

NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2025

En la Ciudad de Matehuala, Estado de San Luis Potosí, siendo las 20 horas con 05 minutos del día jueves 13 de febrero del año 2025 dos mil veinticinco, reunidos en las instalaciones del Salón de Cabildos Municipal, y contando con la presencia del **LIC. RAÚL ORTEGA RODRÍGUEZ, Presidente Municipal Constitucional de Matehuala, S.L.P., del LIC. PABLO ARRIAGA CASTILLO, Secretario del H. Ayuntamiento,** así como **10 diez integrantes del H. Cabildo Municipal;** se dio inicio a la **NOVENA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE CABILDO ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2024-2027,** 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 DEL H. AYUNTAMIENTO DE MATEHUALA.
4. ASUNTOS GENERALES.
5. CLAUSURA.

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

Presidente Municipal Lic. Raúl Ortega Rodríguez; Regidor de Mayoría C. Adela Rojas Mendoza; Primer Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante; Segunda Síndico Lic. Dalia Esmeralda Carranza Chaires; Regidores y Regidoras de Representación proporcional: C. Reynaldo Cruz Llanas ausente; C. María Adriana Mendoza Coronado; C. Julio Naim Robles Izquierdo; C. María Isabel Martínez Duarte; C. José Alejandro Zermeño Cataño; C. Everardo Nava Vivanco; C. María Paula Nava; C. Jaime Antonio Esmeralda Martínez ausente; C. Itzel Yoselin Mendoza Calvo; la C. Carolina Valderrama Pérez envió un

escrito como justificante al cual se le da lectura; al igual que la C. María del Carmen Castillo Álvarez, envía justificante por escrito al cual se le da lectura.

Haciendo constar que están presentes **11 once integrantes del H. Cabildo Municipal**, por lo que el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal de Matehuala** dice que estando presentes la mayoría de los miembros de este Honorable Cabildo, existe quórum legal por lo que se procede con la instalación de la **NOVENA Sesión ordinaria** de Cabildo el día de hoy jueves **13 de febrero del año 2025 dos mil veinticinco**, siendo las **20 horas con 05 minutos**

2.- Punto dos del orden del día respecto a la APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA ANTERIOR, comenta el **Lic. Pablo Arriaga Castillo** 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 Octava Sesión Ordinaria, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 11 ONCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 11 ONCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

3.- Punto tres del orden del día que corresponde a la APROBACIÓN DE DIVERSAS SOLICITUDES PRESENTADAS POR EL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE MATEHUALA, el **Lic. Pablo Arriaga Castillo, Secretario del Ayuntamiento** manifiesta que se encuentran presentes el Ing. Jorge Arturo Sandoval Zapata y el Ing. Edgar de la Rosa Gámez, Director y Subdirector de Obras Públicas, respectivamente; para quienes se les solicita se les autorice el uso de la voz, quien esté por la afirmativa favor de expresarlo levantando su mano, aprobándose por **unanimidad de los miembros presentes**; toma la palabra el **Ing. Jorge Arturo Sandoval Zapata** y refiere que en la Séptima reunión de la mesa colegiada se analizaron 6 puntos para presentárselos a ustedes, dando inicio con la presentación del punto 1 que son trámites de subdivisión:

1.1- Es una solicitud que hace la C. [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en calle [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED], se va a dividir en 03 tres porciones: [REDACTED]

██████████; para uso de suelo habitacional Densidad HB; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con todas las especificaciones por lo cual la Mesa Colegiada no tiene inconveniente en presentarlo para su autorización;

1.2- Es una solicitud que hace la C. ██████████, para subdividir un predio baldío ubicado en porción sobrante de la Parcela No. ██████████, Municipio de Matehuala, S.L.P., con una superficie de ██████████ se va a dividir en 04 cuatro porciones y una servidumbre de paso: ██████████ como servidumbre de paso, para uso de suelo agrícola; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto queda pendiente para su autorización ya que Protección Civil realizará visita al lugar para revisar bajas de agua, por si en un futuro los propietarios desean construir;

