



**San Luis Potosí**

GOBIERNO DE LA CAPITAL

# GACETA MUNICIPAL

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

**Acuerdo para la autorización del Fraccionamiento "PASO DE  
PIEDRA"**

**Acuerdo para la autorización del Condominio "VOLTERRA PRIVADA  
RESIDENCIAL"**

**Acuerdo para la autorización del Fraccionamiento "TOSCANA I Y II"**



H. AYUNTAMIENTO DE  
SAN LUIS POTOSÍ  
2021-2024

SECRETARÍA  
GENERAL  
GOBIERNO DE LA CAPITAL

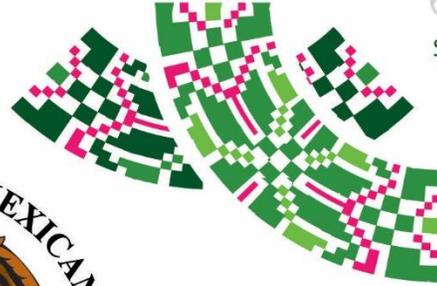
AÑO 2023  
No. 97  
San Luis Potosí, S.L.P.  
20 de octubre de 2023

UNIDAD ADMINISTRATIVA MUNICIPAL  
Blvd. Salvador Nava Mtz. 1580, Col. Santuario, San Luis Potosí, S.L.P.

AÑO CVI, TOMO III, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.  
MARTES 10 DE OCTUBRE DE 2023  
EDICIÓN EXTRAORDINARIA  
PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA  
12 PÁGINAS



SAN LUIS POTOSÍ



# PLAN DE **San Luis** PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”

## ÍNDICE:

Autoridad emisora:

**H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.**

**Dirección General de Gestión Territorial y Catastro**

**Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano**

Título:

- Acuerdo para la autorización del Fraccionamiento “PASO DE PIEDRA”.
- Acuerdo para la autorización del Condominio “VOLTERRA PRIVADA RESIDENCIAL”.
- Acuerdo para la autorización del Fraccionamiento “TOSCANA I Y II”.



**POTOSÍ**  
PARA LOS POTOSINOS  
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

Publicación a cargo de:  
**SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO**  
por conducto de la  
**Dirección del Periódico Oficial del Estado**  
Directora:  
**ANA SOFÍA AGUILAR RODRÍGUEZ**



**MADERO No. 476**  
**ZONA CENTRO, C.P. 78000**  
**SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.**

VERSIÓN ELECTRÓNICA GRATUITA



Secretaría General de Gobierno

## DIRECTORIO

### José Ricardo Gallardo Cardona

Gobernador Constitucional del Estado  
de San Luis Potosí

### J. Guadalupe Torres Sánchez

Secretario General de Gobierno

### Ana Sofía Aguilar Rodríguez

Directora del Periódico Oficial del Estado  
"Plan de San Luis"

