



GOBIERNO MUNICIPAL
SAN LUIS POTOSÍ

GACETA MUNICIPAL

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

SUMARIO

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO:
COMPOSTELA II

MAYO 2020



San Luis
¡Suenan fuerte!



SECRETARÍA
GENERAL
GOBIERNO MUNICIPAL SLP

Ordinaria mayo
AÑO 2020
Número 31
San Luis Potosí, S.L.P.
28 de mayo de 2020.

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



H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO, DESARROLLO URBANO Y NUEVOS PROYECTOS
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO URBANO
2018 – 2021

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO:
COMPOSTELA II

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: FRACCIONAMIENTO
NOMBRE DEL PROYECTO: COMPOSTELA II
UBICACIÓN: CAMINO A SAN JUANICO GRANDE No. 905,
FRACCIÓN SAN JUANICO EL GRANDE
PROPIETARIO: DINAMICA DEL HABITAT, S. A. DE C. V. Y
CASAGER, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

COMPOSTELA II	
CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
ÁREA CONDOMINIO 1	17,137.66
ÁREA CONDOMINIO 2	10,971.06
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	4,813.76
ÁREA DE VIALIDAD PÚBLICA (INCLUYE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD)	3,082.00
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DE LOS CONDOMINIOS	1,628.40
ÁREA INFRAESTRUCTURA INTERAPAS	250.00
ÁREA VERDE FUERA DE LOS CONDOMINIOS	126.20
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	38,009.08
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS	211 / 215
CUADRO DE ÁREAS CONDOMINIO 1	
ÁREA PRIVATIVA	9,526.06
ÁREA DE USO COMÚN	505.00
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	6,346.60
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DEL CONDOMINIO	760.00
ÁREA TOTAL DEL CONDOMINIO 1	17,137.66
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS	101 / 101
CUADRO DE ÁREAS CONDOMINIO 2	
ÁREA PRIVATIVA	5,713.68
ÁREA DE USO COMÚN	310.00
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	4,187.38
ÁREA DE DONACION AL INTERIOR DEL CONDOMINIO	760.00
ÁREA TOTAL DEL CONDOMINIO 2	10,971.06
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS	62 / 62
RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE	
ÁREA VENDIBLE EN CONDOMINIO 1	9,526.06
ÁREA VENDIBLE EN CONDOMINIO 2	5,713.68
ÁREA VENDIBLE FUERA DE LOS CONDOMINIOS	4,813.76
ÁREA VENDIBLE TOTAL	20,053.50
RESUMEN DE AREA DE DONACION	
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR CONDOMINIO 1	760.00
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR CONDOMINIO 2	760.00
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DE LOS CONDOMINIOS	1,628.40
ÁREA DE DONACION TOTAL 15.70 % DEL AVT	3,148.40

2.- UBICACIÓN:



3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 05 de agosto de 2019, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 74645.

4.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

Con fecha 10 de diciembre del año 2019, la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Factibilidad de Factibilidad de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

Con base en el Plan de Centro de Población Estratégico para las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado el 21 veintiuno de agosto del año 2003, de acuerdo con el plano CPE-14 de zonificación secundaria del suelo, el predio en mención se clasifica como: Habitacional Densidad Alta, con clave AU - H4. 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, bajo las siguientes restricciones:

Habitacional Densidad Alta "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.

Aunado a lo establecido en el artículo 216 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano que establece: *"En las construcciones ubicadas en fraccionamientos o zonas de alta densidad, el tamaño de los terrenos privados no podrán ser menores de sesenta metros cuadrados para vivienda unifamiliar, y de ciento veinte metros cuadrados en caso de dúplex; en las ubicadas en fraccionamientos o zonas de tipo habitacional de baja densidad, el tamaño de los terrenos privados no podrán ser menores de cien metros cuadrados para vivienda unifamiliar y de doscientos metros cuadrados en caso de dúplex; en los industriales los terrenos privados tendrán una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados, o lo que en su caso indique el Plan de Desarrollo Urbano aplicable"*.

5.- DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:



Mediante el oficio DEAP/1370/2019, de fecha 12 de noviembre de 2019, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/1046/2019, de fecha 14 de noviembre de 2019, 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 1471/19, de fecha 21-OCT-2019, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

D) VIABILIDAD PARA PROYECTO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-091/2019 de fecha 23 de octubre de 2019, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

E) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL

Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/1100/X/2019 de fecha 28 de octubre de 2019, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/074/19 de fecha 06 de diciembre de 2019 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positiva al proyecto.

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

Mediante oficio S. S. 1983/19 de fecha 17 de octubre de 2019 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/710/2019 de fecha 10 de octubre de 2019 la Coordinación de Patrimonio Municipal resuelve sobre la propuesta de área de donación 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 17 DE DICIEMBRE DE 2019 DENOMINADO "COMPOSTELA II", EN EL DOMICILIO: CAMINO A SAN JUANICO GRANDE NO. 905, FRACCIÓN SAN JUANICO EL GRANDE DE ACUERDO CON EL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO POR LA MESA COLEGIADA CON LAS CONDICIONANTES QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN.

ESTE DOCUMENTO SE EXPIDE CON BASE A LOS NUMERALES APLICABLES AL PRESENTE TRÁMITE DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, QUE SE HAN CITADO Y EN APEGO A LOS TRANSITORIOS SEXTO Y DÉCIMO TERCERO DE LA REFERIDA LEY, PARA LA APLICACIÓN DE LA REGLAMENTACIÓN, PROCEDIMIENTOS Y NORMATIVIDAD VIGENTE.

TRANSITORIOS

SEXTO. En tanto no se expidan los reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas correspondientes, continuarán aplicándose, en lo que no se oponga a esta Ley, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.

DÉCIMO TERCERO. Se reconoce plena validez a las autorizaciones y constancias de compatibilidad legalmente expedidas con base en la legislación que se abroga y deroga, durante la vigencia que le corresponda.

En cumplimiento a lo indicado en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se presenta la publicación en obediencia al artículo 407.



GOBIERNO MUNICIPAL
SAN LUIS POTOSÍ



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2018-2021

San Luis
¡Suena fuerte!



SECRETARÍA
GENERAL
GOBIERNO MUNICIPAL SLP