4 niveles, 12.00 mts.

5.-DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/402/2020, de fecha 29 de abril 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/300/2020, de fecha 23 de abril 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 251/20, de fecha 20 de febrero 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-031/2020 de fecha 25 de febrero 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/0464/V/2020 de fecha 08 de mayo 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/010/2020 de fecha 09 de mayo de 2020 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto.

Oficio IN/DG/UP/091/20 emitido por el Interapas en fecha 25 de junio de 2020, referente 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. 375/20 de fecha 02 de marzo de 2020 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación en el proyecto.

Por conducto de oficio S. S. 878/20 de fecha 21 de julio de 2020 la Sindicatura Municipal valida la modificación planteada al proyecto derivada de la observación realizada por la misma Sindicatura en oficio S. S. 375/20 de fecha 02 de marzo de 2020.

H) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS DE DONACIÓN DEL PROYECTO.

Mediante oficio CP/140/2020 de fecha 20 de febrero de 2020 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación en el proyecto.

Por conducto de oficio CP/656/2020 de fecha 21 de julio de 2020 la Coordinación de Patrimonio Municipal valida la modificación planteada al proyecto derivada de la observación realizada por la Sindicatura Municipal en oficio S. S. 375/20 de fecha 02 de marzo de 2020.

I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Mediante oficio IMPLAN/DG/187/2020 de fecha 24 de febrero de 2020 el instituto Municipal de Planeación resuelve sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

J) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO.

Mediante oficio CAP/00112/2020 de fecha 17 de marzo de 2020 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

K) OFICIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.

Mediante oficio DOP/CP/876/2020 de fecha 25 de marzo de 2020 la Dirección de Obras Públicas 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 24 DE JULIO DE 2020 DENOMINADO “MARAVILLAS 2”, EN EL DOMICILIO: CALLE ABEDÚL No. 202, FRACCIÓN ANGOSTURA, 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.**