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 "Villa del Olivo"

H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ 2024-2027
San Luis amable
SECRETARÍA GENERAL
GOBIERNO DE LA CAPITAL

AÑO 2025
No. 151
San Luis Potosí, S.L.P.
28 de julio de 2025

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

AÑO CVIII, TOMO III, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
LUNES 28 DE JULIO DE 2025
EDICIÓN EXTRAORDINARIA
PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA
07 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.

"2025, Año de la Innovación y el Fortalecimiento Educativo"

ÍNDICE:

Autoridad emisora:

H. Ayuntamiento de San Luis Potosí

Título:

Acuerdo para la Autorización del Fraccionamiento "Villa del Olivo".

POTOSÍ sin límites
GOBIERNO DEL ESTADO 2021 • 2027

Publicación a cargo de:
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
por conducto de la
Dirección del Periódico Oficial del Estado
Directora:
MIREYA CANTÚ SALAIS

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

Mireya Cantú Salais
Directora del Periódico Oficial del Estado
"Plan de San Luis"

Para efectos de esta edición extraordinaria, el ente responsable del contenido de cada documento aquí publicado, es el señalado dentro del texto del mismo.

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.

¿Donde 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/
  - **Ordinarias:** lunes, miércoles y viernes de todo el año
  - **Extraordinarias:** cuando sea requerido

San Luis PotoSí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
2024 – 2027

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "VILLA DEL OLIVO"

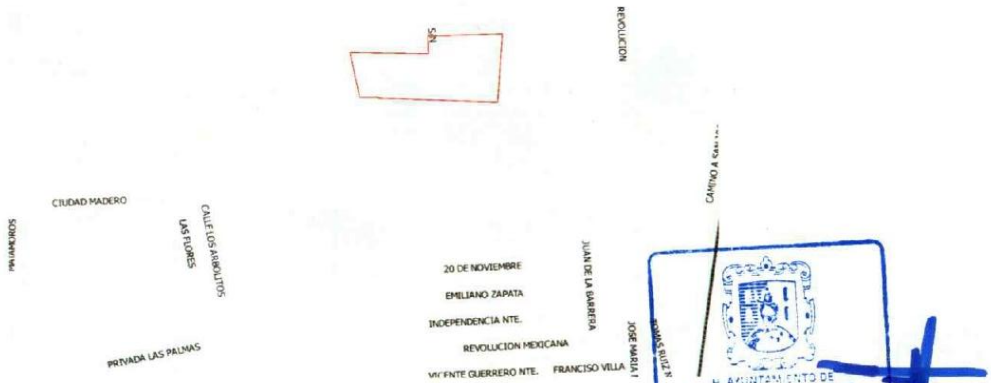
1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO:	FRACCIONAMIENTO
NOMBRE DEL PROYECTO:	VILLA DEL OLIVO
UBICACIÓN:	CALLE VICENTE SUAREZ NORTE 202, FRACCIÓN TERCERA GRANDE.
PROPIETARIO:	GRUPO ANFERAL, S. A. DE C. V., GRUPO DESARROLLADOR PROVITOL, S. A. DE C. V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

VILLA DEL OLIVO	
CONDOMINIO 1	6,753.27
CONDOMINIO 2	9,175.17
SUPERFICIE VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	2,872.76
ÁREA DE DONACIÓN	611.84
VIALIDAD PÚBLICA INCLUYE RESTRICCIONES	2,702.74
SUPERFICIE TOTAL	**22,115.78**
NUMERO DE VIVIENDAS EN CONDOMINIOS	81
NUMERO DE VIVIENDAS FUERA DE CONDOMINIOS	34
NUMERO DE VIVIENDAS TOTALES	115

2.- UBICACIÓN:



San Luis PotoSí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 27 de febrero de 2025, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 118223.

4.- LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 14 de abril de 2025, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/160/2025 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 4. SAUCITO - TERCERAS 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 Alta con clave H4, bajo las siguientes restricciones:

El predio en estudio; Habitacional Densidad Alta "H4"

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA	H4		
	Unifamiliar	Plurifamiliar	
	H4-U	H4-H	H4-V
Densidad máxima permitida (vivienda/hectárea)	76	86	170
Superficie mínima de lote	76.5 m2	135 m2	180 m2
Frente mínimo de lote	4.5 m	9 m	10 m
Frente mínimo particular	NA	4.5 m	NA
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	0.75	0.70
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3	3	4.9
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.

