



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 "San Miguel de la Mora"



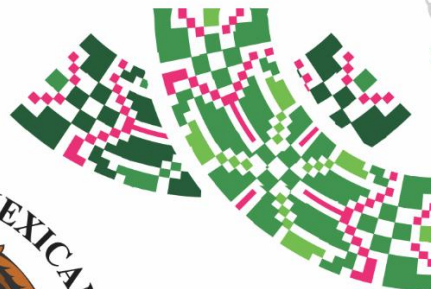
San Luis
amable

SECRETARÍA
GENERAL —
GOBIERNO DE LA CAPITAL

AÑO 2026
No. 320
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
06 PÁGINAS



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”

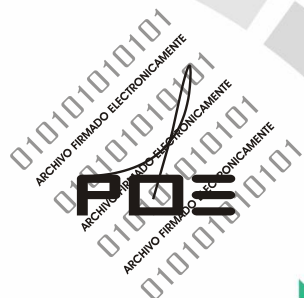
ÍNDICE:

Autoridad emisora:

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

Título:

Acuerdo para la autorización del Fraccionamiento “San Miguel de la Mora”.



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)

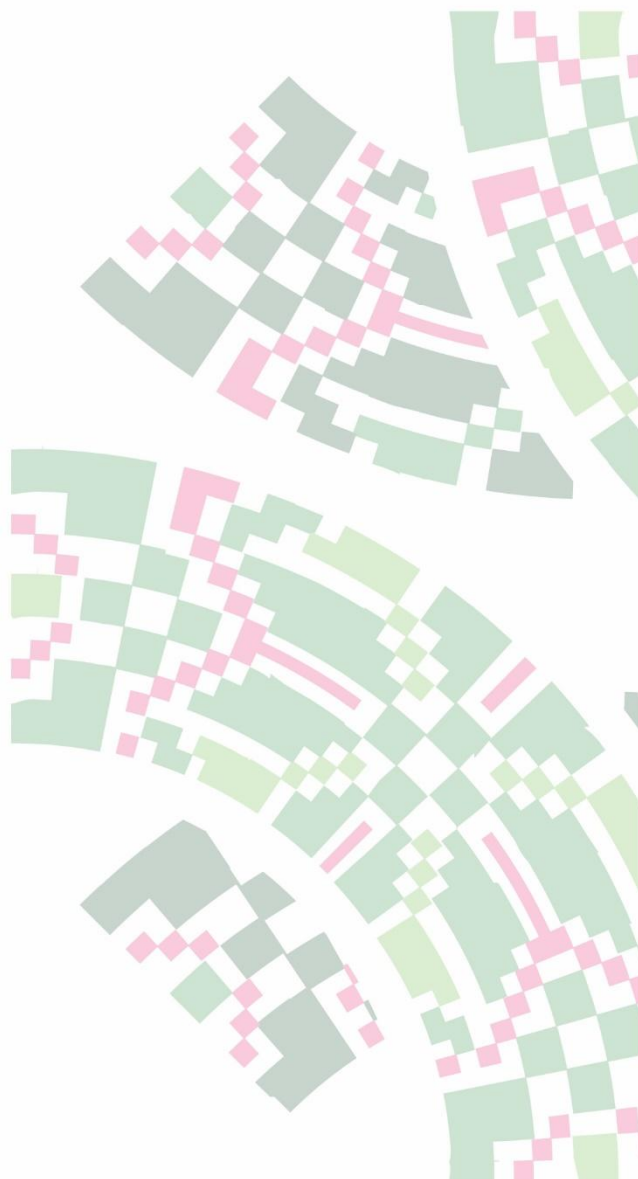
- ✓ Realizar el pago de derechos en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas.
- ✓ Hecho lo anterior, presentar ante la Dirección del Periódico Oficial del Estado, el recibo de pago original y una copia fotostática, así como el original del documento físico a publicar (con firma y sello) y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





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

ACUERDO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “SAN MIGUEL DE LA MORA”

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO:	FRACCIONAMIENTO
NOMBRE DEL PROYECTO:	SAN MIGUEL DE LA MORA
UBICACIÓN:	CALLE MARGARITAS 350, FRACC. LAS FLORES.
CLAVE CATASTRAL	2400102801000104227900046000000
PROPIETARIO:	TESON HOME, S.A. DE C.V.

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO:

SAN MIGUEL DELA MORA		
SUPERFICIE VENDIBLE	12,739.51	M2
SUP. VALIDAD PÚBLICA	6,631.36	M2
SUP. ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL 15.01 %	1,912.37	M2
SUPERFICIE TOTAL	21,283.24	M2
NUMERO DE LOTES		33
NUMERO DE VIVIENDAS TOTALES		234

2.- UBICACIÓN:





3.- LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:

Con fecha 05 de junio de 2025, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la actualización de la Licencia de Alineamiento y Número Oficial mediante el folio 120262.

