

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 09:00 nueve horas, del día **6 seis de julio del año 2018 dos mil dieciocho**, en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal, en la fecha y hora señalada para que tenga verificativo la **Décima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo del año 2018, de la Administración Municipal para el periodo 2015-2018**, da inicio estando presentes: El C. Juan Carlos Torres Cedillo, Presidente Municipal Interino, los CC. Regidores, Ana María Palacios Rodríguez; María Sanjuana Balderas Andrade; José Félix Villegas Medrano; Ana Cristina Silva Velázquez; Gerardo Gutiérrez Turrubiartes; Blanca Angelina Díaz Palma; César Augusto Contreras Malibrán; Enrique González Hernández; Ma. Teresa del Niño Jesús Muriel Pons; Raymundo Roberto Ramírez Urbina; David Mauricio Alanís Córdoba; Leticia Lozano Martínez; Mauricio Rosales Castillo y los Síndicos, Ma. de la Luz Camarillo Morquecho y Miguel Ángel Contreras Carrizales; todos ellos integrantes del H. Ayuntamiento de la Capital para el trienio 2015-2018, así como el Secretario General del H. Ayuntamiento, Lic. Ernesto Jesús Barajas Ábrego.-----

-- Instalado el acto, se abre la Sesión bajo el siguiente:-----

----- **Orden del Día** -----

- I.- Lista de asistencia;-----
- II.- Declaración de validez de la Sesión;-----
- III.- Se somete consideración y en su caso aprobación del Cabildo, el Acta de la Décima Primera Sesión Ordinaria, celebrada el 15 de junio del año 2018;----
- IV.- Se someten a consideración y en su caso, aprobación del Cabildo, los dictámenes que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativos a la autorización de fraccionamientos y condominios; subdivisión; y asignación de nomenclatura;-----
- V.- Se presentan para su conocimiento, los Informes Trimestrales de diversas Comisiones Permanente del Ayuntamiento;-----
- VI. Se presenta para su conocimiento el Informe de Secretaría General, correspondiente al mes de junio del año 2018;-----
- VII.-

ELIMINADO 1

VIII.- Clausura.-----

-- **Como punto I del Orden del Día.** - El Secretario General del H. Ayuntamiento, Lic. Ernesto Jesús Barajas Ábrego, procede a pasar lista de asistencia y da cuenta al Presidente Municipal Interino, Lic. Juan Carlos Torres Cedillo, que en la Secretaría General del H. Ayuntamiento, se recibió el escrito de la Regidora Laura Gama Bazarte, solicitando se justifique su inasistencia a la presente por motivos de agenda; de igual manera, se da cuenta que se encuentran presentes 13 Regidores y dos Síndicos, por lo que se encuentra reunido el quórum legal que señalan los artículos 25 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí y 30 del Reglamento Interno del Municipio de San Luis Potosí,

Viene de la Página No. 1 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

para celebrar la Décima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo del año 2018.-----

-- **Como punto II del Orden del Día.**- Declaración de validez de la Sesión.- En uso de la voz, el Presidente Municipal Interino, Lic. Juan Carlos Torres Cedillo, señala que en virtud de encontrarse reunido el *quórum* legal que establecen los artículos 25 de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, así como 20 y 46 del Reglamento Interno, declara legalmente instalada la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, siendo, por tanto, válidos los acuerdos que en ésta se tomen.-----

-- **Como punto III del Orden del Día.**- Se somete a consideración y en su caso aprobación del Cabildo, el Acta de la Décima Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el 15 de junio del año 2018.- En uso de la voz, el Secretario General señala que, toda vez que el documento de cuya aprobación se trata, fue entregado previamente para su revisión al Presidente Municipal, Síndicos y Regidores, dentro del término establecido en el artículo 70 del Reglamento Interno, se propone al Honorable Cabildo lo siguiente: **PRIMERO:** Se solicita se dispense la lectura del acta mencionada y conforme a lo determinado por los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA, SE SOLICITA A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LA DISPENSA DE LA LECTURA SEÑALADA.**-----

-- **SEGUNDO:** Se somete a su aprobación, el Acta de la Décima Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el día 15 de junio del año 2018; y de conformidad con lo que establecen los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA, SE SOLICITA A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO DA CUENTA DE QUE SE APRUEBAN POR UNANIMIDAD EL ACTA ESEÑALADA.**-----

-- Se da cuenta a los miembros del Cabildo, que se incorpora a la presente Sesión Ordinaria, el Regidor Isaac Ramos López.-----

-- **Como punto IV del Orden del Día.**- se someten a consideración y en su caso, aprobación del Cabildo, los Dictámenes que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativos a la autorización de fraccionamientos y condominios; subdivisión; y asignación de nomenclatura.- En uso de la palabra, el Secretario General del Ayuntamiento, hace de su conocimiento, que en la Secretaría General se recibió el escrito de la Presidenta de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, mediante el cual solicitó se agendaran dentro del Orden del Día, los mencionados Dictámenes, por lo que con fundamento en el artículo 89 fracción VIII del Reglamento Interno, cede el uso de la palabra, a la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para que de lectura al mismo. -----

-- En uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, Presidenta de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, señala que en virtud de que los Dictámenes fueron oportunamente circulados a cada uno de los miembros del Cabildo, solicita se dispense la lectura de los mismos. Acto seguido el

Viene de la Página No. 2 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

Secretario General del H. Ayuntamiento, señala que a sugerencia de la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, somete a consideración la dispensa de la lectura de los Dictámenes que presenta, por lo que con fundamento en lo señalado por los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA, SE SOLICITA A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**-----

-- Nuevamente hace uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para dar a conocer el primer Dictamen, relativo a la autorización del **"Condominio Orense Residencial"**, el cual se inserta para constancia bajo el siguiente tenor: "Junio 27 de 2018. **HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ, PRESENTE.**- Habiéndose recibido en esta Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, el día 15 de junio del presente año, la petición formulada por el C. José Gabino Manzo Castrejón, Subdirector de Desarrollo Urbano de esta municipalidad, donde solicita el análisis de una propuesta consistente en: la autorización de un Condominio; con la finalidad de que una vez que se haya revisado, respecto de la integración del expediente conforme a los requerimientos vertidos por la normatividad aplicable, en este caso la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí y la actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto del año 2003; el resultado generado por la Mesa Colegiada, en la emisión de los dictámenes emitidos por cada uno de sus integrantes conforme al correspondiente marco normativo; esta Comisión en uso de nuestras facultades, emitamos el Dictamen que resulte procedente en Derecho.

En ese sentido, se sometió al análisis y escrutinio de los Regidores integrantes de esta Comisión de alumbrado y Obras Públicas, la información puesta en conocimiento consistente en el expediente relativo al asunto antes mencionado según lo siguiente:

UNICO.- AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.

"ORENSE RESIDENCIAL"

Una vez concluida la revisión que los Regidores integrantes de este Órgano Colegiado llevamos a cabo, en términos de la información proporcionada por la Subdirección de Desarrollo Urbano, y de conformidad con lo ordenado en los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí y con apoyo en las facultades que los citados dispositivos confieren a esta Comisión, se somete a consideración del Pleno de ese H. Cabildo Municipal, el acuerdo tomado en la sesión que se celebró a las **12:00** horas, del día **27 de junio** del 2018, a efecto de que se proceda al análisis, discusión, y, en su caso, aprobación del siguiente:

D I C T A M E N

I.- Que de conformidad con lo señalado por la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra refiere:

"V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:"

"a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;"

"b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;"

"c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;"

Viene de la Página No. 3 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

"d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;"

"e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;"

"f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;"

"g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;"

"h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e"

"i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales."

"En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;"

Del mismo modo la fracción V del artículo 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, reitera los conceptos vertidos por la Constitución de la República, señalando claramente las facultades de los Municipios en materia de Desarrollo Urbano y las cuales son:

ARTÍCULO 114. El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado y tendrá a su cargo la administración y gobierno de los intereses municipales, conforme a las bases siguientes:

V. Los municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional, deberán asegurar la participación de los municipios;

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

Por otro lado las disposiciones antes enunciadas se encuentran en principio reglamentadas por lo estipulado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en forma específica, en términos de lo señalado por sus artículos 1°, 7°, y 11°, éste último en lo conducente a la letra refiere:

"Artículo 11. Corresponde a los municipios: I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;"

"IV a la X."

"XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;"

"XII y XVIII."

"XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;"

"XX a XIV y"

"XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales."

Finalmente, en las disposiciones insertas en los artículos 1°, 4°, 8°, 16 fracción III, y 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, se estatuye la forma como los Municipios deberán ejecutar sus facultades constitucionales en materia de desarrollo urbano. Es así que el H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., resulta legalmente competente para aplicar la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, atento a lo prescrito en la fracción XI del inciso a) En materia de Planeación, y fracción XXII del inciso c) En Materia Operativa, del artículo 31 de la Ley Orgánica del Municipio Libre.