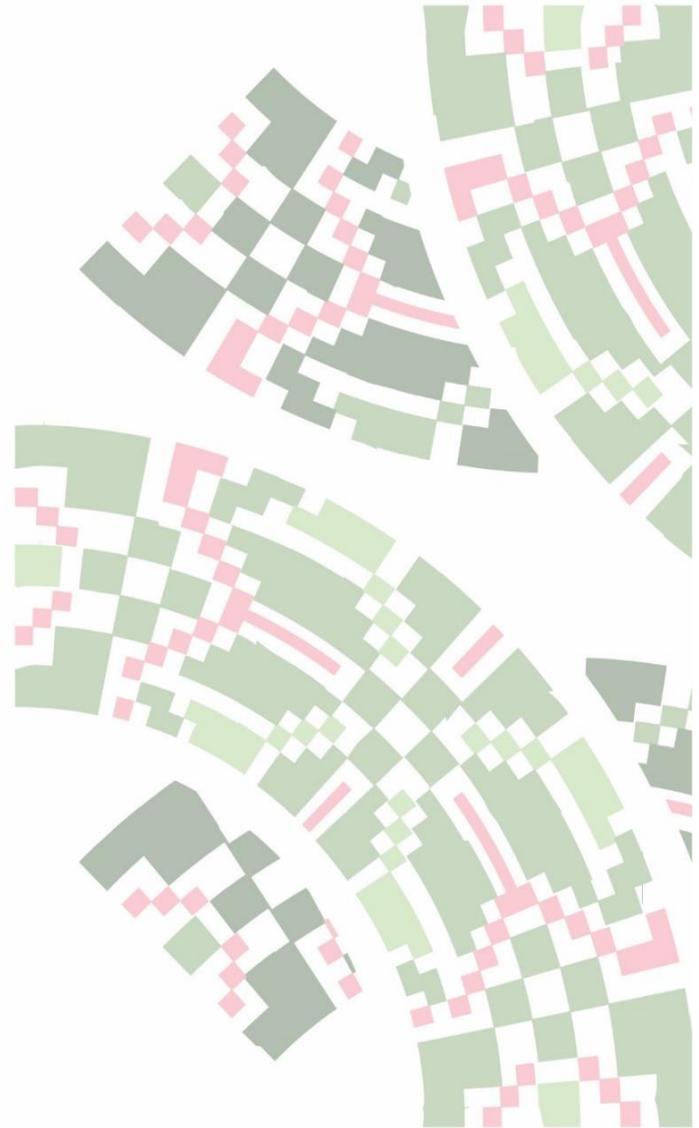
Para efectos de esta publicación, en términos del artículo 12, fracción VI, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la autoridad señalada en el índice de la portada es la responsable del contenido del documento publicado.

#### Requisitos para solicitar una publicación:

- **Publicaciones oficiales**
  - ✓ Presentar oficio de solicitud para su autorización, dirigido a la Secretaría General de Gobierno, adjuntando sustento jurídico según corresponda, así como el original del documento físico a publicar y archivo electrónico respectivo (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
  - ✓ En caso de licitaciones públicas, la solicitud se deberá presentar con tres días de anticipación a la fecha en que se desea publicar.
  - ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN EXTRAORDINARIA**.
- **Publicaciones de particulares (avisos judiciales y diversos)**
  - ✓ Realizar el pago de derechos en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas.
  - ✓ Hecho lo anterior, presentar ante la Dirección del Periódico Oficial del Estado, el recibo de pago original y una copia fotostática, así como el original del documento físico a publicar (con firma y sello) y en archivo electrónico (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
  - ✓ Cualquier aclaración deberá solicitarse el mismo día de la publicación.
  - ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN ORDINARIA** (con excepciones en que podrán aparecer en EDICIÓN EXTRAORDINARIA).
- **Para cualquier tipo de publicación**
  - ✓ El solicitante deberá presentar el documento a publicar en archivo físico y electrónico. El archivo electrónico que debe presentar el solicitante, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
    - Formato Word para Windows
    - Tipo de letra Arial de 9 pts.
    - No imagen (JPEG, JPG). No OCR. No PDF.

#### ¿Dónde consultar una publicación?

- ✓ Conforme al artículo 11, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la publicación del periódico se realiza de forma electrónica, pudiendo ser consultado de manera gratuita en la página destinada para ello, pudiendo ingresar bajo la siguiente liga electrónica: [periodicooficial.slp.gob.mx/](http://periodicooficial.slp.gob.mx/)
  - **Ordinarias:** lunes, miércoles y viernes de todo el año
  - **Extraordinarias:** cuando sea requerido



**H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.**  
**Dirección General de Gestión Territorial y Catastro**  
**Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano**  
2021 – 2024

**ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO**  
**“PASO DE PIEDRA”**

**1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

TIPO DE PROYECTO:	FRACCIONAMIENTO
NOMBRE DEL PROYECTO:	PASO DE PIEDRA
UBICACIÓN:	CAMINO A SAN JUANICO 902, FRACCIÓN SAN JUANICO EL CHICO
PROPIETARIO:	GRUPO ANFERAL, S. A. DE C. V. Y/O GRUPO DESARROLLADOR PROVITOL, S. A. DE C. V.

