

# NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

DE FECHA 14 DE FEBRERO DE 2022

En la Ciudad de Matehuala, Estado de San Luis Potosí, siendo las 15 horas con 20 minutos del día lunes 14 de febrero del año 2022 dos mil veintidós, reunidos en las instalaciones del Salón de Cabildos Municipal, y contando con la presencia del **ING. IVÁN NOÉ ESTRADA GUZMÁN**, **Presidente Municipal de Matehuala, S.L.P.**, del **LIC. RAÚL ORTEGA RODRÍGUEZ**, **Secretario del H. Ayuntamiento y de Actas y Acuerdos de Cabildo**, más **13 trece integrantes del H. Cabildo Municipal**; se dio inicio a la **NOVENA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE CABILDO ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024**, bajo el siguiente:

## ORDEN DEL DÍA

1. PASE DE LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM LEGAL PARA LA INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.
2. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA ANTERIOR.
3. APROBACIÓN DE DIVERSAS SOLICITUDES PRESENTADAS POR EL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS.
4. ASUNTOS GENERALES.
5. CLAUSURA.

**1.- Punto uno del orden del día** el Secretario del Ayuntamiento, **Lic. Raúl Ortega Rodríguez** realiza el **PASE DE LISTA** respectivo, haciéndose constar que están presentes:

PRESIDENTE MUNICIPAL **ING. IVÁN NOÉ ESTRADA GUZMÁN**; REGIDORA **FRANCISCA DEL SAGRARIO ROJAS MENDOZA**; SÍNDICO **JESÚS CRISTÓBAL DE JESÚS RAMÍREZ**; SÍNDICO **SELENE DANAE HERNÁNDEZ BOCANEGRA**; el REGIDOR **FRANCO ALEJANDRO CORONADO GUERRA** presentó justificante por escrito al cual se le da lectura; REGIDORA **MARIBEL CELAYA GUERRA**; REGIDOR **JORGE ARTURO SANDOVAL ZAPATA**; REGIDORA **MARÍA DEL CARMEN VÁZQUEZ SALINAS**; REGIDOR **JUAN RAMÓN SÁNCHEZ VELÁZQUEZ**; REGIDORA **MARIANA PUENTE ACEVEDO**; REGIDOR **ALEJANDRO MARTÍNEZ LUNA**; REGIDORA **ROSA VERÓNICA RIVERA**

TRISTÁN; REGIDOR JOSÉ MARIO HERNÁNDEZ GARCÍA; REGIDOR GERARDO ROJAS DÍAZ; Y REGIDORA FLOR EUGENIA TORRES GUERRA.

Haciendo constar la asistencia de **14 catorce miembros del H. Cabildo Municipal**, por lo que estando presentes la **mayoría** de los miembros de este Honorable Cabildo, existe quórum legal por lo que el Presidente Municipal **Ing. Iván Noé Estrada Guzmán** procede con la instalación de la **Novena Sesión ordinaria** de Cabildo el día de hoy **14 de febrero del año 2022 dos mil veintidós**, siendo las **15 horas con 20 minutos**.

**2.- Punto dos del orden del día** que señala APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA ANTERIOR, comenta el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez** que con fundamento en el Art. 81 del Reglamento Interno del Ayuntamiento, se les hizo llegar en tiempo y forma el borrador del acta para su revisión, si tuvieran alguna observación o si no para someterla a votación, después se imprima y pasarla para su firma; al no haber comentarios se somete a consideración del Colegiado la aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria anterior, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

**3.- Punto tres del orden del día** que a la letra dice APROBACIÓN DE DIVERSAS SOLICITUDES PRESENTADAS POR EL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez** manifiesta que se les envió previamente una relación de las subdivisiones, solicitando se le autorice el uso de la voz a la **Ing. Amalia Estefanía Castillo Córdova**, Directora de Obras Públicas y al **Ing. Edgar de la Rosa Gámez**, Subdirector del mismo Departamento, **aprobándose por unanimidad de los miembros presentes**; toma la palabra la **Ing. Amalia** para iniciar con su exposición:

**1.-** Es una solicitud que hace el **Arq. Gerardo Alonso Flores**, para subdividir un inmueble construido ubicado [REDACTED]

[REDACTED] cumpliendo con todos los requisitos en su expediente para subdivisión, por lo que no vemos inconveniente presentarlo para su autorización, mostrando el plano respectivo de la propuesta de subdivisión, refiriendo cuál es la ubicación, el **Ing. Gámez** refiere que presentan factibilidades de agua y de luz;

**2.-** Es una solicitud que hace el **C. Cirilo Salazar Cuello y Cond.**, para subdividir un inmueble construido ubicado [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] cumpliendo con todos los requisitos en su expediente para subdivisión, por lo que no vemos inconveniente presentarlo para su autorización;

3.- Es una solicitud que hace el **C. Faustino Torres Carrizales**, para subdividir un inmueble construido ubicado [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] cumpliendo con todos los requisitos en su expediente para subdivisión, por lo que no vemos inconveniente presentarlo para su autorización;

4.- Es una solicitud que hace el **C. Esteban Molina Contreras**, para subdividir un predio baldío [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] cumpliendo con todos los requisitos en su expediente para subdivisión, por lo que no vemos inconveniente presentarlo para su autorización;