II.-Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece textualmente en lo conducente, en el artículo 19, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que puede ejercer el Ayuntamiento y que a la letra reza;

"ARTICULO 19. Los Ayuntamientos de la Entidad, tendrán en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones las atribuciones siguientes:"

"I. . . ."

"II. Formular y administrar la zonificación primaria y secundaria; el control de los usos y destinos del suelo derivados de los Planes de Desarrollo Urbano de ámbito municipal;"

"III. a la XI."

XII. Otorgar las licencias de uso del suelo y vigilar su cumplimiento, de conformidad con lo establecido en esta Ley, su reglamento y los Planes de Desarrollo Urbano aplicables;

"XIII. y XIV."

XV. Otorgar las licencias de construcción, remodelación, ampliación, demolición e inspeccionar la ejecución de toda edificación u obra que se lleve a cabo en el municipio;"

"XVI. Verificar que los fraccionadores y promoventes de condominios hayan cubierto los diversos impuestos y garantías para la ejecución de obras de urbanización en los aprovechamientos y derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan, realizando las donaciones respectivas a través de escritura pública, señaladas en ésta Ley, su reglamento y otros ordenamientos legales aplicables;"

"XVII. Controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio, para que sean compatibles con la legislación y planes aplicables;"

"XVIII. Promover el mejor uso del suelo en el territorio del municipio y vigilar la estricta observancia de los Planes de Centro de Población Estratégico, Planes Municipales de Desarrollo Urbano y Planes de Centro de Población Municipal, según sea el caso, a través de la zonificación secundaria que al efecto se establezca en los mismos;"

"XIX. Vigilar que toda forma de publicidad comercial de urbanizaciones y construcciones en desarrollo, cuente con el registro de licencia de lotificación o construcción correspondiente, según sea el caso, para constatar que sea acorde al tipo de urbanización aprobada y no induzca a error sobre la situación legal de las áreas y predios, el estado real de su tramitación, el avance de sus obras, su calidad y otras circunstancias similares;"

"XX . . ."

"XXI. Autorizar de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, la lotificación, relotificación, constitución de regímenes de propiedad

Viene de la Página No. 5 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

en condominio, división, subdivisión y fusión de predios, cambio de intensidad en el uso habitacional y cambio de uso de suelo;"

"XXII. Determinar el aprovechamiento y equipamiento urbano de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en la presente Ley, su reglamento, y en los planes de desarrollo urbano;"

"XXIII. Municipalizar y regularizar, en su caso, los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales;"

"XXIV. . . ."

"XXV. Autorizar, por causa de utilidad pública la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de vías públicas;"

"XXVI a la XXX"

"XXXI. Acordar la recepción de obras de urbanización;"

"XXXII. a la XXXVI."

"XXXVII. Proveer en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las disposiciones de ésta Ley y su reglamento;"

"XXXVIII. a la XLV"

"XLVI. Las demás que le señalen esta Ley, su reglamento y otras normas aplicables."

Facultades que ejerce el Ayuntamiento, atento a lo dispuesto por la fracción XXXV el artículo 70 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, a través de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas en armonía con lo establecido por los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la citada Ley Orgánica 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí. De donde se concluye que de conformidad con lo establecido en el considerando que antecede y a lo señalado en párrafos anteriores resulta competente la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas para dictaminar los asuntos puestos en conocimiento, en términos de lo señalado por los artículos 157, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 183, 184, 185, 186, 194, 195, 196, 197, 198 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, la actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí-Soledad de Graciano Sánchez" publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto de 2003 y los artículos 21, 40 y demás relativos del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.

III.- En primer término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del **Condominio "Orense Residencial"** se constató que el mismo se encuentra completamente integrado, que se han cubierto los requisitos de contenido para que sea dictaminado positivamente, puesto que cumple con las especificaciones señaladas por los artículos **157 fracción I, 179, 180, 181, 182, 183, 184 y 185** de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, quedando como a continuación se describe:

1) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

TIPO DE PROYECTO: Condominio.

NOMBRE: Orense Residencial.

UBICACIÓN: Avenida Sierra Vista No.4550, Fracc. Desarrollos del Pedregal.

PROPIETARIO: Grupo Desarrollador Diamante del Pedregal, S. A. de C. V.

Datos y especificaciones técnicas:

ORENSE RESIDENCIAL		
CONDOMINIO		
ÁREA PRIVATIVA TOTAL		33,197.85
ÁREA PRIVATIVA HORIZONTAL	27,225.93	
ÁREA PRIVATIVA VERTICAL	5,971.92	
ÁREA DE USO COMÚN		1,640.71
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR		3,170.92
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO		15,480.57
ÁREA DEL CONDOMINIO		53,490.05
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO		10,525.09
ÁREA DE RESTRICCIÓN POR ARROYO		4,247.47
SUPERFICIE TOTAL		68,262.61
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS		132 / 149

Viene de la Página No. 6 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

RESUMEN DE ÁREAS VENDIBLES	
ÁREA VENDIBLE EN CONDOMINIO	33,197.85
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	1,525.09
ÁREA VENDIBLE TOTAL	43,722.94

RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN	
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR	3,170.92
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR (PLAN MAESTRO)	3,400.00
ÁREA DE DONACIÓN TOTAL (15.02 % DEL AVT)	6,570.92

2) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:

Instrumento Número Treinta Mil Noventa y Nueve, Tomo Ochocientos Noventa y Ocho de fecha veintidós de diciembre del año dos mil dieciséis, ante la fe del Lic. Carlos Alberto Ordoñez Vogel, Abogado y Notario Público Titular de la Notaria número Veintiocho, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado, el predio tiene una superficie total de Superficie total del predio: 68,262.61 m2 Sesenta y Ocho Mil Doscientos Sesenta y Dos metros Sesenta y Un Decímetros cuadrados

3) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL

Con fecha 24 de abril del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 65590.

4) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

Con fecha 23 de mayo del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

Con base en el Plan de Centro de Población Estratégico para las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado el 21 veintiuno de Agosto del año 2003, de acuerdo al plano CPE-14 de zonificación secundaria del suelo y actualización cartográfica y de usos de suelo de la zona poniente autorizada en Sesión de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2005, el predio en mención se clasifica con frente a Avenida Sierra Vista en **Corredor Comercial Central con clave "CC"** y el resto del predio **Habitacional Densidad Media, con clave "H2"**. Precisando además que las normas complementarias de la mencionada clave, se detallan en las páginas 90, 91, 92, 93,94 y 95 del citado Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, bajo las siguientes restricciones:

Con frente a Avenida Sierra Vista:

Uso de suelo: Corredor Comercial Central "CC"
Área mínima de lote: 400.00 metros cuadrados
Frente mínimo de lote: 15.00 metros
Coeficiente de ocupación del suelo: 70 %
Densidad neta máxima de viviendas: una vivienda unifamiliar por cada 90.00 m2.

Resto del predio:

Habitacional Densidad Media "H2"

Densidad máxima poblacional (Hab. /Ha): 210 Habitantes por Hectárea.
Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 42 viviendas unifamiliares por Hectárea
Densidad neta máxima: una vivienda por cada 140.00 metros cuadrados
Frente mínimo de lote: 8.00 metros.
Superficie mínima de lote: 140.00 metros cuadrados.
Coeficiente de utilización (CUS): 1.7 veces
Coeficiente de ocupación (COS): 65%
Altura máxima: 3 niveles, 9.00 mts.
Autorización a la adecuación de las Normas de Uso de Suelo del Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, referente a permitir la construcción de más de dos viviendas en régimen de condominio para el uso de suelo Habitacional Densidad Media "H2", lo anterior por acuerdo en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de enero de 2005.

5) DICTAMINACIÓN:

A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/350/2018, de fecha 15 de marzo de 2018, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Viene de la Página No. 7 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

Mediante el oficio COU/383/2018, de fecha 20 de abril de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Impacto Urbano.

C) DICTAMEN TÉCNICO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:

Se emite Vo. Bo. Mediante oficio DIPI 101 // 29-ENERO-2018, para el proyecto "Orense Residencial" por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

D) VIABILIDAD DICTAMEN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-016-VIA/2018 de fecha 27 de febrero de 2018, la Dirección de Protección Civil Municipal emite la Viabilidad de Medidas de Seguridad al proyecto.

E) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL

Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/00193/II/2018 de fecha 14 de febrero de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, INTERAPAS

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/042/17 de fecha 09 de noviembre de 2017 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

Mediante oficio IN/DPC/SF/OF/048/18 de fecha 05 de marzo de 2018 el Interapas otorga la prorroga al Estudio de Factibilidad Positiva por tres meses a partir del 28 de febrero de 2018.