1.3- Es una solicitud que hace la C. ██████████ para subdividir un predio baldío ubicado en calle ██████████, Matehuala, S.L.P., con una superficie de ██████████ se va a dividir en 03 tres porciones: ██████████; para uso de suelo habitacional Densidad HM; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones por lo cual la Mesa Colegiada no tiene ningún inconveniente para presentarlo ante Cabildo, únicamente es para la certeza legal de los predios;

1.4- Es una solicitud que hace el C. ██████████, para subdividir un predio baldío ubicado en calle ██████████, Matehuala, S.L.P., con una superficie de ██████████ se va a dividir en 10 diez porciones y una privada: ocho de ██████████ como privada; para uso de suelo habitacional Densidad HM; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones por lo que esta Mesa Colegiada no tiene ningún inconveniente en que se presente ante Cabildo, este trámite ya se había presentado solo estaba pendiente la factibilidad de SAPSAM, la cual ya en la Mesa Colegiada nos comenta el Ingeniero que ya están en trabajos para el proyecto ahí;

1.5- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED], se va a dividir en 10 diez porciones: [REDACTED] como privada; para uso de suelo habitacional Densidad HM; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones por lo que la Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo para su autorización, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** solicita muestren en la pantalla el plano, refiriendo que en el caso de los dos lotes mayores pregunta con cual calle colindan (le responden que con Av. Aeropuerto y sería su frente mostrándolo en el plano), preguntando si en este expediente ya dio el visto bueno SAPSAM (le responden que sí toda esta parte cuenta con servicios)

1.6- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED], se va a dividir en 02 dos porciones y una servidumbre de paso: [REDACTED] como servidumbre paso; para uso de suelo habitacional Densidad HM; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto queda pendiente hasta que se presente el Dictamen de Impacto Ambiental ya que por un costado de la servidumbre de paso cuenta en toda esa zona con arbustos, preguntando el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** para que uso de suelo será y le responden que habitacional;

1.7- Es una solicitud que hace la C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en Carretera a [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED], se va a dividir en 08 ocho porciones y un derecho de paso: [REDACTED] como derecho de paso; para uso de suelo habitacional Densidad HB; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto queda pendiente para su autorización hasta que presente el Dictamen de Impacto Ambiental y no contar

con servicios por lo que se recomienda al propietario que cambie la solicitud de uso de suelo habitacional a campestre, mencionando que el propietario el día de hoy presentó el cambio en su solicitud refiriendo que la quiere campestre y lo de Impacto ambiental como es todo el terreno si en algún dado caso se lo requeriremos en la Licencia de construcción y lo estaremos checando en la mesa colegiada con el Director y estamos en esa sintonía de que en las licencias de construcción presenten el dictamen de impacto ambiental; el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** pregunta cuánto es la superficie total que requiere el Municipio a los particulares para en dado caso que subdividan que cuenten con la urbanización correspondiente, el **Ing. Gámez** le responde que es el 15% del área vendible en lotificaciones de tipo habitacional, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** pero en este caso cuántas hectáreas o cuántos metros, el **Ing. Gámez** refiere que es campestre y no entra en el concepto de habitacional, el **Ing. Arturo** comenta que si se llegase a subdividir nuevamente en esta misma zona lo tomaríamos como lotificación, si se detecta, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** comenta que lo dice por la cantidad de metros de cada uno, solicitando se abundara un poquito más con el propietario e informara que pretende realizar en ese predio, que lo haga llegar en una carta intención;

1.8- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en calle [REDACTED], Municipio de Matehuala, S.L.P., con una superficie de 13,604.00 mts², se va a dividir en 10 diez porciones y un derecho de paso: [REDACTED] como derecho de paso; para uso de suelo habitacional Densidad HM; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto queda pendiente para su autorización ya que SAPSAM revisará en cuanto a los servicios, el propietario trajo el oficio que hemos estado pidiendo en el tema del agua y de los servicios, se compromete a no solicitarlos al menos en cinco años;

1.9- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED], se va a dividir en 09 nueve porciones: [REDACTED] para uso de suelo habitacional; comentando que las recomendaciones que hace la

Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones por lo cual la Mesa Colegiada no tiene inconvenientes para presentarla ante Cabildo para su autorización; este predio ya tiene construida una parte ya nada más se va a hacer por la calle de Oriente los terrenos a subdividir.