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

FRACCIONAMIENTO PASO DE PIEDRA	
ÁREA VENDIBLE	17,444.89
ÁREA DE DONACIÓN 15.14 % DEL AV	2,641.25
ÁREA DE VIALIDAD PÚBLICA (INCLUYE RESTRICCIÓN POR ALINEAMIENTO)	16,213.21
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>36,299.35</b>
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS	118/282

**2. UBICACIÓN:**





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

Con fecha 27 de abril de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 102011.

### 4. LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 13 de junio de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/382/2023 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 13, Aeropuerto – Milpillas del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, con fecha 27 de abril de 2021; el proyecto presentado corresponde a un uso de suelo Habitacional de Densidad Media con clave H3, bajo las siguientes restricciones:

#### El predio en estudio; Habitacional Densidad Media “H3”

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	H3		
	Unifamiliar	Plurifamiliar	
	H3-U	H3-H	H3-V
Densidad máxima permitida (vivienda / hectárea)	60	75	110
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	6m	10 m	12 m
Frente mínimo particular	NA	5 m	NA
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	0.75	0.70
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	2.25	2.25	3.5
Coeficiente de Absorción de suelo (CAS)	0.08	0.08	0.10

Precisando además que las normas complementarias de la mencionada clave se detallan en las páginas 283, 284, 285, 286, 287, 288 y relativos del citado Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí

#### Habitacional Densidad Media Alta “H3”

- Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 270 Habitantes por Hectárea.
- Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 54 viviendas unifamiliares por Hectárea
- Coeficiente de utilización (CUS): 2.1 veces
- Coeficiente de ocupación (COS): 70%
- Frente mínimo de Lote: 6.00 mts.
- Área mínima de Lote: 120.00 m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: 3 niveles, 9.00 mts.

### 5. DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

#### A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DGEMR/1027/2022, de fecha 02 de septiembre de 2022, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

Copia simple del oficio DGEMR/1082/2023 de fecha 02 de junio de 2023, mediante el cual la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos ratifica el documento de autorización en materia de impacto ambiental previamente emitido;

**B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:**

Mediante el oficio DATDU/COU/160/2023, de fecha 07 de marzo de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la constancia de impacto urbano.

Copia simple del oficio COU/346/2023 de fecha 31 de mayo de 2023, mediante el cual la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano ratifica el documento de Dictamen de Impacto Urbano previamente emitido;

**C) REVISIÓN DE PROYECTO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:**

Se emite visto bueno mediante oficio DIPI 1119/23, de fecha 16 de mayo de 2023 para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

**D) MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL MIXTO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.**

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-220/2022 de fecha 17 de junio de 2022, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional.

Copia simple del oficio DPCM-CON-OFG-020/2023 de fecha 17 de mayo de 2023, mediante el cual la Dirección de protección Civil Municipal ratifica el documento de Medidas de Seguridad para Proyecto de Construcción previamente emitido;

**E) FACTIBILIDAD VIAL, SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA.**

Mediante el oficio SSPC/167/II/2023 de fecha 17 de enero de 2023, la Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

Copia simple del oficio SSPC/2500/VI/2023 de fecha 08 de junio de 2023, mediante el cual la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana ratifica el documento de Factibilidad Vial previamente emitido;

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

Mediante oficio IN/DG/DF/081/23 de fecha 23 de febrero de 2023 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad Positivo al proyecto.

Copia simple del oficio IN/DG/UP/DF/153/23 de fecha 31 de marzo de 2023, referente al análisis efectuado por el Organismo con relación al artículo 401, fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

**G) OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA DE DONACIÓN.**

Mediante oficio S. S. 1145/22 de fecha 02 de agosto de 2022 la Sindicatura Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de área de donación.

Copia simple del oficio S. S. 1002/23 de fecha 18 de mayo de 2023, mediante el cual la Segunda Sindicatura Municipal ratifica el documento de visto bueno previamente emitido;

**H) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA DE DONACIÓN.**

Mediante oficio CP/566/2022 de fecha 21 de julio de 2022 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de área de donación.