5.- Es una solicitud que hace el **C. Rolando Salinas Robledo**, para subdividir un predio baldío ubicado [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] cumpliendo con todos los requisitos en su expediente para subdivisión, por lo que no vemos inconveniente presentarlo para su autorización;

6.- Es una solicitud que hace la **C. Luisa Elena Martínez Martínez**, para subdividir un inmueble construido ubicado [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] cumpliendo con todos los requisitos en su expediente para subdivisión, por lo que no vemos inconveniente presentarlo para su autorización;

7.- Es una solicitud que hace la **C. Esther Rodríguez Cadena**, para subdividir un inmueble construido ubicado [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] cumpliendo con todos los requisitos en su expediente para subdivisión, por lo que no vemos inconveniente presentarlo para su autorización;

8.- Es una solicitud que hace el **C. José Domingo Hernández González**, para subdividir un inmueble construido ubicado [REDACTED]

[REDACTED] cumpliendo con todos los requisitos en su expediente para subdivisión, por lo que no vemos inconveniente presentarlo para su autorización;

9.- Es una solicitud que hace el **C. Gerardo Orozco Mora**, para subdividir un inmueble construido ubicado [REDACTED]

[REDACTED] cumpliendo con todos los requisitos en su expediente para subdivisión, por lo que no vemos inconveniente presentarlo para su autorización, refiriendo que como ya se había mencionado que de acuerdo a la Ley de Ordenamiento territorial cuando es por parte de alguna donación o alguna herencia, la subdivisión está autorizada, entonces aquí tenemos la escritura, son dos dueños y deciden hacer la subdivisión del predio con áreas similares;

10.- Es una solicitud que hace la **C. Santiago Cerda García**, para subdividir un predio baldío ubicado [REDACTED]

[REDACTED] cumpliendo con todos los requisitos en su expediente para subdivisión, por lo que no vemos inconveniente presentarlo para su autorización, mencionado que éste expediente ya se había presentado por lo cual primero es porque se ha tenido mucho la visita del titular, además es de uso de suelo agrícola en la comunidad de Palmas, como Departamento no tenemos un sustento a través del cual no le podemos brindar la atención a la gente, manifestando que está fuera de la mancha urbana;

11.- Es una solicitud que hace el **C. Roberto Silva Pérez**, para subdividir un predio baldío ubicado [REDACTED]

[REDACTED] cumpliendo con todos los requisitos en su expediente para subdivisión, por lo que no vemos inconveniente presentarlo para su autorización, refiriendo que igualmente este expediente ya se había presentado y de acuerdo a los Artículos de la Ley de Ordenamiento Territorial, en la escritura señala que es una herencia ya que son diez hermanos, mostrando la propuesta de subdivisión en diez predios, cuenta con factibilidad de agua;

12.- Es una solicitud que hace la **C. Elvira Martínez Ortiz**, para subdividir un predio baldío ubicado [REDACTED]

[REDACTED] cumpliendo con todos los requisitos en su expediente para subdivisión, por lo que no vemos inconveniente presentarlo para su autorización;

13.- Es una solicitud que hace el **C. Levit Alvarado Rojas**, para fusionar dos predios baldíos ubicados [REDACTED]

[REDACTED] cumpliendo con todos los requisitos en su expediente para subdivisión, por lo que no vemos inconveniente presentarlo para su autorización;

Como expediente 2 se presenta la solicitud que hace la **C. JULIETA GÓMEZ ROCHA** para que se le pueda autorizar la corrección de su autorización de Subdivisión de un predio [REDACTED]

Continuando con el expediente 3 se presenta la solicitud que hace la **C. MARÍA DEL CARMEN CORTES TELLO** para que se le pueda autorizar la corrección de su autorización de Subdivisión de un predio [REDACTED]

Pasando al Expediente 4 se presenta la solicitud que hace la **C. ALEXIA CRYSTAL LEOS MARTÍNEZ** para que se le pueda autorizar la Licencia Municipal de Uso de Suelo con giro comercial de Restaurant-Bar con venta de Cerveza acompañada de Alimentos, para el establecimiento denominado

"Restaurant El Mezquite el Príncipe del Cabrito"

Continuando con el expediente número 5, se presenta la solicitud que hace la **C. ARQ. MARÍA DEL SOCORRO BOTELLO GARCÍA**, Apoderada Legal de San Desarrolladores S.A. de C.V. para que se le pueda autorizar la Regularización de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "La Providencia"