2.1- Se presenta la solicitud que hacen los CC. [REDACTED], para fusionar tres inmuebles construidos ubicados en calle [REDACTED] Matehuala, S.L.P., con superficies de [REDACTED], para dar una superficie ya fusionados de 182.658 mts², y será para uso de suelo habitacional Densidad HM; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones por lo cual la Mesa Colegiada no tiene inconvenientes para presentarla ante Cabildo; es a un costado de la Plaza de Torres, está ya construida, solo va a fusionar el predio para tener la escritura completa;

3.1- Se presenta la solicitud que hace el C. [REDACTED] para subdividir un inmueble construido ubicado en calle [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie [REDACTED] se va a dividir en 02 dos porciones: [REDACTED] para uso de suelo habitacional Densidad HM; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones por lo cual la Mesa Colegiada no tiene inconvenientes para presentarla ante Cabildo;

3.2- Se presenta la solicitud que hace el C. [REDACTED] para fusionar dos inmuebles construidos ubicados en calle [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con superficies de [REDACTED] para dar una superficie ya fusionados de 725.35 mts², y será para uso de suelo habitacional Densidad HM; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones por lo cual la Mesa Colegiada no tiene inconvenientes para presentarla ante Cabildo;

4).- Solicitud que hace el C. [REDACTED], para que se le pueda autorizar la subdivisión de un inmueble bajo Régimen de Propiedad en Condominio, ubicado sobre la Calle [REDACTED] de esta Ciudad de Matehuala, S.L.P. dicha

propuesta de Subdivisión sería en dos porciones planta baja y planta alta, un área de cochera en planta baja y escalera para acceso a planta alta, quedando de la siguiente manera: Área planta baja: porción 1 = [REDACTED] y planta alta porción 2 = [REDACTED] y Área de cochera en planta baja y escalera para acceso a la planta alta [REDACTED]; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo; Siempre que hay propiedad en Condominio, es esta parte de la cochera y ahí mismo está la escalera y ya la parte de abajo se queda con la parte de la escalera para que tengan acceso a la cochera y acceso a la parte de arriba;

5).- Solicitud que hace el C. [REDACTED], para que se le pueda autorizar la corrección a su autorización de Subdivisión de un predio de [REDACTED], ubicado en la Calle [REDACTED] en la Comunidad de Santa Ana, Municipio de Matehuala, S.L.P. mismo que subdividió en nueve porciones, porción 1= [REDACTED] y una privada de [REDACTED] m2., con un uso de suelo tipo Habitacional Densidad Media (HM), dicho trámite se presentó y se aprobó en la Sexagésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de Julio del 2024, por lo que solicita se le pueda autorizar la modificación en documento y plano que consiste en modificar la Superficie de la porción No. 1 y la superficie total del predio sin modificar el número de porciones, quedando de la siguiente manera: porción 1= [REDACTED] y una superficie total de [REDACTED]; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

6).- Solicitud que hace el C. [REDACTED] para que se le pueda autorizar la anulación de una Subdivisión de un predio de [REDACTED] ubicado en la Calle [REDACTED] de esta Ciudad de Matehuala, S.L.P. mismo que subdividió en dos porciones porción 1= [REDACTED] (uso de suelo de tipo comercial) y porción 2= [REDACTED], (uso de suelo de tipo habitacional densidad media HM), dicho trámite se presentó y se aprobó en la Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de Noviembre del 2024, por lo que solicita se le pueda