5.-DICTAMINACIÓN DE MESA COLEGIADA:

A) **ESTUDIO DE FACTIBILIDAD APROBATORIO, EMITIDO POR INTERAPAS.**
Copia simple del Estudio de Factibilidad Aprobatorio de Agua Potable y Drenaje Sanitario expedido por el INTERAPAS bajo el número IN/DG/DF/076/23 de fecha 23 de febrero de 2023.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/486/24 emitido por el Interapas en fecha 24 de septiembre de 2024, el cual incluye el análisis referente a lo establecido en el Artículo

H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ 2024-2027 ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

San Luis PotoSí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

401, Fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/136/25 emitido por el Interapas en fecha 09 de abril de 2025, el cual incluye la prórroga el Estudio de Factibilidad Aprobatorio por seis meses a partir del 05 de abril de 2025 hasta el 05 de octubre de 2025.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/533/24 emitido por el Interapas en fecha 18 de octubre de 2024, el cual señala que la información presentada ante el INTERAPAS coincide con la presentada en la mesa colegiada;

B) REVISIÓN DE PROYECTO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:
Copia simple del oficio del H. Cuerpo de Bomberos, con número DIPI 2177/24 de fecha 23 de septiembre de 2024.

C) MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.
Copia simple de Medidas de Seguridad para proyecto de construcción de conjunto habitacional en régimen en condominio emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante oficio DPCM-CON-DMS-049/2025, de fecha 30 de enero de 2025.

D) FACTIBILIDAD VIAL, SECRETARIA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA.
Copia simple de la Factibilidad Vial otorgada por la Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana, mediante oficio SSPC/DGPVM/JIV/FIV/0096/IV/2025, de fecha 01 de abril de 2025.

Copia simple del estudio de impacto vial.

E) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:
Copia simple de la Autorización de Impacto Ambiental otorgada por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, mediante oficio DGEMR/040/2025, de fecha 15 de enero de 2025, el cual contiene el análisis relacionado a la implementación de especies vegetales de acuerdo con la Paleta Vegetal.

F) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:
Copia simple del dictamen de impacto urbano otorgado por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, mediante oficio DATDU/COU/094/2025 de fecha 05 de marzo de 2025.

Copia simple del estudio de impacto urbano.

G) AUTORIZACIÓN DE IMAGEN URBANA:

H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ 2024-2027
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL

San Luis PotoSí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

Copia simple del dictamen de imagen urbana otorgado por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, mediante oficio DATDU/COU/095/2025 de fecha 05 de marzo de 2025.

H) OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL MEDIANTE EL CUAL OTORGA VISTO BUENO AL DESARROLLO.

Copia simple del oficio emitido por la Sindicatura Municipal, con número S. S. 1841/24 de fecha 13 de septiembre de 2024, mediante el cual otorga visto bueno a la propuesta del área de donación y áreas verdes al interior de los condominios.

I) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL REFERENTE AL DESARROLLO.

Copia simple del oficio emitido por la Coordinación de Patrimonio Municipal, con número CP/0870/2024 de fecha 17 de septiembre de 2024, mediante el cual concluye que el proyecto se sujeta en lo general a las Normas Técnicas aprobadas por el Cabildo y publicadas en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí, mediante edición extraordinaria de fecha 17 de mayo de 2022.

J) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN.

Copia simple del oficio emitido por el Instituto Municipal de Planeación, con número IMPLAN/DG/619/2024 de fecha 14 de octubre de 2024, mediante el cual otorga visto bueno al proyecto.

K) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE ALUMBRADO PUBLICO.

Copia simple del oficio emitido por la Coordinación de Alumbrado Público, con número CAP/055/2024-2027 de fecha 28 de noviembre de 2024, mediante el cual se otorga visto bueno al proyecto de alumbrado.

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, 1°, 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 Luís Potosí, esta autoridad resuelve lo siguiente:

ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

San Luis PotoSí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

SE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLA DEL OLIVO", DE FECHA 14 DE ABRIL DE 2025 EN EL DOMICILIO: CALLE VICENTE SUAREZ NORTE 202, FRACCIÓN TERCERA GRANDE 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 catorce días del mes de abril de dos mil veinticinco, en la ciudad de San Luis Potosí. Ing. Jorge Enrique Correa González, Director de Administración Territorial y Desarrollo Urbano.

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO