



GACETA MUNICIPAL

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

SUMARIO

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO:
PUERTA REAL III

DICIEMBRE 2020



San Luis
¡Suena fuerte!



SECRETARÍA
GENERAL
GOBIERNO MUNICIPAL SLP

Ordinaria diciembre
AÑO 2020
Número 72
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:	PUERTA REAL III
UBICACIÓN:	CAMINO REAL PIEDRAS NEGRAS No. 1101, FRACCIÓN MILPILLAS
PROPIETARIO:	HABIFEL, S. A. DE C. V. Y CONSTRUCTORA QUID, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

PUERTA REAL III	
CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
SUPERFICIE VENDIBLE	37,301.10
SUPERFICIE DE VIALIDAD PÚBLICA (INCLUYE RESTRICCIÓN DE 9,226.83 M2 POR VIALIDAD SEGÚN LICENCIA DE ALINEAMIENTO)	23,412.06
SUPERFICIE PARA PLANTA TRATADORA	3,757.53
SUPERFICIE PARA POZO DE ABSORCIÓN	125.00
SUPERFICIE DE ÁREA DE DONACIÓN (18.47 % DEL ÁREA VENDIBLE TOTAL)	6,891.40
ÁREA TRANSFORMADORES	42.32
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	71,529.41
NUMERO TOTAL DE LOTES / VIVIENDAS	244 / 505
DENSIDAD	70.60 VIV / HA

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

Con fecha 17 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 82594.

4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

Con fecha 25 de septiembre 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.

Quedando entonces de la siguiente manera:

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 m².

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/655/2020, de fecha 20 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/410/2020, de fecha 16 de junio 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 561/20, 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-163/2020 de fecha 03 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/0487/V/2020 de fecha 21 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/019/2020 de fecha 14 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.

Oficio IN/DF/OF/203/20 emitido por el Interapas en fecha 14 de octubre de 2020, mediante el cual manifiesta no tener inconveniente en que el proyecto al final cuente con hasta 506 tomas de agua potable y sus respectivas descargas sanitarias.

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

Mediante oficio S. S. 602/2020 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/405/2020 de fecha 06 de mayo 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/341/2020 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/00183/2020 de fecha 26 de junio 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/SP/1759/2020 de fecha 03 de agosto 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 20 DE OCTUBRE DE 2020 DENOMINADO “PUERTA REAL III”, EN EL DOMICILIO: CAMINO REAL PIEDRAS NEGRAS NO. 1101, FRACCIÓN MILPILLAS, 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.