



**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 Condominio "Terravento Residencial"



San Luis  
**amable**

SECRETARÍA  
GENERAL —  
GOBIERNO DE LA CAPITAL

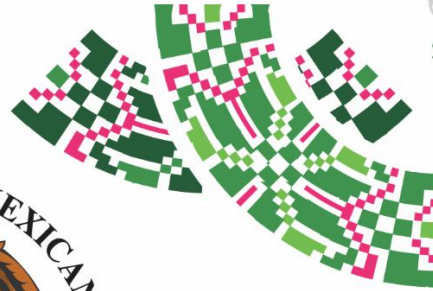
AÑO 2026  
No. 319  
San Luis Potosí, S.L.P.  
17 de junio de 2026

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

AÑO CIX, TOMO III, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.  
MIÉRCOLES 17 DE JUNIO DE 2026  
EDICIÓN EXTRAORDINARIA  
PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA  
05 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.

“2026, Bicentenario de la Promulgación de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí”

## ÍNDICE:

Autoridad emisora:

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

Título:

Acuerdo para la autorización del Condominio “Terravento Residencial”.





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)

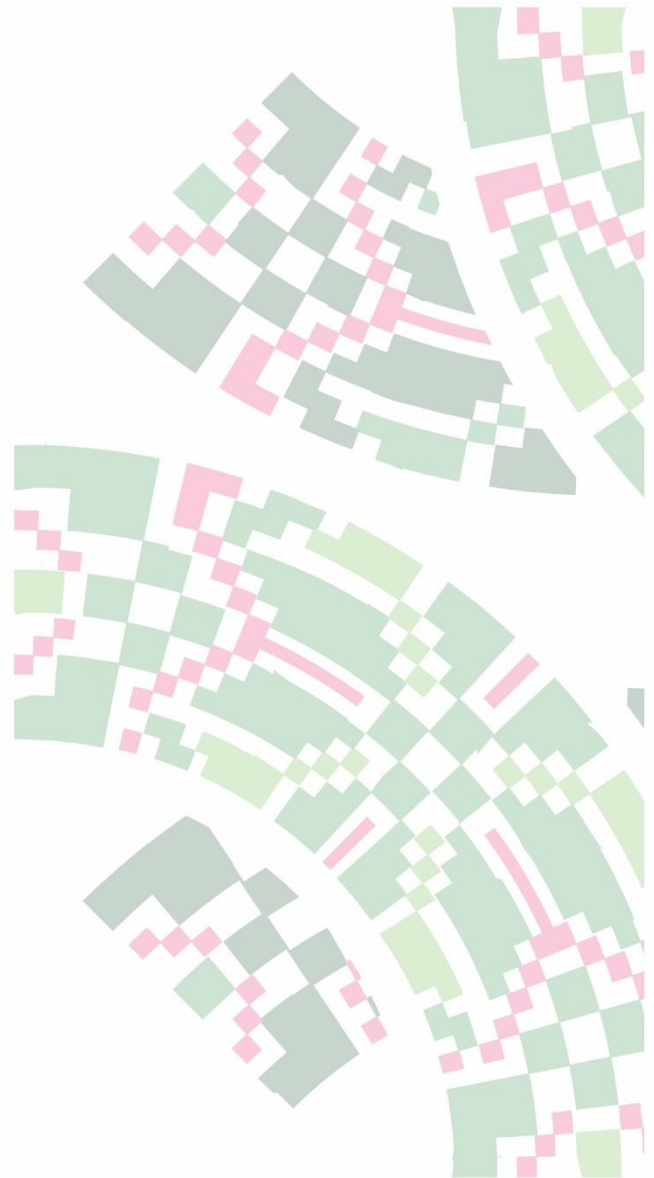
- ✓ Realizar el pago de derechos en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas.
- ✓ Hecho lo anterior, presentar ante la Dirección del Periódico Oficial del Estado, el recibo de pago original y una copia fotostática, así como el original del documento físico a publicar (con firma y sello) y 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/](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.

### ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO “TERRAVENTO RESIDENCIAL”

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

TIPO DE PROYECTO: CONDOMINIO  
NOMBRE DEL PROYECTO: TERRAVENTO RESIDENCIAL  
UBICACIÓN: BOULEVARD MANUEL GÓMEZ MORÍN 444,  
FRACC. SAUCITO.  
PROPIETARIO: PROMOTORA DELHER, S. A. DE C. V.

#### CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

TERRAVENTO			
<b>SUPERFICIE EN CONDOMINIO</b>		<b>53,569.50</b>	<b>M2</b>
ÁREA PRIVATIVA	30,638.51		
ÁREA VERDE (15.74 % DEL ÁREA PRIVATIVA)	4,597.81		
ÁREA COMÚN	61.71		
ÁREA DE VALIDAD EN CONDOMINIO	18,271.47		
<b>SUP. DE VALIDAD PÚBLICA (INCLUYE RESTRICCIÓN POR VALIDAD)</b>		<b>307.41</b>	<b>M2</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>53,876.91</b>	<b>M2</b>
NUMERO DE VIVIENDAS TOTALES			330

#### 2.- UBICACIÓN:



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

Con fecha 01 de diciembre de 2025, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 124394.

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

Con fecha 23 de diciembre de 2025, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/599/2025 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 03. MORALES – INDUSTRIAL AVIACIÓN 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, Corredor Comercial y de Servicios Regionales con clave CR por Boulevard Manuel Gómez Morín y Corredor Comercial y de Servicios Distritales con clave CD por calle 6 de Junio bajo las siguientes restricciones:

El predio en estudio; Habitacional Densidad Alta “H4”

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA	H4			CD
	Unifamiliar	Plurifamiliar		
	H4-U	H4-H	H4-V	
Densidad máxima permitida (vivienda/hectárea)	76	86	170	Sujeto a las normas del uso de suelo de la zona
Superficie mínima de lote	76.5 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	
Frente mínimo de lote	4.5 m	9 m	10 m	
Frente mínimo particular	NA	4.5 m	NA	
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	0.75	0.70	
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3	3	4.9	
Coefficiente de absorción de Suelo (CAS)	0.08	0.08	0.10	

Corredor Comercial y de Servicios Regionales “CR” por Boulevard Manuel Gómez Morín.

Uso de suelo definido en el programa con frente a Corredor comercial y de Servicios regionales (CR)	Valores
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	20 m
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	9.0
Coefficiente de absorción de Suelo (CAS)	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 APROBATORIA DE INTERAPAS.**

Copia simple del Estudio de factibilidad aprobatorio expedido por el INTERAPAS bajo el número IN/DG/DF/EST/069/25 de fecha 05 de noviembre de 2025, el cual incluye el análisis referente a lo establecido en el Artículo 401, Fracciones XVII, XVIII y XIX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

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

Copia simple del visto bueno emitido por el H. Cuerpo de Bomberos, con número DIPI 1491/25 de fecha 02 de julio de 2025.

**C) MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL EN REGIMEN EN CONDOMINIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.**

Copia simple de las 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-244/94/2025 de fecha 22 de octubre de 2025.



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

Copia simple de la Factibilidad Vial otorgada por la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, mediante oficio SSPC/DGPVM/JIV/FIV/0248/X/2025, de fecha 31 de octubre de 2025.

Copia simple del estudio de impacto vial.

**E) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Copia simple del oficio emitido por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, mediante oficio DGEMR/1479/2025, de fecha 22 de diciembre de 2025 mediante el cual se otorga la autorización en materia ambiental.

**F) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:**

Copia simple del dictamen de impacto urbano otorgado por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, mediante folio 121285 de fecha 21 de noviembre de 2025.

Copia del estudio de impacto urbano.

**G) AUTORIZACIÓN DE IMAGEN URBANA:**

Copia simple del dictamen de imagen urbana otorgado por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, mediante folio 121284 de fecha 21 de noviembre 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 SIN/613/2025 de fecha 10 de julio de 2025, mediante el cual otorga su visto bueno a la propuesta de área verde al interior del condominio.

**I) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL MEDIANTE EL CUAL OTORGA VISTO BUENO AL DESARROLLO.**

Copia simple del oficio emitido por la Coordinación de Patrimonio Municipal, con número CP/476/2025 de fecha 08 de julio de 2025, mediante el cual otorga visto bueno para continuar con el proceso de autorización del condominio.

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

Copia simple del oficio emitido por el Instituto Municipal de Planeación, con número IMPLAN/DG/230/2025 de fecha 26 de agosto de 2025, 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/315/2024-2027 de fecha 08 de agosto de 2025, mediante el cual se otorga visto bueno al 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 "TERRAVENTO RESIDENCIAL", DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2025 EN EL DOMICILIO: BOULEVARD MANUEL GÓMEZ MORÍN 444, FRACC. SAUCITO 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, fracciones I a XXXVII del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí; a los doce días del mes de mayo de dos mil veintiséis, en la ciudad de San Luis Potosí. Ing. Jorge Enrique Correa González, Director General de Gestión Territorial y Catastro (Rúbrica).