Copia simple del oficio CP/411/2023 de fecha 18 de mayo de 2023, mediante el cual la Coordinación de Patrimonio Municipal ratifica el documento de visto bueno previamente emitido;

**I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN.**

Mediante oficio IMPLAN/DG/082/2022 de fecha 16 de junio de 2022 el Instituto Municipal de Planeación resuelve favorablemente sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

Copia simple del oficio IMPLAN/DG/295/2023 de fecha 17 de mayo de 2023, mediante el cual el IMPLAN ratifica el documento de visto bueno al proyecto previamente emitido;

**J) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO.**

Mediante oficio CAP/229/2021-2024 de fecha 01 de julio de 2022 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve favorablemente sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

Copia simple del oficio CAP/422/2021-2024 de fecha 22 de mayo de 2023, mediante el cual la Coordinación de Alumbrado Público ratifica el documento de visto bueno al proyecto previamente emitido;

**6.- CONCLUSIÓN:**

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro a través de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, 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, 156 fracción VI, 168, 169 y 170, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, esta autoridad resuelve lo siguiente:

**SE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PASO DE PIEDRA”, DE FECHA 13 DE JUNIO DE 2023, EN EL DOMICILIO: CAMINO A SAN JUANICO 902, FRACCIÓN SAN JUANICO EL CHICO DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA.**

Lo que se hace constar de conformidad con los artículos 399 y 407 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; y 170, fracción X; 170, fracción XXXVII, inciso b) y e), del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, a los 13 días del mes de junio, de dos mil veintitrés, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. Lic. Janeth Socorro López Hernández, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)

**H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.**  
**Dirección General de Gestión Territorial y Catastro**  
**Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano**  
2021 – 2024

**ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO**  
**“VOLTERRA PRIVADA RESIDENCIAL”**

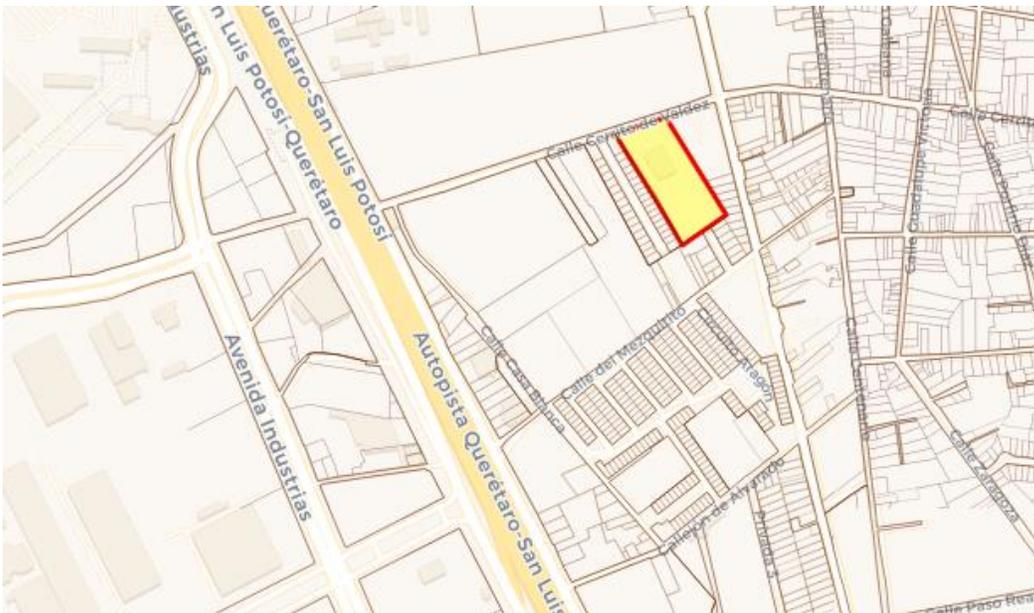
**1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

TIPO DE PROYECTO:	CONDOMINIO
NOMBRE DEL PROYECTO:	VOLTERRA PRIVADA RESIDENCIAL
UBICACIÓN:	CERRITO DE VALDEZ 225, CUARTEL AGUILARES, DELEGACIÓN VILLA DE POZOS
PROPIETARIO:	AL-SER DE SAN LUIS, S. A. DE C. V.

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

<b>VOLTERRA PRIVADA RESIDENCIAL</b>	
ÁREA PRIVATIVA	6,418.56
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU 15.81 % DEL APT	1,015.27
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	3,429.75
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO</b>	<b>10,863.58</b>
NUMERO DE VIVIENDAS	44

**2.- UBICACIÓN:**



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

Con fecha 10 de julio de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 101227.

### 4.- LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 30 de agosto de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/574/2023 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 07 Villa de Pozos del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, con fecha 27 de abril de 2021; el proyecto presentado corresponde a un uso de suelo Habitacional de Densidad Baja con clave H2, bajo las siguientes restricciones:

#### El predio en estudio; Habitacional Densidad Baja “H2”

HABITACIONAL DENSIDAD BAJA	H2		
	Unifamiliar	Plurifamiliar	
	H2-U	H2-H	H2-V
Densidad máxima permitida (vivienda/hectárea)	46	62	80
Superficie mínima de lote	120 m <sup>2</sup>	195 m <sup>2</sup>	264 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 m	15 m	16 m
Frente mínimo particular	NA	7.5 m	NA
Coficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.7	0.7	0.65
Coficiente de Utilización de Suelo (CUS)	2.1	2.1	2.8
Coficiente de absorción de Suelo (CAS)	0.10	0.10	0.10

Precisando además que las normas complementarias de la mencionada clave se detallan en las páginas 283, 284, 285, 286, 287, 288 y relativos del citado Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí.

### 5.- DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

#### A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DGEMR/1412/2022, de fecha 30 de noviembre de 2022, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

#### B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio DATDU/COU/539/2023, de fecha 15 de agosto de 2023, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de impacto urbano.

#### C) REVISIÓN DE PROYECTO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:

Se emite visto bueno mediante oficio DIPI 1567/22, de fecha 20 de agosto de 2022 vigente al momento del ingreso original de su solicitud en fecha 01 de agosto de 2023 para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

#### D) MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-375/2022 de fecha 07 de septiembre de 2022, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional.

**E) FACTIBILIDAD VIAL, SECRETARIA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA.**

Mediante el oficio SSPC/3898/XI/2022 de fecha 11 de noviembre de 2022, la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana otorga la Factibilidad Vial.

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

Mediante oficio IN/DG/DF/080/22 de fecha 10 de mayo de 2022 el Interapas otorga el Estudio de Factibilidad Positivo al proyecto en el cual se señala el análisis efectuado por el Organismo con relación al artículo 401, fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Mediante oficio IN/DG/DF/224/23 de fecha 31 de mayo de 2023 el Interapas otorga el Estudio de Factibilidad Aprobatorio al proyecto.

**G) OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS VERDES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO.**

Mediante oficio S. S. 1422/22 de fecha 14 de septiembre de 2022 la Sindicatura Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio.

**H) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREAS VERDES AL INTERIOR DEL CONDOMINIO.**

Mediante oficio CP/733/2022 de fecha 08 de septiembre de 2022 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve favorablemente sobre la propuesta de áreas verdes al interior del condominio.

**I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.**

Mediante oficio IMPLAN/DG/128/2022 de fecha 22 de agosto de 2022 el Instituto Municipal de Planeación resuelve favorablemente sobre la propuesta de lotificación en el proyecto.