la **Regidora María del Carmen Vázquez Salinas** para solicitar si pueden poner en contexto sobre este tema, la **Ing. Amalia** dice que el Fraccionamiento La Providencia es un fraccionamiento que se autorizó en febrero de 1982, se autorizó inicialmente como una Lotificación, se empezó a construir, se hizo una primera relotificación en el 2012 y se comenzó a construir como un fraccionamiento no como una lotificación solamente, que es la que estaba autorizada, desde el 2012 hasta la fecha ha estado comercializando las viviendas a través de INFONAVIT, nunca se le había puesto ningún tope por alguna de las Administraciones pasadas, recientemente se acercaron a solicitar el mismo proceso que se había estado repitiendo con las administraciones pasadas pero viendo el expediente, revisándolo, pues nos dimos cuenta que no estaba en orden por lo que se le invitó a los representantes legales a que se pongan en orden, es decir no están autorizados como una lotificación o relotificación, si no como el fraccionamiento que son, como tal, entonces decidimos presentar la propuesta de solicitud en dos etapas, la primera etapa son las 344 viviendas que ya están construidas, vendidas, habitadas y que ya no les pertenecen a Desarrolladores SAN y la segunda etapa como lo que les falta por construir, el total de lotes del proyecto son 804 y son 344 viviendas las que ya tienen habitadas y vendidas, mencionando que es una buena parte lo que les falta por construir, el **Presidente Municipal** pregunta si ya pagaron de este lote de casas iban a pagar una cantidad y si no, no se les iba a dar, de lo que ya está construido, la **Ing. Amalia** menciona que lo único que tienen es la actualización del predial en su tiempo, ahorita ya el predial le pertenece a los propietarios, por lo tanto lo único que solicita de esta etapa es la regularización, de hecho ya se puede municipalizar porque tienen ya todos los documentos de CFE, de SAPSAM, tienen pavimentos, en ese sentido si están en orden, básicamente se puede comprobar, el **Presidente Municipal** manifiesta que ellos traen un problema de que no habían pagado, por eso están atorados, preguntando si ya pagaron, vinieron a hablar conmigo que querían pagar en tandas y yo les dije que no, que si querían que era pagar todo para soltárselos si

no, no, la **Regidora María del Carmen Vázquez Salinas** pregunta si serían pagos de los que no se hicieron en su momento por los permisos, el **Presidente Municipal** dice que sí y de hecho tienen problemas con SAPSAM, la **Ing. Amalia** menciona que tienen un Convenio con SAPSAM que está válido hasta el 2024, el **Presidente Municipal** dice que supuestamente había algunos problemas con SAPSAM por lo cual no se han podido dar los documentos para que sigan construyendo, la **Ing. Amalia** refiere que uno de los problemas aquí es que dentro de toda la terminología que se ha utilizado aquí, tiene un pago del año 2018 y el concepto de pago dice autorización de fraccionamiento de 301 en adelante, traen varios pagos que refieren autorización de fraccionamiento, más sin embargo cuando revisas el expediente no tienen la licencia municipal de uso de suelo que esa es la única que te puede decir que es un fraccionamiento, entonces han hecho pagos o les han hecho cartas en administraciones pasadas que lo denominan como Fraccionamiento y no como Lotificación que es lo que es como tal, entonces dentro de este proceso de presentar la solicitud hemos estado identificando muchas cosas que se les entregaron anteriormente y que no se les debieron de haber entregado, por ejemplo de estas 344 viviendas tienen licencias de construcción, tienen actas de terminación de obra firmadas por administraciones pasadas, que no se debieron haber dado en ningún momento hasta que se presentara la licencia municipal de uso de suelo, finalmente cuando ellos se acercaron aquí con el afán de ponerse en orden y con el afán de que se les permita de aquí en adelante poder comercializar las casas que están construyendo, quedamos en revisar este tema de cómo podíamos hacer la propuesta de la solicitud, por eso finalmente decidimos presentarlo en estas dos etapas, primero lo que ya está vendido y construido y que a final de cuentas tampoco ya no les pertenece a ellos, y lo segundo sería por lo que les falta de construir, la **Regidora María del Carmen Vázquez Salinas** propone que se revise bien, porque en el proceso de esas 344 que ya no les pertenecen hay trámites y pagos que hacer, considerándose tiene que revisarse si eso amerita pagos o multas o algo así, el **Presidente Municipal** menciona que de hecho vinieron y hablaron conmigo los de INFONAVIT, pues ellos no le están dando el permiso para que se sigan construyendo si no está regulado y no tiene los permisos aquí, yo sé que de SAPSAM está atorado por un trámite, entonces el dárselo así no creo sea muy responsable, si al final de cuentas se hicieron lo que en otras administraciones yo creo que estamos aquí para no darle problemas a futuro al Municipio, entonces considero se quede detenido hasta que se revise con SAPSAM, con Catastro y Obras Públicas, pero verlo en conjunto, tomar una decisión y ahora sí darle para adelante, porque si no vamos a seguir igual, el **Ing. Gámez** manifiesta que hay un antecedente de una demanda con SAPSAM creo que la ganaron, pero había ese antecedente y ellos se amparan con ese Convenio que traen que es hasta el 2024, el **Presidente Municipal** dice que sabe que SAPSAM no se lo ha dado por que no están regulados, considero que tenemos que sentarnos para verlo los involucrados, el **Ing. Gámez** menciona que ellos fueron trabajando en estas administraciones