Mediante oficio IN/DPC/SF/OF/136/18 de fecha 31 de mayo de 2018 el Interapas otorga la prorroga al Estudio de Factibilidad Positiva por tres meses a partir del 28 de mayo de 2018.

G) DICTAMEN EMITIDO POR SINDICATURA MUNICIPAL PARA EL EQUIPAMIENTO PARA USO Y DESTINO RESPECTO AL ÁREA DE DONACIÓN.

Mediante oficio S. S. 517/18 de fecha 04 de junio de 2018 la Sindicatura Municipal resuelve sobre el equipamiento para uso y destino del área de donación como a continuación se menciona:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Sindicatura es competente para conocer del presente asunto, y darle trámite a la solicitud presentada ante la Mesa Colegiada, a través de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, como parte de la autorización del Condominio "Orense Residencial", de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 75 fracciones I y X de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí; 157 fracción IV, 176 fracciones IV, V y VI; 177 fracción II, inciso d), y 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; 1, 2, 6 fracciones VII y XXX, 73 Fracción II, 95 fracciones I, III, XIV y 111 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí; así como a lo dispuesto en el punto quinto del acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017.

SEGUNDO.- La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece en su artículo 157 fracción IV, que las áreas de donación son aquellas que deben cederse gratuitamente por el fraccionador al Ayuntamiento, para las correspondientes obras de equipamiento urbano y la prestación de servicios públicos, señalando además que se compone del porcentaje que al efecto se establece para los fraccionamientos el que será sobre la base del quince por ciento del área vendible del terreno.

Asimismo, el artículo 177 fracción II inciso d) párrafo segundo de la referida norma, impone la obligación de que el Ayuntamiento reserve en las áreas de donación de que se trate, el cincuenta por ciento para área verde, la que quedará al cuidado de los vecinos del fraccionamiento; y el resto deberá ser utilizado exclusivamente para equipamiento urbano; de tal suerte que en el caso que nos ocupa, el porcentaje que solicita equipar el peticionario, y que le sea otorgado el uso y destino de área verde y de esparcimiento, se ajusta a lo establecido en los preceptos legales antes invocados de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, de manera concatenada con lo señalado en el artículo 215 fracción II de dicho cuerpo normativo, que

Viene de la Página No. 8 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

establece la obligación de ceder área de donación para equipamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 157 fracción IV de la misma ley, donde el cincuenta por ciento se ubicará al exterior, y el cincuenta por ciento restante destinado para área verde, se ubicará al interior del Desarrollo Habitacional.

TERCERO.- En caso de aprobarse el uso y destino de área verde y de esparcimiento, y con ello el equipamiento solicitado, esta Sindicatura sugiere se señalen las siguientes condicionantes:

1).- Que el desarrollador se obliga a utilizar única y exclusivamente los polígonos de área de donación sobre los cuales obtuvo autorización para desarrollar el equipamiento respectivo, quedando en todo caso obligado a efectuar a su costa el equipamiento de dichas áreas, y dar el mantenimiento respectivo, hasta en tanto se conforme el órgano administrador del Desarrollo Habitacional, en caso de que éste aún no exista.

2).- Todo equipamiento e infraestructura que se disponga en dichas áreas, de acuerdo al uso y destino otorgado, pasará a formar parte del patrimonio municipal, por estar dentro de inmuebles propiedad del Municipio.

3).- El uso y destino que se dará a cada uno de los predios propiedad municipal, objeto de la presente autorización, será el de áreas verdes y de esparcimiento, cuyo equipamiento a colocar en cada una de las áreas de donación, será el siguiente:

3.1.- Para el área de donación con superficie de 1,897.63 m2

➤ **Juegos infantiles.-** Incluye: Resbaladilla, columpio de tres asientos, juego giratorio, sube y baja triple, y juego modular;
Áreas de estar.-Incluye: Mesas con sillas, Botes para basura, y señalética indicativa de propiedad municipal.

3.2.- Para el área de donación con superficie de 669.35 m2

➤ **Área de estar.-** Incluye: Mesas con bancas, además de botes para basura y señalética indicativa de propiedad municipal.

3.3.- Para el área de donación con superficie de 603.94 m2

➤ **Equipos para gimnasio exterior.-** Incluye: ejercitador para abdominales, prensa para pecho, bicicleta fija y caminadora elíptica; además de botes para basura y señalética indicativa de propiedad municipal.

La colocación del equipamiento antes señalado, se sujetará a la autorización que para ello deba emitir, en su caso, la instancia municipal correspondiente, además del tipo de material que deberá emplearse en cada uno de los elementos que se incorporarán en el predio municipal.

CUARTO.- Una vez analizada la referida propuesta, esta sindicatura considera que es jurídicamente factible la autorización del equipamiento, y en consecuencia, la asignación del uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento, a las áreas de donación en comento, por ser acorde con los artículos 157 fracción IV, 176 fracciones IV, V y VI; 177 fracción II, inciso d), y 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como a lo dispuesto en el punto quinto del acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017.

QUINTO.- Que una vez autorizado el Condominio **Orense Residencial**, de donde se derivan las áreas de donación internas que se pretenden equipar, se proceda a la escrituración de cada una de ellas, en términos de lo dispuesto en el artículo 177 fracción II, inciso d) párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como a lo establecido en el Acuerdo Sexto, párrafo segundo, del Acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017, es decir, se legalicen a favor del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., de manera simultánea a la protocolización del acta de lotificación del Condominio autorizado, so pena de que, en caso de incumplimiento a esta obligación, se deje sin efecto la aprobación del desarrollo habitacional, girando el Ayuntamiento la notificación respectiva a Catastro Municipal, y al

Viene de la Página No. 9 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

Registro Público de la Propiedad; sin perjuicio de las demás sanciones a que se haga acreedor el titular de la autorización.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse, y se:

RESUELVE

PRIMERO: Esta Sindicatura es competente para conocer y resolver el presente dictamen.

SEGUNDO.- Esta Sindicatura considera jurídicamente procedente la solicitud suscrita por la Ing. Elia Esther Franco Hernández, Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada Grupo Desarrollador Diamante del Pedregal, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar las áreas de donación internas provenientes del Condominio **Orense Residencial**, y en consecuencia, se les asigne el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento.

TERCERO.- Sométase por conducto de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, a la consideración, análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, la solicitud de la Ing. Elia Esther Franco Hernández, Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada Grupo Desarrollador Diamante del Pedregal, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar las áreas de donación internas del citado Desarrollo Habitacional, a las que les corresponde la superficie de **1,897.63 m2, 669.35 m2 y 603.94 m2**, respectivamente, situadas todas sobre la Avenida Orense, del Condominio **Orense Residencial**, y en consecuencia, se les asigne el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento, para que sean dotadas del equipamiento descrito en el numeral 3 del considerando tercero del presente dictamen, el cual deberá verse reflejado en plano por separado, como complemento al plano de lotificación del desarrollo habitacional en comento, al momento del registro.

Por lo anterior, una vez analizado y discutido el punto, se somete a consideración de los presentes, el siguiente:

ACUERDO: Se aprueba por UNANIMIDAD de votos de los integrantes de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, para la autorización del Condominio "Orense Residencial", ubicado en Avenida Sierra Vista # 4550, del Fraccionamiento Desarrollo del Pedregal en esta ciudad capital.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo estatuido por el párrafo tercero del artículo 27, y fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracción V del artículo 114 de Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 4°, fracciones I, II, III, VI, X, XIII y XV del artículo 9°, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 36, 37, 53, 54, 55 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 1°, 2°, 6°, 7°, 8°, 16 fracción III, 19 fracciones I, II, XII, XV, XVI, XVII, XVIII, XXI, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXXI, XXXVII y XLVI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, 4°, 29, 30, 31 inciso a), fracciones II, VII y XI, inciso b) fracción I, e inciso c) fracción IV 70 fracción XXXV, 74 fracciones II, III y X y 89, fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, 1°, 2°, 3°, 4°, 9°, 10, 11, 12, 73 fracción II, 76, 77, 79, 89 fracciones IV, V y VIII, 95, fracciones I,II,III, VI, X, XII y XVI y 110, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, S. L. P., es por ello que sobre la base de todo lo anteriormente mencionado, se emiten los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- De acuerdo a los razonamientos y fundamentos señalados en el presente, la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, resulta competente para emitir el presente dictamen, el cual se pone a consideración del pleno del Cabildo del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí.

SEGUNDO.- En términos de lo señalado en el apartado III del presente, se dictamina la procedencia de la **Autorización del Condominio Orense Residencial** de acuerdo a la información vertida en el presente Dictamen, al contenido del expediente integrado al efecto, cumpliendo con lo inserto en la Dictaminación de los miembros de la Mesa Colegiada, los planos definitivos que se tienen formando parte del presente dictamen para todos los efectos legales a que haya lugar y con estricto apego a las disposiciones insertas en la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**, la actualización del **"Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez"**, publicada el 21 de agosto de 2003 y en lo conducente al **Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí**,

Viene de la Página No. 10 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

S.L.P. Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 89, Fracción VIII y Artículo 95 Fracción XVI del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, atenta y respetuosamente, se solicita a los miembros del Honorable Cabildo la aprobación en su caso del presente **DICTAMEN. SAN LUIS POTOSÍ, S. L. P., JUNIO 27 DE 2018, ATENTAMENTE. LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS, C. ANA CRISTINA SILVA VELÁZQUEZ, REGIDORA, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN; LIC. RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA, REGIDOR, SECRETARIO DE LA COMISIÓN. (RÚBRICAS)**".-----

-- En uso de la voz, el Secretario General del H. Ayuntamiento, somete a su consideración el Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del **Condominio Orense Residencial**; y de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA, SE SOLICITA A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.**-----

-- Nuevamente hace uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para dar a conocer el siguiente dictamen, relativo a la autorización del **"Condominio Bosques Residencial"**, el cual se inserta para constancia bajo el siguiente tenor: "Junio 27 de 2018. **HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ, PRESENTE.**- Habiéndose recibido en esta Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, el día 21 de junio del presente año, la petición formulada por el C. José Gabino Manzo Castrejón, Subdirector de Desarrollo Urbano de esta municipalidad, donde solicita el análisis de una propuesta consistente en: la autorización de un Condominio; con la finalidad de que una vez que se haya revisado, respecto de la integración del expediente conforme a los requerimientos vertidos por la normatividad aplicable, en este caso la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí y la actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto del año 2003; el resultado generado por la Mesa Colegiada, en la emisión de los dictámenes emitidos por cada uno de sus integrantes conforme al correspondiente marco normativo; esta Comisión en uso de nuestras facultades, emitamos el Dictamen que resulte procedente en Derecho. En ese sentido, se sometió al análisis y escrutinio de los regidores integrantes de esta Comisión de alumbrado y Obras Públicas, la información puesta en conocimiento consistente en el expediente relativo al asunto antes mencionado según lo siguiente:

**UNICO.- AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.
"BOSQUES RESIDENCIAL"**

Una vez concluida la revisión que los Regidores integrantes de este Órgano Colegiado llevamos a cabo, en términos de la información proporcionada por la Subdirección de Desarrollo Urbano, y de conformidad con lo ordenado en los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí y con apoyo en las facultades que los citados dispositivos confieren a esta Comisión, se somete a consideración del Pleno de ese H. Cabildo Municipal, el acuerdo tomado en la sesión que se celebró a las **12:00** horas, del día **27 de junio** del 2018, a efecto de que se proceda al análisis, discusión, y, en su caso, aprobación del siguiente:

D I C T A M E N

I.- Que de conformidad con lo señalado por la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra refiere:

"V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:"

"a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;"

Viene de la Página No. 11 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

"b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;"

"c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;"

"d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;"

"e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;"

"f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;"

"g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;"

"h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e"

"i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales."

"En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;"

Del mismo modo la fracción V del artículo 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, reitera los conceptos vertidos por la Constitución de la República, señalando claramente las facultades de los Municipios en materia de Desarrollo Urbano y las cuales son:

ARTÍCULO 114. El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado y tendrá a su cargo la administración y gobierno de los intereses municipales, conforme a las bases siguientes:

V. Los municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional, deberán asegurar la participación de los municipios;

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

Por otro lado las disposiciones antes enunciadas se encuentran en principio reglamentadas por lo estipulado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en forma específica, en términos de lo señalado por sus artículos 1º, 7º, y 11º, éste último en lo conducente a la letra refiere:

"Artículo 11. Corresponde a los municipios: I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;"

"IV a la X."

Viene de la Página No. 12 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

"XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;"

"XII y XVIII."

"XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;"

"XX a XIV y"

"XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales."

Finalmente, en las disposiciones insertas en los artículos 1°, 4°, 8°, 16 fracción III, y 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, se estatuye la forma como los Municipios deberán ejecutar sus facultades constitucionales en materia de desarrollo urbano. Es así que el H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., resulta legalmente competente para aplicar la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, atento a lo prescrito en la fracción XI del inciso a) En materia de Planeación, y fracción XXII del inciso c) En Materia Operativa, del artículo 31 de la Ley Orgánica del Municipio Libre.

II.-Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece textualmente en lo conducente, en el artículo 19, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que puede ejercer el Ayuntamiento y que a la letra reza;

"ARTICULO 19. Los Ayuntamientos de la Entidad, tendrán en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones las atribuciones siguientes:"

"I. . . ."

"II. Formular y administrar la zonificación primaria y secundaria; el control de los usos y destinos del suelo derivados de los Planes de Desarrollo Urbano de ámbito municipal;"

"III. a la XI."

XII. Otorgar las licencias de uso del suelo y vigilar su cumplimiento, de conformidad con lo establecido en esta Ley, su reglamento y los Planes de Desarrollo Urbano aplicables;

"XIII. y XIV. "

"XV. Otorgar las licencias de construcción, remodelación, ampliación, demolición e inspeccionar la ejecución de toda edificación u obra que se lleve a cabo en el municipio;"

"XVI. Verificar que los fraccionadores y promoventes de condominios hayan cubierto los diversos impuestos y garantías para la ejecución de obras de urbanización en los aprovechamientos y derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan, realizando las donaciones respectivas a través de escritura pública, señaladas en ésta Ley, su reglamento y otros ordenamientos legales aplicables;"

"XVII. Controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio, para que sean compatibles con la legislación y planes aplicables;"

"XVIII. Promover el mejor uso del suelo en el territorio del municipio y vigilar la estricta observancia de los Planes de Centro de Población Estratégico, Planes Municipales de Desarrollo Urbano y Planes de Centro de Población Municipal, según sea el caso, a través de la zonificación secundaria que al efecto se establezca en los mismos;"

"XIX. Vigilar que toda forma de publicidad comercial de urbanizaciones y construcciones en desarrollo, cuente con el registro de licencia de lotificación o construcción correspondiente, según sea el caso, para constatar que sea acorde al tipo de urbanización aprobada y no induzca a error sobre la situación legal de las áreas y predios, el estado real de su tramitación, el avance de sus obras, su calidad y otras circunstancias similares;"

"XX . . ."

Viene de la Página No. 13 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

"XXI. Autorizar de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, la lotificación, relotificación, constitución de regímenes de propiedad en condominio, división, subdivisión y fusión de predios, cambio de intensidad en el uso habitacional y cambio de uso de suelo;"

"XXII. Determinar el aprovechamiento y equipamiento urbano de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en la presente Ley, su reglamento, y en los planes de desarrollo urbano;"

"XXIII. Municipalizar y regularizar, en su caso, los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales;"

"XXIV. . . ."

"XXV. Autorizar, por causa de utilidad pública la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de vías públicas;"

"XXVI a la XXX"

"XXXI. Acordar la recepción de obras de urbanización;"

"XXXII. a la XXXVI."

"XXXVII. Proveer en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las disposiciones de ésta Ley y su Reglamento;"

"XXXVIII. a la XLV"

"XLVI. Las demás que le señalen esta Ley, su reglamento y otras normas aplicables."

Facultades que ejerce el Ayuntamiento, atento a lo dispuesto por la fracción XXXV el artículo 70 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, a través de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas en armonía con lo establecido por los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la citada Ley Orgánica 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí. De donde se concluye que de conformidad con lo establecido en el considerando que antecede y a lo señalado en párrafos anteriores resulta competente la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas para dictaminar los asuntos puestos en conocimiento, en términos de lo señalado por los artículos 157, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 183, 184, 185, 186, 194, 195, 196, 197, 198 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, la actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez" publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto de 2003 y los artículos 21, 40 y demás relativos del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.

III.- En primer término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del **Condominio Bosques Residencial** se constató que el mismo se encuentra completamente integrado, que se han cubierto los requisitos de contenido para que sea dictaminado positivamente, puesto que cumple con las especificaciones señaladas por los artículos **157 fracción I, 179, 180, 181, 182, 183, 184 y 185** de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, quedando como a continuación se describe:

6) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

TIPO DE PROYECTO: Condominio.

NOMBRE: Bosques Residencial.

UBICACIÓN: Primera Privada de la Flores No.205, Ejido Villa de Pozos.

PROPIETARIO: JPMG Desarrolladores, S. A. de C. V.