autorizar la anulación y a su vez la aprobación de la nueva propuesta de subdivisión de este inmueble que sería en tres porciones, quedando de la siguiente manera: porción 1= [REDACTED], porción 2= [REDACTED] y porción 3 [REDACTED], sin que se modifique la superficie total; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo; si recuerdan, este es un predio que se subdividió en dos porciones, en uno para habitacional y el otro comercial y ahora la persona quiere subdividirlo en tres, que sería la parte donde está la puerta y es esa que se ve en medio para el acceso a todas la zona de atrás y la porción de la esquina es la porción 1 la porción de la esquina, la porción 2 sería donde se encuentra la puerta para todo el acceso a la parte de atrás y la porción 3 es la de 85.70 mts² que es la parte que estaba en la habitacional, se subdividió en dos y ahora van a quedar en tres, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** pregunta en el caso de los metros cuadrados no afecta que sean menores, el **Ing. Arturo** refiere que los dos primeros son comerciales, el 1 y 2 son comerciales, y el habitacional es la parte de 84.42 mts², preguntando el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** si es ese no se afecta en cuestión de los metros cuadrados, refiriendo que no cumple para lo habitacional, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** dice que entonces nada más para corroborar con la propietaria, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal**, dice que también un poquito del término ahí que se utiliza se puede autorizar la anulación nosotros como tal no vamos a anular en su caso es la modificación a la subdivisión autorizada porque de anulación estamos hablando de un término jurídico que afectaría otras cuestiones.

El Lic. Pablo Arriaga Castillo, Secretario del Ayuntamiento menciona que siendo las 20 horas con 12 minutos se incorporó a la Sesión el Regidor Reynaldo Cruz Llanas.

El **Lic. Pablo Arriaga Castillo, Secretario del Ayuntamiento** dice que en la Minuta se refiere que en resumen de los 09 expedientes de subdivisión que se presentaron quedan pendientes para su posible autorización de camino los puntos 1.2, 1.6, 1.7 y 1.8, ahorita dentro de la información que se dio aquí no se mencionó esta parte incluso algunos de estos puntos se palomearon, el **Ing. Arturo** comenta que sí, de hecho, era lo que les comentaba igual, al final todos los puntos quedan para autorización del Cabildo como lo mencionan aquí abajo en el párrafo son recomendaciones u observaciones, al final ustedes son el cuerpo edilicio que pueden autorizar las subdivisiones y todo eso, por eso dice que queda a su posible autorización,

nosotros les presentamos los motivos y las causas y si se llega a respaldar antes de pues también, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** dice que en el caso del 1.2 que mencionas aquí de los 09 expedientes, el 1.2 se queda reservado, el 1.6 por el dictamen de ecología por el derecho de paso, el 1.7 también por la carta intención, también el 1.8, el **Ing. Arturo** dice que el 1.8 sí ya presentó el oficio de la no intención de los servicios en cinco años;

El **Lic. Pablo Arriaga Castillo, Secretario del Ayuntamiento** refiere que se someten a su consideración las propuestas de subdivisión que presenta en este punto como 1 la Dirección de Obras Públicas los expedientes del 1.1 al 1.9 quedándose pendiente los punto 1.2, 1.6 y 1.7, quien esté por la afirmativa de los expedientes 1.1, 1.3, 1.4, 1.5, 1.8 y 1.9 favor de expresarlo levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 12 DOCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Del punto 2, que serían el punto 2.1 relativa a la solicitud de fusión, con la explicación que ya dio el Director de Obras Públicas, quien esté por la afirmativa favor de expresarlo levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 12 DOCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Respecto al punto 3.1 y 3.2 a nombre de [REDACTED] con la explicación que ya dio el Director de Obras Públicas, quien esté por la afirmativa favor de expresarlo levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 12 DOCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Pasando al punto 4 que corresponde a la solicitud que hace la C. [REDACTED] para la subdivisión de inmueble bajo régimen de propiedad en condominio, quien esté por la afirmativa favor de expresarlo levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 12 DOCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Como punto 5 que corresponde a la solicitud que hace la C. [REDACTED], para la corrección de una subdivisión con la explicación que ya dio el Director, quien esté por la afirmativa lo manifieste levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 12 DOCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Y por último respecto al punto 6 se deja pendiente por los comentarios ya expuestos durante su presentación.

4.- Punto cuatro del orden del día que refiere a los ASUNTOS GENERALES, no registrándose algún tema por tratar.

5- Punto cinco y agotados los puntos que fueron del orden del día, establecidos para esta **NOVENA Sesión ordinaria de Cabildo**, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal de Matehuala**, hace uso de la voz para decir que siendo las 20 horas con 45 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 Administración Municipal 2024-2027- Firmando al calce y margen para constancia de Ley, los que en este intervinieron, supieron y quisieron hacerlo-conste y damos fe-