pasadas con un plano que sellaron en el 2012 o en el 2013 de una relotificación, mostrando el plano original que estaba a nombre de [REDACTED], él cumplió en su momento en 1982 con lo que se le requirió en aquel entonces, de los cuales hizo esa lotificación y cumplió con el área de donación que es donde actualmente están el CBTIS, el CONALEP, el DIF, el Mercadito, la PFP, en el 2012 le compran estos señores una parte que es la que está pegada a la Leche lala, entonces ahí el lote original es de 10 por 25, ellos hacen una relotificación para hacerlos más chicos, pero presentan la relotificación con el esquema de fraccionamiento, entonces a ellos les autorizan según el acuerdo una relotificación de una lotificación, que no es lo mismo que una autorización de un fraccionamiento, para empezar los requisitos son diferentes, y con esa autorización han venido sacando licencias de construcción, alineamientos, números oficiales, certificaciones de medidas y demás, pero no tienen una autorización de fraccionamiento como tal, entonces ellos han ido haciendo eso en esas administraciones, ya ahorita que llegamos y se empezó a tratar de normar y decirles que eso no es un fraccionamiento es una relotificación, ya ellos se acercan y preguntan qué es lo que tienen que hacer, pero ahorita la cuestión de la regularización de la etapa 1 es ver nada más lo de que dice el Presidente, ver lo del agua, porque ya tienen la liberación de la Comisión, de Alumbrado Público, nada más habría que ver ese tema de la demanda que traían con SAPSAM, para ir avanzando en las siguientes etapas; Tras varios comentarios, la **Ing. Amalia** toma la palabra y refiere que en este expediente ya vienen los Dictámenes positivos de impacto ambiental, de protección civil, de bomberos, de CFE traen sellado el proyecto, lo que habría que revisarse sería lo del convenio de agua, si se puede asegurar para las próximas construcciones las tomas y si están en orden con el servicio, pues todo lo demás lo tienen completo, la **Regidora María del Carmen Vázquez Salinas** pregunta si entonces se hará una revisión con los involucrados, mientras no se regularice no se les dará el permiso, la **Ing. Amalia** menciona que están frenados, no pueden comercializar ninguna vivienda desde noviembre del año pasado, ya las tienen hechas, pero su cliente es INFONAVIT, y como aquí no están regulares INFONAVIT no les permite, están frenados totalmente;

Continuando con el expediente número seis Solicitud que hace la **C. ARO. MARÍA DEL SOCORRO BOTELLO GARCÍA**, Apoderada Legal de San Desarrolladores S.A. de C.V. para que se le pueda autorizar la Licencia Municipal de Uso de Suelo para construcción de las etapas 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento denominado "La Providencia", ubicado [REDACTED] el cual consta de un total de 160 viviendas de interés social, mencionando que esta es la segunda parte en la que se presenta la solicitud, la primera es en lo que ya está construido, que ya no les pertenece, la segunda parte es de las etapas 2 al 6 y se queda pendiente la etapa 7 que la van a postergar para tres o cuatro años más adelante, en este punto igualmente tienen los dictámenes tienen el plano de la lotificación, aquí es donde tienen a la

fecha 39 viviendas construidas que no pueden comercializar desde el año pasado por este tema de que no están regulares, igualmente este punto lo presentamos con el compromiso con la empresa de que al día de hoy iban a estar regulares con el pago del predial, pero tuvieron una junta por la mañana en Catastro y del cálculo que se les generó me parece que los últimos pagos eran del 2019 por lo tanto tenían algunas multas y de acuerdo a la cantidad que se les mostró quieren realizar un convenio y finalmente no está en orden a la fecha con el pago del predial, por lo que se deja a su consideración para esa revisión;

Continuando con la presentación la **Ing. Amalia** refiere que los últimos dos puntos estaban en un documento de borrador que estamos revisando en Obras Públicas con Secretaría General finalmente decidimos que pertenece a un borrador, pero les dará lectura:

Como Expediente número siete refiere a la solicitud que hace el **C. JUSTINO ORTEGA ABREGO** para que se le pueda autorizar la rectificación de un Acuerdo de Cabildo en donde se manifiesta la autorización para la donación de un terreno para la Esc. Preparatoria Profa. Candelaria Sánchez Saldaña, ubicado en la Calle Santa Martha S/N en la Colonia Santa Gertrudis, dicha donación fue autorizada en la TRIGÉSIMO TERCERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO de fecha 28 de Enero del 2020 en el punto quinto del orden del día, en este punto quiere comentar que de acuerdo a la indicación que se tiene por parte de Secretaría General de presentar primeramente un plano concreto y de acuerdo a ese plano hacer la solicitud para la autorización de la superficie que se le va a donar finalmente y hacer la corrección del Acta de Cabildo.

Y por último se presenta la solicitud que hace la **ING. AMALIA CASTILLO CORDOVA** para que se retome el asunto de los expedientes de Subdivisión que fueron sometidos a consideración del H. Cabildo en sesiones pasadas y que se encuentran en proceso de revisión ya que los solicitantes de manera constante acuden a la Dirección a preguntar sobre la resolución de su trámite, comentando que igualmente con Secretaría General sería nada más dejarlo a revisión y agendar para poder entregar informes sustentados de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial a aquellos propietarios que se les vaya autorizar o no se les vaya autorizar su trámite de subdivisión de los que tenemos en revisión desde hace ya unas sesiones;

Toma la palabra la **Regidora María del Carmen Vázquez Salinas** para decir que en alguna ocasión una de las personas que les hemos estado rechazando las subdivisiones y estábamos dos integrantes de Cabildo y lo atendimos, es el de Zacatequitas, donde no hay factibilidad, él decía que como va a vender y a lotificar es un problema a futuro, ya se le dijo que por Cabildo dijimos que al menos estos tres años donde no haya factibilidad no se van a autorizar,

entonces él dice que en la Administración pasada donó porque estuvo haciendo subdivisiones o algo así, entonces ahorita quiere seguir subdividiendo y lo que hace todo mundo que quiere vender, entonces dice que si él donó en la Administración pasada quiere como quien dice recoger su donación porque no le vamos a autorizar, y quiero ponerlo sobre la mesa porque no sé cómo procede legalmente, porque me comentaste que inclusive ya recogió su expediente, él dice que él donó con la idea de que le siguieran autorizando, tengo entendido que lo que donó ya tiene las escrituras el Municipio, la **Ing. Amalia** manifiesta que si no se encuentra un sustento legal donde esté ligado a la lotificación o lo que está haciendo esa área de donación no se les puede regresar, ahora no puedes ligar un área de donación a una subdivisión porque las subdivisiones no te incluyen un área de donación, la **Regidora María del Carmen Vázquez Salinas** menciona que entiende que lo que señala Secretaría General es que se debe de estudiar de qué manera se les va a responder a esas personas, porque de alguna después nos pueden no sé si legalmente nos puedan demandar, o como sea el término, pero si no se sustenta bien decirles que no se puede porque es un problema a futuro con esa gente que va a comprar ahí porque no hay servicios y no hay cómo hacerle, considero que eso es lo que se pretende, de manera legal sustentar a esas personas y decirles que no se puede al menos por esta Administración, el **Regidor Alejandro Martínez Luna** señala que el argumento para negar estas subdivisiones es que los actos que generan son vinculantes unos con otros, la primera subdivisión tiene una vinculación directa con la segunda que pretende hacer de hechos una lotificación jurídicamente parezca una subdivisión y se hace la vinculación y se rechaza la segunda subdivisión, no se les puede negar la primera subdivisión pero cuando lleguen con la segunda o tercera subdivisiones son las que les podemos negar porque los hechos son vinculantes y se aprecia que son fraccionamientos o lotificaciones y que cumplan con las características de estos, la **Ing. Amalia** manifiesta que hay una parte dentro de la Ley de Ordenamiento territorial, hay un artículo en específico que no recuerdo en este momento cuál es, pero menciona que cuando se identifica que una subdivisión es para comercializar los lotes directamente se le tiene que comenzar a dar el trato de lotificación o fraccionamiento y dentro de estos tratamientos es donde te empieza a pedir ya todas las factibilidades que normalmente una subdivisión no te solicita, porque una subdivisión apunta más o debería de apuntar más a algún lote familiar, a una herencia, ese podría ser otro sustento, el **Ing. Gámez** menciona que o meterlo dentro de la clasificación de la lotificación, de acuerdo a la Ley, los rústicos, campestres, ahí nada más lo que habría que ver es darle otras dimensiones al tipo lote y ahí no se les pediría las factibilidades de agua, la donación sí; interviene el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez** para mencionar que aunado a lo comentado por la Ing. Amalia que no se tenga por presentado el punto siete y ocho, ustedes recuerdan que estuvieron presentes en una reunión donde estuvo presente el Director de SAPSAM, entonces ya más o menos se encontró una pauta para este tipo de respuestas los que estuvieron y es lo que

se quiere nada más afinar, pero falta un poquito más porque hay una diferencia entre los que están en zona agrícola y en los que están en zona urbana, nada más para afinar ese detalle aunado también a lo del Profe. Justino, ya se ha estado en pláticas con él pero la realidad es que para que se meta y apruebe por Cabildo se les tiene que presentar el plano ya definitivo y puede ser derivado de lo que se siga manejando con esa Comisión para darle el seguimiento ya final, y una vez que estén afinados estos puntos ahora sí presentarlo para darle la definitiva, la **Regidora Rosa Verónica Rivera Tristán** pregunta si en el caso del Prof. Justino nada más que traiga el nuevo plano, pero ya no tiene que donar los 4 mil mts<sup>2</sup>, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez** menciona que lo que se está construyendo con él es la propuesta de llegar un punto medio en el sentido de que, cómo les decía la vez pasada, lo que se investigó en la Secretaría de Educación es que una Preparatoria el requerimiento mínimo son los 7 mil mts<sup>2</sup>, él obviamente quiere los 14 pero ese día lo que miramos aquí con el Director de SAPSAM de que aparte de la infraestructura que se pueda utilizar para el agua, una cancha de usos múltiples, una placita, una biblioteca, o lo que pidan los vecinos cuando se vaya a poblar, sobre ese fraccionamiento tengo duda de cuántas casas seas pero sí son bastantes las que están alrededor de esa donación, entonces sí se va a ocupar área para infraestructura municipal, entonces por decir a lo mejor una propuesta no sería los 7 mil pero a lo mejor sí 10 y el resto para el Municipio y puedan tener suficiente espacio para responderle a la ciudadanía para la infraestructura, y perfectamente tendría más del requerimiento mínimo de la prepa para su crecimiento, nada más falta afinar un poquito, ya lo hemos platicado con él nada más sería compartirlo con la comisión que estuvo ese día y definir esa parte, por decir si quedamos que 11 mil mts<sup>2</sup> para la prepa y 5 mil mts<sup>2</sup> para el Ayuntamiento entonces que así se haga el plano y sea el que se presente al Cabildo para su aprobación, toma la palabra la **Regidora Maribel Celaya Guerra** para solicitar se muestre nuevamente el plano del Expediente 1.1, el **Regidor Arturo Sandoval** menciona que si se dan cuenta hay porciones de 300 y otros de 600, el **Regidor Alejandro Martínez Luna** dice que esta inicialmente no se le puede negar, pero dicen que cuando van a comercializar con fundamento en el Artículo de la Ley de Ordenamiento territorial se le puede negar, desde ahorita porque lo va a comercializar, el **Presidente Municipal** refiere que no excede los metros cuadrados, el **Regidor Alejandro Martínez Luna** señala que si la porción grande la vuelve a subdividir es vinculante, la **Ing. Amalia** menciona que no sabemos el fin que le va a dar, refiriendo que la persona ahí vive y tiene su oficina, varios de los lotes ya los tiene construidos, el **Presidente Municipal** menciona que este caso está dentro de los metros y los lotes, ahí no creo que haya ningún problema, mencionando que la Ley dice que mayores a 5 mil mts<sup>2</sup> dan área de donación; Tras varios comentarios, hace uso de la voz el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez** pregunta si no hay más dudas, en caso contrario, agradece la participación de la Directora y Subdirector de Obras Públicas, primeramente se somete a votación los expedientes de subdivisión y fusión del 1.1 al 1.13, o si