**J) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PUBLICO.**

Mediante oficio CAP/273/2021-2024 de fecha 03 DE OCTUBRE DE 2022 la Coordinación de Alumbrado Público resuelve favorablemente sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

**6.- CONCLUSIÓN:**

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro a través de la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, 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, 156 fracción VI, 168, 169 y 170, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, esta autoridad resuelve lo siguiente:

**SE AUTORIZA EL CONDOMINIO DENOMINADO “VOLTERRA PRIVADA RESIDENCIAL”, DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 2023, EN EL DOMICILIO: CERRITO DE VALDEZ 225, CUARTEL AGUILARES, DELEGACIÓN DE VILLA DE POZOS, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA.**

Lo que se hace constar de conformidad con los artículos 399 y 407 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; y 170, fracción X; 170, fracción XXXVII, inciso b) y e), del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, a los 30 días del mes de agosto, de dos mil veintitrés, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. Lic. Janeth Socorro López Hernández, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)



**H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.**  
**Dirección General de Gestión Territorial y Catastro**  
**Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano**  
**2021 – 2024**

**ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO**  
**“TOSCANA I Y II”**

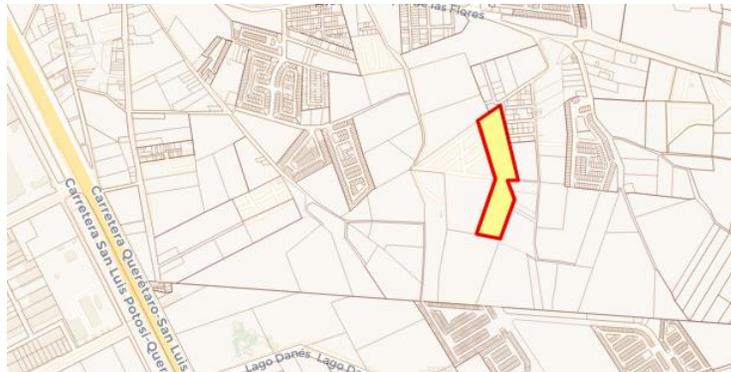
**1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

TIPO DE PROYECTO:	FRACCIONAMIENTO
NOMBRE DEL PROYECTO:	TOSCANA I Y II
UBICACIÓN:	MONTECILLO No. 502, EJIDO VILLA DE POZOS
PROPIETARIO:	MULTISERVICIOS DE LOCALIZACIÓN Y RASTREO, S. A. DE C. V.

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

TOSCANA I Y II		
CONDominio TOSCANA I		19,017.72
SUPERFICIE PRIVATIVA	11,092.56	
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU (15.43%)	1,712.05	
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	6,213.11	
NUMERO DE VIVIENDAS	82	
CONDominio TOSCANA II		15,707.57
SUPERFICIE PRIVATIVA	9,033.06	
ÁREA VERDE ART 380 LOTDU (16.54 %)	1,494.58	
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	5,179.93	
NUMERO DE VIVIENDAS	64	
SUPERFICIE DE VIALIDAD PUBLICA		716.54
ÁREA DE DONACIÓN 1	2,610.59	
ÁREA DE DONACIÓN 2	2,600.45	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>40,652.88</b>
NUMERO DE VIVIENDAS TOTALES		146

**2. UBICACIÓN:**



**3. LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL:**

Con fecha 13 de junio de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 95480.

#### 4. LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 30 de septiembre de 2021, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/959/2021 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundario del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado, con fecha 27 de abril de 2021; el proyecto presentado corresponde a un uso de suelo Habitacional de Densidad Media con clave H3, bajo las siguientes restricciones:

##### Habitacional Densidad Media; "H3"

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	H3		
	Unifamiliar	Plurifamiliar	
	H3-U	H3-H	H3-V
Densidad máxima permitida (vivienda/hectárea)	60	75	110
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	6 m	10 m	12 m
Frente mínimo particular	NA	5 m	NA
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	0.75	0.70
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	2.25	2.25	3.5
Coefficiente de absorción de Suelo (CAS)	0.08	0.08	0.10

Precisando además que las normas complementarias de la mencionada clave se detallan en las páginas 283, 284, 285, 286, 287, 288 y relativos del citado Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí.