4.- LICENCIA DE USO DE SUELO:

Con fecha 11 de noviembre de 2025, la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio COU/479/2025 en el cual se señala:

De conformidad con el plano de zonificación secundaria, Distrito 04. 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 Media con clave H3 y frente a Corredor Comercial y de Servicios Distritales con clave CD por calle margaritas, bajo las siguientes restricciones:

El predio en estudio; Habitacional Densidad Media "H3", con frente a Corredor Comercial y de Servicios Distritales con clave CD por calle Margaritas.

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	H3			CD
	Unifamiliar	Plurifamiliar		
	H3-U	H3-H	H3-V	
Densidad máxima permitida (vivienda/hectárea)	60	75	110	Sujeto a las normas del uso de suelo de la zona
Superficie mínima de lote	90 m2	150 m2	200 m2	
Frente mínimo de lote	6 m	10 m	12 m	
Frente mínimo particular	NA	5 m	NA	
Coficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	0.75	0.70	
Coficiente de Utilización de Suelo (CUS)	2.25	2.25	3.5	
Coficiente 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 APROBATORIA DE INTERAPAS.

Copia simple del Estudio de factibilidad aprobatoria relativo al expediente **2848/23** expedido por el INTERAPAS bajo el número IN/DG/DF/EST/003/24 de fecha 10 de enero de 2024, 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.

Copia simple del oficio IN/DG/DF/261/25 emitido por el INTERAPAS en fecha 18 de julio de 2025, referente a la prórroga del estudio de factibilidad aprobatorio hasta el 17 de enero de 2026 relativo al expediente **2848/23**

No pasa desapercibido, que el estudio de factibilidad de INTERAPAS identificado bajo número de oficio IN/DG/DF/EST/003/24 de fecha 10 de enero de 2024, emitido por el Organismo Operador de Agua refiere a un desarrollo denominado "Privada del Río" empero, tal situación, no menoscaba, ni controvierte la disponibilidad del servicio e infraestructura para el predio en estudio, en este caso calle Margaritas 350, Col. Las Flores, situación que es ratificada por el propio Organismo Operador mediante oficio IN/DG/DF/261/25 de fecha 18 de julio de 2025 para el mismo predio en estudio, aludiendo ahora al nombre finalmente definido para el desarrollo como San Miguel de la Mora.



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

Copia simple del oficio del H. Cuerpo de Bomberos, con número DIPI 1492/25 de fecha 02 de julio de 2025.

C) MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Copia simple de las Medidas de Seguridad para proyecto de fraccionamiento emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante oficio DPCM-CON-DMS-218/2025, de fecha 10 de julio 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/0166/VI/2025, de fecha 27 de junio de 2025.

Copia simple del estudio de impacto vial.

E) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Copia simple de la autorización en materia ambiental emitida por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos, mediante oficio DGEMR/0933/2025, de fecha 04 de septiembre de 2025.

F) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Copia simple del dictamen de impacto urbano emitido por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano mediante folio 121027 de fecha 26 de septiembre de 2025.

Copia simple del estudio de impacto urbano.

G) AUTORIZACIÓN DE IMAGEN URBANA:

Copia simple del dictamen de imagen urbana emitido por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano mediante folio 121028 de fecha 26 de septiembre de 2025.

H) OFICIO EMITIDO POR LA SINDICATURA MUNICIPAL MEDIANTE EL CUAL OTORGA VISTO BUENO A LA PROPUESTA DE ÁREA DE DONACIÓN.

Copia simple del oficio emitido por la Sindicatura Municipal, con número SIN/614/2025, mediante el cual otorga su visto bueno a la propuesta de área de donación municipal.

I) OFICIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL MEDIANTE EL CUAL OTORGA VISTO BUENO A LA PROPUESTA DE ÁREA DE DONACIÓN.

Copia simple del oficio emitido por la Coordinación de Patrimonio Municipal, con número CP/0447/2024 de fecha 25 de junio de 2025, mediante el cual señala que el área de donación municipal satisface los requisitos que establece el artículo 379 de la Ley de Ordenamiento territorial y desarrollo Urbano.

J) OFICIO EMITIDO POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION.

Copia simple del oficio emitido por el Instituto Municipal de Planeación, con número IMPLAN/DG/156/2025 de fecha 10 de junio 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/308/2024-2027 de fecha 05 de agosto de 2025, mediante el cual se otorga visto bueno al proyecto.

L) OFICIO EMITIDO POR LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA.

Copia simple del oficio CEA/DG/0040/2025 emitido por la Comisión Estatal del Agua en fecha 15 e enero de 2025, relativo al Vo. Bo., relacionado a la delimitación de la zona estatal del cauce colindante al desarrollo San Miguel de la Mora.



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 “SAN MIGUEL DE LA MORA”, DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE 2025 EN EL DOMICILIO: CALLE MARGARITAS 350, FRACC. LAS FLORES 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.