tienen alguna observación en alguno de ellos si no para votarlos en conjunto o si hay uno en particular se deja libre, se discute y se votaría el resto, el **Regidor Alejandro Martínez Luna** señala que únicamente respecto a la subdivisión 1.1 que quede asentado que de los predios más grandes en dimensiones si se hace una siguiente subdivisión, sería vinculante a una Lotificación o excedería el número, interviene el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez** para preguntar si la propuesta es que queda condicionado a que si hay otra subdivisión, el **Regidor Alejandro Martínez Luna** señala que sería vinculante a los actos de una lotificación porque excedería las diez subdivisiones, entonces que se le dé tratamiento como un todo, lo anterior con fundamento en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigente en el Estado, el **Presidente Municipal** menciona que no excede, pues solo más de cinco mil metros cuadrados estás obligado a la donación, la **Regidora María del Carmen Vázquez Salinas** pero aunque esté claro la comercialización, aparte es privada, no hay calle, yo creo que es una propiedad privada toda, el **Presidente Municipal** señala que aunque sea privada tienes que hacer acto de donación para uso común de la gente que vive ahí, la **Regidora María del Carmen Vázquez Salinas** señala que al momento de autorizarse se debe de especificar esa parte, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez** manifiesta que al momento que quisiera subdividir por ejemplo el lote de los 638 mts<sup>2</sup>, pudiera ser en tres o cuatro, pero aun así que se le sumaran a las diez ya no alcanza, el **Regidor Alejandro Martínez Luna** menciona que excedería el número de subdivisiones, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez** menciona que entonces en el 1.1 queda con esa observación y quede así en el acta, si no tienen alguna otra observación de la lista del 1.1 al 1.13, salvo el 1.1 que queda con esa observación, los demás están de acuerdo para que se voten en la totalidad, o en su caso se vote primero el expediente 1.1 con la observación ya mencionada, a nombre del Arq. Gerardo Alonso Flores, quien esté por la afirmativa lo manifieste levante su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Acto seguido se somete a votación los expedientes del 1.2 al 1.13, quien esté por la afirmativa lo manifieste levante su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Respecto al listado se somete a votación el Expediente del punto 2 a nombre de Julieta Gómez Rocha, quien esté por la afirmativa lo manifieste levante su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Se somete a votación el Expediente del punto 3 a nombre de María del Carmen Cortes Tello, quien esté por la afirmativa lo manifieste levante su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Se somete a votación el Expediente del punto 4 a nombre de Alexia Crystal Leos Martínez, quien esté por la afirmativa lo manifieste levante su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

El Lic. Raúl Ortega Rodríguez manifiesta que en el caso del punto 5 y punto 6 se relacionan, son de la misma Empresa, si están de acuerdo en el punto cinco queda a revisión del Convenio del agua, para ver si hay adeudos o cómo está en su caso para poder hacer la regularización que propone la Directora de Obras Públicas, y a su vez el punto número seis, tienen el expediente pero falta el pago del predial y que no lo cubrieron, entonces no está completo el expediente entonces hasta que se cubra quedará pendiente, señalando que no es una negativa si no quedan pendientes a reserva de que cumplan con estos requisitos, quien esté por la afirmativa lo manifieste levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Y por último los puntos 7 y 8 como ya se explicó, los tienen por no presentados por parte de la Dirección de Obras Públicas.

**4.- Punto cuarto del orden del día** que refiere a los ASUNTOS GENERALES, el Lic. Raúl Ortega Rodríguez manifiesta que quiere dar a conocer unas comunicaciones que llegaron del CEEPAC.

*Oficio No. CEEPC/PRE/161/2022*

*San Luis Potosí, S.L.P., 31 de enero de 2022. Referencia. Notificación Acuerdo de Pleno del CEEPAC. CIRCULAR. H. FUNCIONARIAS Y FUNCIONARIOS QUE INTEGRAN LOS CABILDOS MUNICIPALES DE LOS 58 MUNICIPIOS DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, S.L.P. PRESENTES. Por este conducto, la suscrita Dra. Paloma Blanco López, Consejera Presidenta del Consejo Estatal Electoral y de Participación Ciudadana de San Luis Potosí, con fundamento en el artículo 58 fracción X) de la Ley Electoral del Estado, tengo a bien notificarle el acuerdo tomado por el Pleno de este Organismo Electoral en Sesión Ordinaria de fecha 31 de enero de la presente anualidad relativo a lo siguiente: Acuerdo del Pleno del Consejo Estatal Electoral y de Participación Ciudadana, por medio del cual se aprueba la habilitación de las y los funcionarios electorales quienes actuaran como representantes y/o observadores en los procesos electivos de integración de las Juntas de Participación Ciudadana para los Municipios del estado de San Luis Potosí, para el período 2021- 2024. En tal virtud, se envía el acuerdo referido líneas arriba para su conocimiento y efectos legales conducentes, solicitándole tenga a bien remitir el acuse de recibo correspondiente al correo electrónico [mgceepac@hotmail.com](mailto:mgceepac@hotmail.com). Atentamente. Dra. Paloma Blanco López. Consejera Presidenta.*

Señalando que viene el listado de los Consejeros que se aprobaron para las juntas de participación ciudadana, mencionando que después de que el CEEPAC notifica estos acuerdos los suben a la página por si ustedes quieren consultarlos, nada más estamos dando cuenta.

*Otro oficio es el CEEPC/PRE/SE/52/2022*

*San Luis Potosí, S.L.P., 14 de enero de 2022 Referencia. Notificación Acuerdo de Pleno del CEEPAC. CIRCULAR. H. FUNCIONARIAS Y FUNCIONARIOS QUE INTEGRAN LOS CABILDOS MUNICIPALES DE LOS 58 AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, S.L.P. PRESENTES.- Por este conducto, las suscritas Dra. Paloma Blanco López y Mtra. Silvia del Carmen Martínez Méndez, Consejera Presidenta y Secretaria Ejecutiva respectivamente, del Consejo Estatal Electoral y de Participación Ciudadana de San Luis Potosí, con fundamento en los artículo 58 fracción X y 74 fracción I inciso e) de la Ley Electoral del Estado, tenemos a bien notificarle los acuerdos tomados por el Pleno de este Organismo Electoral en Sesión Extraordinaria de fecha 14 de enero de la presente anualidad relativos a lo siguiente: Acuerdo del Pleno del Consejo Estatal Electoral y de Participación Ciudadana por medio del cual se aprueba una disposición transitoria aplicable a los procesos electivos de integración de las Juntas de Participación Ciudadana del Proceso Electivo 2021-2024, para los Municipios del estado de San Luis Potosí. Acuerdo del Pleno del Consejo Estatal Electoral y de Participación Ciudadana por medio del cual se aprueba la habilitación de las y los funcionarios electorales quienes actuaran como observadores en los procesos electivos de integración de los Consejos de Desarrollo Social Municipal en los Ayuntamientos de San Luis Potosí. En tal virtud, se envían los acuerdos referidos líneas arriba para su conocimiento y efectos legales conducentes, solicitándole tenga a bien remitir el acuse de recibo correspondiente al correo electrónico [mgceepac@hotmail.com](mailto:mgceepac@hotmail.com). Atentamente. Dra. Paloma Blanco López. Consejera Presidenta. Mtra. Silvia del Carmen Martínez Méndez. Secretaria Ejecutiva.*

Mencionando que de igual manera viene el listado de las personas que están aprobadas, y también está en la página del CEEPAC.

*Y por último tenemos el Oficio circular CEEPC/PRE/0124/2022:*

*San Luis Potosí, S.L. P., 28 de enero de 2022. Asunto: Reglamento modelo de Juntas de Participación Ciudadana. PRESIDENCIAS MUNICIPALES AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ. AT'N. SECRETARÍAS GENERALES. La suscrita Dra. Paloma Blanco López, Consejera Presidenta del Consejo Estatal Electoral y de Participación Ciudadana de San Luis Potosí, en uso de las atribuciones que me confiere el artículo 58 fracción I de la Ley Electoral del Estado, les envío un cordial saludo y, con el objetivo de coadyuvar a los Ayuntamientos de la entidad en el cumplimiento de la Ley de Juntas de Participación Ciudadana, adjunto al presente un modelo de Reglamento de la Ley de Juntas de Participación Ciudadana del Estado de San Luis Potosí. Los*