No pasa desapercibido que la Licencia de Uso de Suelo del predio en referencia, identificada bajo número de oficio COU/959/2021 de fecha 30 de septiembre de 2021, describe que el inmueble en estudio cuenta con un uso de suelo; "*Habitacional Densidad Alta con clave H3, contando al norte del predio con Corredor Comercial y de Servicios Distritales*", cuando la realidad es que el polígono motivo del presente asunto, acorde a la Zonificación Secundaria, Distrito 7 del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, establece únicamente para el predio el Uso de Suelo "Habitacional Densidad Media con clave H3", empero tal situación, no menoscaba, ni contraviene la viabilidad del proyecto en el predio de acuerdo con el uso de suelo establecido para la zona, únicamente supone la necesidad de la aclaración administrativa respecto del uso de suelo en comento.

#### 5. DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

##### A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DGEMR/904/2021, de fecha 28 de septiembre de 2021, la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

##### B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio DATDU/COU/624/2022, de fecha 31 de agosto de 2022, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de impacto urbano.

##### C) REVISIÓN DE PROYECTO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:

Se emite visto bueno mediante oficio DIPI 1590//21, de fecha 30 de septiembre de 2021 para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

##### D) MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-198/2021 de fecha 28 de septiembre de 2022, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional.

Mediante el oficio DPCM-CON-OFG-030/2022 de fecha 09 de mayo de 2022, la Dirección de Protección Civil Municipal señala no tener inconveniente en que el promotor continúe con los trámites correspondientes a la autorización del Régimen de Propiedad en Condominio Toscana I y II.

**E) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL.**

Mediante el oficio DGSPM/DEM/SVI/0783/IX/2021 de fecha 29 de septiembre de 2021, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal a través de la Dirección de Policía Vial otorga la Factibilidad Vial.

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

Mediante oficio IN/DF/EST/092/2021 Expediente 2624/2021 de fecha 22 de septiembre de 2021 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.

Copia simple del acta de la sesión de mesa colegiada de fecha 19 de noviembre de 2021, en donde se resuelve con respecto a la vigencia de los estudios de factibilidad positiva de agua potable y drenaje sanitario ante la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano.

Copia simple del plano de red de agua potable, plano de red de drenaje sanitario y plano de escurrimientos pluviales, todos autorizados por el Organismo Operador en fecha 29 de septiembre de 2021.

**G) OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA VERDE AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS Y ÁREA DE DONACIÓN.**

Mediante oficio S. S. 1316/21 de fecha 29 de septiembre de 2021 la Sindicatura Municipal resuelve sobre la propuesta de área verde al interior de los condominios y área de donación municipal.

**H) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE A LA PROPUESTA DE ÁREA VERDE AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS Y ÁREA DE DONACIÓN.**

Mediante oficio CP/865/2021 de fecha 30 de septiembre de 2021 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área verde al interior de los condominios y área de donación municipal.

**I) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.**

Mediante oficio IMPLAN/DG/485/2021 de fecha 27 de septiembre de 2021 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 DSM/2677/2021 de fecha 27 de septiembre de 2021 la Dirección de Servicios Municipales resuelve sobre la propuesta de alumbrado en el proyecto.

**K) OFICIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.**

Mediante oficio DOP/CP/1999/2021 de fecha 29 de septiembre de 2021 la Dirección de Obras Públicas resuelve sobre la propuesta de especificación de pavimentos.

**6.- CONCLUSIÓN:**

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, esta Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, 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, 156 fracción VI, 168, 169 y 170, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, esta autoridad resuelve lo siguiente:

**SE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “TOSCANA I Y II”, DE FECHA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022, EN EL DOMICILIO: CALLE MONTECILLO No. 502, EJIDO VILLA DE POZOS, DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA.**

Lo que se hace constar de conformidad con los artículos 399 y 407 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; y 170, fracción X; 170, fracción XXXVII, inciso b) y e), del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, a los 05 días del mes de septiembre, de dos mil veintidós, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí. Arq. Guadalupe Giselle Zavala Ojeda, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano. (Rúbrica)