Datos y especificaciones técnicas:

BOSQUES RESIDENCIAL CONDOMINIO	
ÁREA PRIVATIVA	7,051.56
ÁREA COMÚN	305.01
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	3,720.75
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DEL CONDOMINIO	518.17
ÁREA DEL CONDOMINIO	11,595.49
ÁREA VENDIBLE FUERA DEL CONDOMINIO	980.59
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL CONDOMINIO	889.02
ÁREA DE VIALIDAD PÚBLICA (INCLUYE RESTRICCIONES)	2,149.30
ÁREA TOTAL	15,614.40
RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE	
ÁREA VENDIBLE AL INTERIOR DEL CONDOMINIO	7,051.56
ÁREA VENDIBLE AL EXTERIOR DE CONDOMINIO	980.59
ÁREA VENDIBLE TOTAL	8,032.15
RESUMEN DE ÁREA DE DONACIÓN	
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DEL CONDOMINIO	518.17
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL CONDOMINIO	889.02
ÁREA DE DONACIÓN TOTAL 17.52 DEL AVT	1,407.19

Viene de la Página No. 14 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

7) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:

Instrumento Número 56,346 Cincuenta y Seis Mil Trescientos Cuarenta y Seis, Libro Numero 1304 Mil Trescientos Cuatro de fecha 25 veinticinco de agosto de 2016 dos mil dieciséis, ante la fe del Lic. Gerardo Alejandro Zamanillo de León, Abogado y Notario Público Adscrito a la Notaria Publica número 23 Veintitrés de la que es Titular el Licenciado Juan Gerardo Zamanillo Olvera, en ejercicio en el Primer Distrito Judicial, el predio tiene una superficie total de:

Superficie total del predio: 1-56-14.40 una hectárea, cincuenta y seis áreas catorce punto cuarenta centiáreas

8) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL

Con fecha 17 de mayo del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 66015.

9) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

Con fecha 19 de junio del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

Con base en el Plan de Centro de Población Estratégico para las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado el 21 veintiuno de Agosto del año 2003, de acuerdo al plano CPE-14 de zonificación secundaria del suelo, el predio en mención se clasifica en Habitacional Densidad Media Alta, clave "H3". Precisando además que las normas complementarias de la mencionada clave, se detallan en las páginas 90, 91, 92, 93,94 y 95 del citado Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, bajo las siguientes restricciones:

Habitacional de Media Alta Densidad "H3"

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 270 Habitantes por Hectárea.

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 54 viviendas unifamiliares por Hectárea

Densidad neta máxima: una vivienda por cada 120.00 metros cuadrados

Coefficiente de utilización (CUS): 2.1 veces

Coefficiente de ocupación (COS): 70%

Frente mínimo del lote: 6.00 metros

Superficie mínima de lote: 120.00 metros cuadrados

Altura máxima: 3 niveles, 9.00 mts.

Autorización a la adecuación de las Normas de Uso de Suelo del Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, referente a permitir la construcción de más de cincuenta viviendas en régimen de condominio para el uso de suelo Habitacional de Media Alta Densidad "H3", lo anterior por acuerdo en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de agosto de 2015.

10) DICTAMINACIÓN:

H) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/551/2018, de fecha 04 de mayo de 2018, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

I) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/498/2018, de fecha 24 de mayo de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Impacto Urbano.

J) DICTAMEN TÉCNICO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:

Se emite Vo. Bo. Mediante oficio DIPI 215 // 20-FEBRERO-18, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

K) MEDIDAS DE SEGURIDAD Y VIABILIDAD DICTAMEN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-017/2018 de fecha 26 de febrero de 2018, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

L) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL

Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/0196/II/2018 de fecha 14 de febrero de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

M) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, INTERAPAS

Viene de la Página No. 15 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/032/18 de fecha 14 de junio de 2018 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

N) DICTAMEN EMITIDO POR SINDICATURA MUNICIPAL PARA EL EQUIPAMIENTO PARA USO Y DESTINO RESPECTO AL ÁREA DE DONACIÓN.

Mediante oficio S. S. 350/18 de fecha 03 de abril de 2018 la Sindicatura Municipal resuelve sobre el equipamiento para uso y destino del área de donación como a continuación se menciona:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Sindicatura es competente para conocer del presente asunto, y darle trámite a la solicitud de Mesa Colegiada, a través de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, como parte de la autorización del Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado **Bosques Residencial**, de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 75 fracciones I y X de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí; 157 fracción IV, 176 fracciones IV, V y VI; 177 fracción II, inciso d), y 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; 1, 2, 6 fracciones VII y XXX, 73 Fracción II, 95 fracciones I, III, XIV y 111 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí; así como a lo dispuesto en el punto quinto del acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017.

SEGUNDO.- La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece en su artículo 157 fracción IV, que las áreas de donación son aquellas que deben cederse gratuitamente por el fraccionador al Ayuntamiento, para las correspondientes obras de equipamiento urbano y la prestación de servicios públicos, señalando además que se compone del porcentaje que al efecto se establece para los fraccionamientos el que será sobre la base del quince por ciento del área vendible del terreno.

Asimismo, el artículo 177 fracción II inciso d) párrafo segundo de la referida norma, impone la obligación de que el Ayuntamiento reserve en las áreas de donación de que se trate, el cincuenta por ciento para área verde, la que quedará al cuidado de los vecinos del fraccionamiento; y el resto deberá ser utilizado exclusivamente para equipamiento urbano; de tal suerte que en el caso que nos ocupa, el porcentaje que solicita equipar el peticionario, y que le sea otorgado el uso y destino de área verde y de esparcimiento, se ajusta a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, de manera concatenada con lo señalado en el artículo 215 fracción II de dicho cuerpo normativo, que establece, en la parte que nos ocupa, que los condominios está afectos a ceder área de donación para equipamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 157 fracción IV de la misma ley, donde el cincuenta por ciento se ubicará al exterior del condominio; y el cincuenta por ciento restante destinado para área verde, se ubicará al interior del condominio, misma que quedará al cuidado de los condóminos.

TERCERO.- En caso de aprobarse el uso y destino de área verde y de esparcimiento, y con ello el equipamiento solicitado, esta Sindicatura sugiere se señalen las siguientes condicionantes:

1).- Que el desarrollador se obliga a utilizar única y exclusivamente el porcentaje del área de donación sobre la cual obtuvo autorización para desarrollar el equipamiento respectivo, quedando en todo caso obligado a efectuar a su costa el equipamiento de dicha área, y dar el mantenimiento respectivo, hasta en tanto se conforme el órgano administrador del Condominio, en caso de que éste aún no exista.

2).- Todo equipamiento e infraestructura que se disponga en dicha área, de acuerdo al uso y destino otorgado, pasará a ser parte del patrimonio municipal, por estar dentro de una propiedad del Municipio.

3).- El uso y destino que se dará al área propiedad municipal, objeto de la presente autorización, será el de equipamiento para área verde y de esparcimiento, el cual consistirá en lo siguiente: **a)** Pasto natural, **b)** Árboles diversos; **c)** Huellas de concreto; **d)** Plataforma de concreto; **e)** Palapa; **f)** Módulo de Juegos Infantiles; **g)** Banca para exterior; **h)** Pasto sintético; **i)** Reja de acero prefabricada; **j)** Arbustos; **k)** Muro de rocablock;

Viene de la Página No. 16 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

1) Bote de basura, y m) Letrero que identifica el área de donación como propiedad municipal.

La colocación del equipamiento antes señalado, se sujetará a la autorización que para ello deba emitir, en su caso, la instancia municipal correspondiente, además del tipo de material que deberá emplearse en cada uno de los elementos que se incorporarán en el predio municipal.

4).- El desarrollador queda obligado a colocar un letrero visible en el predio, en donde estipule que es un predio destinado a área de esparcimiento propiedad municipal.

CUARTO.- Una vez analizada la referida propuesta, esta sindicatura considera que es jurídicamente factible la autorización del equipamiento, y en consecuencia, la asignación al predio municipal del uso y destino de área verde y de esparcimiento, por ser acorde con los artículos 157 fracción IV, 176 fracciones IV, V y VI; 177 fracción II, inciso d), y 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como a lo dispuesto en el punto quinto del acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017.

QUINTO.- Que una vez autorizado el desarrollo habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado **Bosques Residencial**, de donde se deriva el predio que se pretende equipar, se proceda a la escrituración de las áreas de donación, interna y externa del condominio, en términos de lo dispuesto en el artículo 177 fracción II, inciso d) párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como a lo establecido en el Acuerdo Sexto, párrafo segundo, del Acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017, es decir, se legalicen a favor del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., en el mismo acto en que conste la protocolización del acta de lotificación del Condominio autorizado, so pena de que, en caso de incumplimiento a esta obligación, se deje sin efecto la aprobación del desarrollo habitacional, girando el Ayuntamiento la notificación respectiva a Catastro Municipal, y al Registro Público de la Propiedad; sin perjuicio de las demás sanciones a que se haga acreedor el titular de la autorización.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse, y se:

RESUELVE

PRIMERO: Esta Sindicatura es competente para conocer y resolver el presente dictamen.

SEGUNDO.- Esta Sindicatura considera jurídicamente procedente la solicitud del Ing. Javier Álvarez Porrugas, Representante Legal de JPMG Desarrolladores, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar el área de donación interna proveniente del Desarrollo Habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado **Bosques Residencial**, y en consecuencia, se le asigne el uso y destino de área verde y de esparcimiento.

TERCERO.- Sométase por conducto de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, a la consideración, análisis y en su caso aprobación de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, la solicitud del Ing. Javier Álvarez Porrugas, Representante Legal de JPMG Desarrolladores, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar el área de donación interna, a la que le corresponde una superficie de **518.17 m2**, situada frente al Circuito del Bosque, proveniente del desarrollo habitacional en Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado **Bosques Residencial**, y en consecuencia, se le asigne el uso y destino de área verde y de esparcimiento, para que sea dotada del equipamiento descrito en el numeral 3 del considerando tercero del presente dictamen, el cual deberá verse reflejado como complemento al plano de lotificación del desarrollo habitacional en comento, al momento del registro.

Por lo anterior, una vez analizado y discutido el punto, se somete a consideración de los presentes, el siguiente;

ACUERDO: Se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos de los integrantes de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, para la autorización del Condominio

Viene de la Página No. 17 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

"Bosques Residencial", ubicado en Primera Privada de Las Flores # 205, del Ejido Villa de Pozos.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo estatuido por el párrafo tercero del artículo 27, y fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracción V del artículo 114 de Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 4°, fracciones I, II, III, VI, X, XIII y XV del artículo 9°, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 36, 37, 53, 54, 55 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 1°, 2°, 6°, 7°, 8°, 16 fracción III, 19 fracciones I, II, XII, XV, XVI, XVII, XVIII, XXI, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXXI, XXXVII y XLVI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, 4°, 29, 30, 31 inciso a), fracciones II, VII y XI, inciso b) fracción I, e inciso c) fracción IV 70 fracción XXXV, 74 fracciones II, III y X y 89, fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, 1°, 2°, 3°, 4°, 9°, 10, 11, 12, 73 fracción II, 76, 77, 79, 89 fracciones IV, V y VIII, 95, fracciones I, II, III, VI, X, XII y XVI y 110, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, S. L. P., es por ello que sobre la base de todo lo anteriormente mencionado, se emiten los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- De acuerdo a los razonamientos y fundamentos señalados en el presente, la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, resulta competente para emitir el presente dictamen, el cual se pone a consideración del pleno del Cabildo del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí.

SEGUNDO.- En términos de lo señalado en el apartado III del presente, se dictamina la procedencia de la **Autorización del Condominio Bosques Residencial** de acuerdo a la información vertida en el presente Dictamen, al contenido del expediente integrado al efecto, cumpliendo con lo inserto en la Dictaminación de los miembros de la Mesa Colegiada, los planos definitivos que se tienen formando parte del presente dictamen para todos los efectos legales a que haya lugar y con estricto apego a las disposiciones insertas en la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**, la actualización del **"Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez"**, publicada el 21 de agosto de 2003 y en lo conducente al **Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.** Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 89, Fracción VIII y Artículo 95 Fracción XVI del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, atenta y respetuosamente, se solicita a los miembros del Honorable Cabildo la aprobación en su caso del presente **DICTAMEN. SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., A 27 DE JUNIO DE 2018, ATENTAMENTE, LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS, C. ANA CRISTINA SILVA VELÁZQUEZ, REGIDORA, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN; LIC. RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA, REGIDOR, SECRETARIO DE LA COMISIÓN.** (Rúbricas)."

En uso de la voz, el Secretario General, somete a su consideración, el Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del Condominio **"Bosques Residencial"**; y de conformidad con lo que establecen los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA, SE SOLICITA A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.**-----

-- Nuevamente hace uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para dar a conocer el Dictamen que presenta, relativo a la autorización del **"Fraccionamiento Monterreal 2"**, el cual se inserta para constancia bajo el siguiente tenor: "Junio 27 de 2018.**HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ, PRESENTE.-** Habiéndose recibido en esta Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, el día 15 de junio del presente año, la petición formulada por el C. José Gabino Manzo Castrejón, Subdirector de Desarrollo Urbano de esta municipalidad, donde solicita el análisis de una propuesta consistente en: la autorización de un Fraccionamiento; con la

Viene de la Página No. 18 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

finalidad de que una vez que se haya revisado, respecto de la integración del expediente conforme a los requerimientos vertidos por la normatividad aplicable, en este caso la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí y la actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí-Soledad de Graciano Sánchez, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto del año 2003; el resultado generado por la Mesa Colegiada, en la emisión de los dictámenes emitidos por cada uno de sus integrantes conforme al correspondiente marco normativo; esta Comisión en uso de nuestras facultades, emitamos el Dictamen que resulte procedente en Derecho.

En ese sentido, se sometió al análisis y escrutinio de los regidores integrantes de esta Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, la información puesta en conocimiento consistente en el expediente relativo al asunto antes mencionado según lo siguiente:

UNICO.- AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.

"MONTERREAL 2"

Una vez concluida la revisión que los Regidores integrantes de este Órgano Colegiado llevamos a cabo, en términos de la información proporcionada por la Subdirección de Desarrollo Urbano, y de conformidad con lo ordenado en los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí y con apoyo en las facultades que los citados dispositivos confieren a esta Comisión, se somete a consideración del Pleno de ese H. Cabildo Municipal, el acuerdo tomado en la sesión que se celebró a las **12:00** horas, del día **27 de junio** del 2018, a efecto de que se proceda al análisis, discusión, y, en su caso, aprobación del siguiente:

D I C T A M E N

I.- Que de conformidad con lo señalado por la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra refiere:

"V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:"

"a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;"

"b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;"

"c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;"

"d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;"

"e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;"

"f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;"

"g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;"

"h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e"

"i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales."

"En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;"

Del mismo modo la fracción V del artículo 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, reitera los conceptos vertidos por la Constitución de la República, señalando claramente las facultades de los Municipios en materia de Desarrollo Urbano y las cuales son:

Viene de la Página No. 19 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

ARTÍCULO 114. El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado y tendrá a su cargo la administración y gobierno de los intereses municipales, conforme a las bases siguientes:

V. Los municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional, deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

Por otro lado las disposiciones antes enunciadas se encuentran en principio reglamentadas por lo estipulado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en forma específica, en términos de lo señalado por sus artículos 1°, 7°, y 11°, éste último en lo conducente a la letra refiere:

"Artículo 11. Corresponde a los municipios: I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;"

"IV a la X."

"XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;"

"XII y XVIII."

"XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;"

"XX a XIV y"

"XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales."

Finalmente, en las disposiciones insertas en los artículos 1°, 4°, 8°, 16 fracción III, y 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, se estatuye la forma como los Municipios deberán ejecutar sus facultades constitucionales en materia de desarrollo urbano. Es así que el H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., resulta legalmente competente para aplicar la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, atento a lo prescrito en la fracción XI del inciso a) En materia de Planeación, y fracción XXII del inciso c) En Materia Operativa, del artículo 31 de la Ley Orgánica del Municipio Libre.

II.-Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece textualmente en lo conducente, en el artículo 19, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que puede ejercer el Ayuntamiento y que a la letra reza;

"ARTICULO 19. Los Ayuntamientos de la Entidad, tendrán en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones las atribuciones siguientes:"

"I. . . ."

"II. Formular y administrar la zonificación primaria y secundaria; el control de los usos y destinos del suelo derivados de los Planes de Desarrollo Urbano de ámbito municipal;"

"III. a la XI."

XII. Otorgar las licencias de uso del suelo y vigilar su cumplimiento, de conformidad con lo establecido en esta Ley, su reglamento y los Planes de Desarrollo Urbano aplicables;

"XIII. y XIV."