transitorios de la Ley de Juntas de Participación Ciudadana, publicada por Decreto 0135 en el Periódico Oficial del Estado el pasado 02 de diciembre de 2021, establecen: PRIMERO. La Ley que se expide con este Decreto, entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis". SEGUNDO. Dentro de los treinta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, los ayuntamientos del Estado deberán emitir el Reglamento de la Ley de las Juntas de Participación Ciudadana del Estado de San Luis Potosí. TERCERO. A la entrada en vigor de este Decreto, se abroga la Ley para la Integración y Funcionamiento de las Juntas y Comités de Mejoramiento Moral, Cívico y Material, publicada como Decreto Legislativo número 48, el diecinueve de octubre de mil novecientos cincuenta y ocho. CUARTO. Para la elección de las juntas participación del proceso electivo 2021-2024, los ayuntamientos correspondientes y el CEEPAC, tendrán de plazo para emitir la convocatoria, del uno de diciembre de dos mil veintiuno al veintiocho de febrero de dos mil veintidós, para la integración total de las Juntas por única ocasión. Las subsecuentes elecciones se regirán por los plazos establecidos en el artículo 13, de esta Ley. QUINTO. Los respectivos ayuntamientos erogarán los recursos necesarios, presupuestados para el ejercicio fiscal 2021 o 2022, para la elección de las juntas de participación del proceso electivo 2021-2024; y para los posteriores, se aplicará lo establecido por esta Ley. SEXTO. El CEEPAC, emitirá los lineamientos para regular las elecciones de las Juntas de Participación Ciudadana, dentro de los treinta días siguientes a la publicación del presente Decreto. SÉPTIMO. Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan a este Decreto. En atención al transitorio sexto, el 30 de diciembre de 2021 el CEEPAC expidió los Lineamientos que regulan los procesos electivos de las Juntas de Participación Ciudadana para los municipios del estado de San Luis Potosí. El 14 de enero de 2022, el organismo electoral emitió la Convocatoria general para participar en los procesos electivos de las Juntas de Participación Ciudadana para los municipios del estado de San Luis Potosí. Si bien la Ley de Juntas de Participación Ciudadana no da atribuciones al CEEPAC respecto a la reglamentación que debe expedir el Ayuntamiento -como sí lo hace el artículo 101 de la Ley Orgánica del Municipio Libre para el caso del Consejo de Desarrollo Social, el organismo electoral, pone a su disposición esta propuesta de modelo de reglamento que se pone a su consideración. Cabe reiterar que la utilización o no del mismo es decisión exclusiva de la Presidencia Municipal y el Cabildo de cada municipio, en caso de considerarlo para la elaboración y emisión de su reglamento este deberá de realizarse conforme a las particularidades y necesidades de cada uno. Cualquier duda o comentario, favor de comunicarse con personal de la Dirección de Capacitación Electoral, Educación Cívica y Participación Ciudadana, al tel. 444 833 24 70 ext. 115, o a la dirección de correo electrónico [capacitacion2021ceepac@gmail.com](mailto:capacitacion2021ceepac@gmail.com). Sin otro particular, agradezco la atención. ATENTAMENTE. DRA. PALOMA BLANCO LÓPEZ. CONSEJERA PRESIDENTA.

Al terminar la lectura, refiere que les hará llegar la propuesta de Reglamento y la Ley de Juntas para mejoras para que si ustedes tienen la intención de

proponer el Reglamento de que se pueda llevar a cabo, así se haga en una siguiente Sesión de Cabildo, como ya vieron lo dejan también un poco opcional pero también es parte de un comunicado que se les tiene que hacer, aunque un poco desfasado porque también al menos aquí dice que treinta días naturales a la entrada en vigor pero de parte del Congreso no tuvimos ninguna notificación, y este comunicado tiene fecha 28 de enero y llegó por correo el día 1 de febrero.

Como **asunto general número dos**, hace uso de la palabra la **Regidora María del Carmen Vázquez Salinas** para comentarle al Presidente que el día que estuvieron en la Colonia Juárez con las vecinas donde se les otorgó las luminarias, están muy interesadas en reactivar el espacio de la cancha y unos salones de talleres, que durante tres años están prácticamente abandonados, entonces ellas proponen al menos empezar con un curso, ya lo platicamos con el Lic. Paul de Desarrollo Económico y se iniciara con un pequeño curso pues son de 15 a 20 personas interesadas y ellas están ahorita programando cursos para autoempleo, por lo que están muy interesadas por lo que lo pongo sobre la mesa por si el Departamento de Desarrollo Económico pudieran aportar algo a esa colonia, ahorita de entrada Paul dice que tiene a la instructora y se requiere de 8 mil pesos para iniciar un curso la próxima semana y después de ahí la Señora Paula tiene instructoras para enviar cursos de reciclado y diversos, porque ahí hay incluso de cocina, de carpintería, pero ahorita está como vandalizado, pero como Usted está tratando de reactivar todos esos Centros en las diferentes colonias, nada más quería dejarlo sobre la mesa este que ellas están muy interesadas en iniciarlo próximamente, el **Presidente Municipal** refiere que es un compromiso de hecho no solo con la Benito Juárez si no con las diferentes Colonias, en el Olivar de las Ánimas ya están trabajando con los cursos, ahí vamos arrancar, estábamos esperando llegara recurso y apenas hace una semana llegó, entonces ya estamos en la planeación, ahorita esos recursos salen del Ramo 33, todo lo de ahí está parado porque necesitan la primer reunión del Consejo, la cual va a ser en una semana más y de ahí se empiezan a liberar los recursos y es por eso que varias cosas están frenadas aun, pero ya va a empezar a soltarse todo.

Concluyendo así los asuntos generales.

**5.- Punto cinco** y agotados los puntos que fueron del orden del día, establecidos para esta **Novena Sesión ordinaria de Cabildo**, el **Ing. Iván Noé Estrada Guzmán, Presidente Municipal**, hace uso de la voz para decir que siendo 16 horas con 40 minutos del día señalado al inicio del presente instrumento, se permite dar por clausurados los trabajos de la presente Sesión en donde todos los acuerdos que aquí se tomaron son válidos por contar con la mayoría de los miembros del Honorable Cabildo.- firmando al calce y margen para constancia de Ley, los que en este intervinieron, supieron y quisieron hacerlo.- conste y damos fe.-