XV. Otorgar las licencias de construcción, remodelación, ampliación, demolición e inspeccionar la ejecución de toda edificación u obra que se lleve a cabo en el municipio;"

XVI. Verificar que los fraccionadores y promoventes de condominios hayan cubierto los diversos impuestos y garantías para la ejecución de obras de urbanización en los aprovechamientos y derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan, realizando las donaciones respectivas a través de escritura pública, señaladas en ésta Ley, su reglamento y otros ordenamientos legales aplicables;"

XVII. Controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio, para que sean compatibles con la legislación y planes aplicables;"

XVIII. Promover el mejor uso del suelo en el territorio del municipio y vigilar la estricta observancia de los Planes de Centro de Población Estratégico, Planes Municipales de Desarrollo Urbano y Planes de Centro de Población Municipal, según sea el caso, a través de la zonificación secundaria que al efecto se establezca en los mismos;"

XIX. Vigilar que toda forma de publicidad comercial de urbanizaciones y construcciones en desarrollo, cuente con el registro de licencia de lotificación o construcción correspondiente, según sea el caso, para constatar que sea acorde al tipo de urbanización aprobada y no induzca a error sobre la situación legal de las áreas y predios, el estado real de su tramitación, el avance de sus obras, su calidad y otras circunstancias similares;"

"XX . . ."

XXI. Autorizar de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, la lotificación, relotificación, constitución de regímenes de propiedad en condominio, división, subdivisión y fusión de predios, cambio de intensidad en el uso habitacional y cambio de uso de suelo;"

XXII. Determinar el aprovechamiento y equipamiento urbano de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en la presente Ley, su reglamento, y en los planes de desarrollo urbano;"

XXIII. Municipalizar y regularizar, en su caso, los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales;"

"XXIV. . . ."

XXV. Autorizar, por causa de utilidad pública la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de vías públicas;"

"XXVI a la XXX"

XXXI. Acordar la recepción de obras de urbanización;"

"XXXII. a la XXXVI."

XXXVII. Proveer en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las disposiciones de ésta Ley y su reglamento;"

"XXXVIII. a la XLV"

XLVI. Las demás que le señalen esta Ley, su reglamento y otras normas aplicables."

Facultades que ejerce el Ayuntamiento, atento a lo dispuesto por la fracción XXXV el artículo 70 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, a través de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas en armonía con lo establecido por los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89

Viene de la Página No. 21 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

fracción II, de la citada Ley Orgánica 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí. De donde se concluye que de conformidad con lo establecido en el considerando que antecede y a lo señalado en párrafos anteriores resulta competente la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas para dictaminar los asuntos puestos en conocimiento, en términos de lo señalado por los artículos 157, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 183, 184, 185, 186, 194, 195, 196, 197, 198 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, la actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez" publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto de 2003 y los artículos 21, 40 y demás relativos del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.

III.- En primer término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del **Fraccionamiento Monterreal 2**, se constató que el mismo se encuentra completamente integrado, que se han cubierto los requisitos de contenido para que sea dictaminado positivamente, puesto que cumple con las especificaciones señaladas por los artículos **157 fracción I, 179, 180, 181, 182, 183, 184 y 185** de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, quedando como a continuación se describe:

11) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

TIPO DE PROYECTO: Fraccionamiento.

NOMBRE: Monterreal 2.

UBICACIÓN: Avenida Monterreal No.372, Fracc. Cuartel Casanova, Delegación de Villa de Pozos.

PROPIETARIO: Grupo Constructor Cumbres, S. A. de C. V.

Datos y especificaciones técnicas:

MONTERREAL 2	
SUPERFICIE DEL CONDOMINIO	57,620.73
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	8,418.82
ÁREA DE VIALIDAD PÚBLICA	9,957.77
ÁREA DE DONACIÓN FUERA DE CONDOMINIO	3,890.25
ÁREA TOTAL	79,887.57
VIVIENDAS EN CONDOMINIO	269
VIVIENDAS FUERA DE CONDOMINIO	61
RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE	43,450.80
ÁREA VENDIBLE EN CONDOMINIO	35,031.98
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	8,418.82
RESUMEN DE ÁREA DE DONACIÓN (15 % DE AV)	6,517.65
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DEL CONDOMINIO	2,627.40
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL CONDOMINIO	3,890.25

12) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:

Instrumento Número Diecinueve Mil Ciento Veinticinco, Tomo Ochocientos Sesenta y Cinco, Protocolización de las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria de Apeo y Deslinde, de fecha seis de marzo de dos mil diecisiete, ante la fe del Lic. Alfredo Noyola Robles, Notario Público Número Diecinueve con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado, el predio tiene una superficie total de

Superficie total del predio: 79,887.588 m2 Setenta y Nueve Mil Ochocientos Ocho y Siete punto Quinientos Ocho y Ocho metros Cuadrados.

13) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL

Con fecha 26 de febrero del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 64347.

14) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

Con fecha 28 de mayo del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Factibilidad de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

Con base en el Plan de Centro de Población Estratégico para las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado el 21 veintiuno de Agosto del año 2003, de acuerdo al plano CPE-14 de zonificación secundaria del suelo, el predio en mención se clasifica en Habitacional Densidad Alta, clave "H4". Precisando además que las normas complementarias de la mencionada clave, se detallan en las páginas 90, 91, 92, 93,94 y 95 del citado Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, bajo las siguientes restricciones:

Habitacional Densidad Alta "H4"

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 325 Habitantes por Hectárea.

Viene de la Página No. 22 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 65 viviendas unifamiliares por Hectárea
Densidad neta máxima: una vivienda por cada 90.00 metros cuadrados
Coeficiente de utilización (CUS): 2.5 veces
Coeficiente de ocupación (COS): 70%
Frente mínimo de Lote: 90.00 m2.
Are mínima de Lote: 90.00 m2.
Altura máxima: 3 niveles, 9.00 mts.

15) **DICTAMINACIÓN:**

O) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/1404/2017, de fecha 07 de noviembre de 2017, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

P) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/262/2018, de fecha 20 de marzo de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Impacto Urbano.

Q) DICTAMEN TÉCNICO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:

Se emite Vo. Bo. Mediante oficio DIPI 1676 // 19-Sept-17, para el proyecto "Monterreal 2" por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

R) DICTAMEN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-074/2017 de fecha 06 de octubre de 2017, la Dirección de Protección Civil Municipal emite Medidas de Seguridad al proyecto.

S) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL

Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/1129/IX/2017 de fecha 02 de octubre de 2017, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

T) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, INTERAPAS

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/032/17 de fecha 06 de octubre de 2017 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positivo al proyecto. Mediante oficio IN/DPC/SF/OF/066/18 de fecha 03 de abril de 2018 el Interapas otorga la prorroga al Estudio de Factibilidad Positiva por tres meses a partir del 12 de abril de 2018.

Por lo anterior, una vez analizado y discutido el punto, se somete a consideración de los presentes, el siguiente;

ACUERDO: Se aprueba por UNANIMIDAD de votos de los integrantes de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, para la autorización del Fraccionamiento "Monterreal 2", ubicado en Avenida Monterreal # 372, Fracc. Cuartel Casanova, Delegación Villa de Pozos. Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo estatuido por el párrafo tercero del artículo 27, y fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracción V del artículo 114 de Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 4°, fracciones I, II, III, VI, X, XIII y XV del artículo 9°, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 36, 37, 53, 54, 55 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 1°, 2°, 6°, 7°, 8°, 16 fracción III, 19 fracciones I, II, XII, XV, XVI, XVII, XVIII, XXI, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXXI, XXXVII y XLVI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, 4°, 29, 30, 31 inciso a), fracciones II, VII y XI, inciso b) fracción I, e inciso c) fracción IV 70 fracción XXXV, 74 fracciones II, III y X y 89, fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, 1°, 2°, 3°, 4°, 9°, 10, 11, 12, 73 fracción II, 76, 77, 79, 89 fracciones IV, V y VIII, 95, fracciones I,II,III, VI, X, XII y XVI y 110, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, S. L. P., es por ello que sobre la base de todo lo anteriormente mencionado, se emiten los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- De acuerdo a los razonamientos y fundamentos señalados en el presente, la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, resulta competente para emitir el presente dictamen, el cual se pone a consideración del pleno del Cabildo del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí.

Viene de la Página No. 23 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

SEGUNDO.- En términos de lo señalado en el apartado III del presente, se dictamina la procedencia de la **Autorización del Fraccionamiento Monterreal 2**, de acuerdo a la información vertida en el presente Dictamen, al contenido del expediente integrado al efecto, cumpliendo con lo inserto en la Dictaminación de los miembros de la Mesa Colegiada, los planos definitivos que se tienen formando parte del presente dictamen para todos los efectos legales a que haya lugar y con estricto apego a las disposiciones insertas en la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**, la actualización del "**Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez**", publicada el 21 de agosto de 2003 y en lo conducente al **Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P.** Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 89, Fracción VIII y Artículo 95 Fracción XVI del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, atenta y respetuosamente, se solicita a los miembros del Honorable Cabildo la aprobación en su caso del presente **DICTAMEN. SAN LUIS POTOSÍ, S. L. P., A 27 DE JUNIO DE 2018, ATENTAMENTE, LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS, C. ANA CRISTINA SILVA VELÁZQUEZ, REGIDORA, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN, LIC. RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA, REGIDOR, SECRETARIO DE LA COMISIÓN. (Rúbricas)**".-----

-- En uso de la palabra, el Secretario General del H. Ayuntamiento, somete a su consideración el Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del **Fraccionamiento Monterreal 2**; y de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA, SE SOLICITA A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL DICTAMEN PRESENTADO.**-----

-- Hace uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para dar a conocer el siguiente dictamen, relativo a la autorización del "**Fraccionamiento Vive Residencial**" el cual se inserta para constancia, bajo el siguiente tenor: "Junio 27 de 2018. **HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ, PRESENTE.-** Habiéndose recibido en esta Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, el día 21 de junio del presente año, la petición formulada por el C. José Gabino Manzo Castrejón, Subdirector de Desarrollo Urbano de esta municipalidad, donde solicita el análisis de una propuesta consistente en: la autorización de un fraccionamiento; con la finalidad de que una vez que se haya revisado, respecto de la integración del expediente conforme a los requerimientos vertidos por la normatividad aplicable, en este caso la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí y la actualización del "**Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez**", publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto del año 2003; el resultado generado por la Mesa Colegiada, en la emisión de los dictámenes emitidos por cada uno de sus integrantes conforme al correspondiente marco normativo; esta Comisión en uso de nuestras facultades, emitamos el Dictamen que resulte procedente en Derecho. En ese sentido, se sometió al análisis y escrutinio de los regidores integrantes de esta Comisión de alumbrado y Obras Públicas, la información puesta en conocimiento consistente en el expediente relativo al asunto antes mencionado según lo siguiente:

UNICO.- AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.

"VIVE RESIDENCIAL"

Una vez concluida la revisión que los Regidores integrantes de este Órgano Colegiado llevamos a cabo, en términos de la información proporcionada por la Subdirección de Desarrollo Urbano, y de conformidad con lo ordenado en los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí y con apoyo en las facultades que los citados dispositivos

Viene de la Página No. 24 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

confieren a esta Comisión, se somete a consideración del Pleno de ese H. Cabildo Municipal, el acuerdo tomado en la sesión que se celebró a las 12:00 horas, del día 27 de junio del 2018, a efecto de que se proceda al análisis, discusión, y, en su caso, aprobación del siguiente:

D I C T A M E N

I.- Que de conformidad con lo señalado por la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra refiere:

"V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:"

"a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;"

"b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;"

"c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;"

"d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;"

"e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;"

"f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;"

"g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;"

"h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e"

"i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales."

"En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;"

Del mismo modo la fracción V del artículo 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, reitera los conceptos vertidos por la Constitución de la República, señalando claramente las facultades de los Municipios en materia de Desarrollo Urbano y las cuales son:

ARTÍCULO 114. El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado y tendrá a su cargo la administración y gobierno de los intereses municipales, conforme a las bases siguientes:

V. Los municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional, deberán asegurar la participación de los municipios;

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

Por otro lado las disposiciones antes enunciadas se encuentran en principio reglamentadas por lo estipulado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en forma específica, en términos de lo señalado por sus artículos 1°, 7°, y 11°, éste último en lo conducente a la letra refiere:

Viene de la Página No. 25 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

"Artículo 11. Corresponde a los municipios: I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;"

"IV a la X."

"XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;"

"XII y XVIII."

"XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;"

"XX a XIV y"

"XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales."

Finalmente, en las disposiciones insertas en los artículos 1°, 4°, 8°, 16 fracción III, y 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, se estatuye la forma como los Municipios deberán ejecutar sus facultades constitucionales en materia de desarrollo urbano. Es así que el H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., resulta legalmente competente para aplicar la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, atento a lo prescrito en la fracción XI del inciso a) En materia de Planeación, y fracción XXII del inciso c) En Materia Operativa, del artículo 31 de la Ley Orgánica del Municipio Libre.

II.-Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece textualmente en lo conducente, en el artículo 19, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que puede ejercer el Ayuntamiento y que a la letra reza;

"ARTICULO 19. Los Ayuntamientos de la Entidad, tendrán en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones las atribuciones siguientes:"

"I. . . ."

"II. Formular y administrar la zonificación primaria y secundaria; el control de los usos y destinos del suelo derivados de los Planes de Desarrollo Urbano de ámbito municipal;"

"III. a la XI."

XII. Otorgar las licencias de uso del suelo y vigilar su cumplimiento, de conformidad con lo establecido en esta Ley, su reglamento y los Planes de Desarrollo Urbano aplicables;

"XIII. y XIV."

"XV. Otorgar las licencias de construcción, remodelación, ampliación, demolición e inspeccionar la ejecución de toda edificación u obra que se lleve a cabo en el municipio;"

"XVI. Verificar que los fraccionadores y promoventes de condominios hayan cubierto los diversos impuestos y garantías para la ejecución de obras de urbanización en los aprovechamientos y derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan, realizando las donaciones respectivas a través de escritura pública, señaladas en ésta Ley, su reglamento y otros ordenamientos legales aplicables;"

Viene de la Página No. 26 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

"XVII. *Controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio, para que sean compatibles con la legislación y planes aplicables;*"

"XVIII. *Promover el mejor uso del suelo en el territorio del municipio y vigilar la estricta observancia de los Planes de Centro de Población Estratégico, Planes Municipales de Desarrollo Urbano y Planes de Centro de Población Municipal, según sea el caso, a través de la zonificación secundaria que al efecto se establezca en los mismos;*"

"XIX. *Vigilar que toda forma de publicidad comercial de urbanizaciones y construcciones en desarrollo, cuente con el registro de licencia de lotificación o construcción correspondiente, según sea el caso, para constatar que sea acorde al tipo de urbanización aprobada y no induzca a error sobre la situación legal de las áreas y predios, el estado real de su tramitación, el avance de sus obras, su calidad y otras circunstancias similares;*"

"XX . . ."

"XXI. *Autorizar de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, la lotificación, relotificación, constitución de regímenes de propiedad en condominio, división, subdivisión y fusión de predios, cambio de intensidad en el uso habitacional y cambio de uso de suelo;*"

"XXII. *Determinar el aprovechamiento y equipamiento urbano de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en la presente Ley, su reglamento, y en los planes de desarrollo urbano;*"

"XXIII. *Municipalizar y regularizar, en su caso, los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales;*"

"XXIV. . . ."

"XXV. *Autorizar, por causa de utilidad pública la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de vías públicas;*"

"XXVI a la XXX"

"XXXI. *Acordar la recepción de obras de urbanización;*"

"XXXII. a la XXXVI."

"XXXVII. *Proveer en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las disposiciones de ésta Ley y su reglamento;*"

"XXXVIII. a la XLV"

"XLVI. *Las demás que le señalen esta Ley, su reglamento y otras normas aplicables.*"

Facultades que ejerce el Ayuntamiento, atento a lo dispuesto por la fracción XXXV el artículo 70 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, a través de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas en armonía con lo establecido por los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la citada Ley Orgánica 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí. De donde se concluye que de conformidad con lo establecido en el considerando que antecede y a lo señalado en párrafos anteriores resulta competente la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas para dictaminar los asuntos puestos en conocimiento, en términos de lo señalado por los artículos 157, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 183, 184, 185, 186, 194, 195, 196, 197, 198 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, la actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez" publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto de 2003 y los artículos 21, 40 y demás relativos del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.

III.- En primer término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del **Fraccionamiento Vive Residencial** se constató que el mismo se encuentra completamente integrado, que se han cubierto los requisitos de contenido para que sea dictaminado positivamente, puesto que cumple con las especificaciones señaladas por los artículos **157 fracción I, 179, 180, 181, 182, 183, 184 y 185** de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, quedando como a continuación se describe:

1) **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.**

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

TIPO DE PROYECTO: Fraccionamiento.

NOMBRE: Vive Residencial.

Viene de la Página No. 27 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

UBICACIÓN: Avenida Tenochtitlán No.490, Fracc. Imperio Azteca.
PROPIETARIO: Megaopus, S. A. de C. V.

Datos y especificaciones técnicas:

FRACC. VIVE RESIDENCIAL	
CONDOMINIO NORTE	7,614.67
CONDOMINIO SUR	6,620.73
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	1,414.93
VIALIDAD PÚBLICA	907.31
ÁREA DE DONACIÓN EXTERIOR	886.86
ÁREA TRANSFORMADOR CFE	4.50
SUPERFICIE TOTAL	17,449.00
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS	
CONDOMINIO NORTE	56 / 66
CONDOMINIO SUR	49 / 60
FUERA DE CONDOMINIO	6 / 21
RESUMEN DE ÁREAS VENDIBLES	
ÁREA VENDIBLE AL INTERIOR DEL CONDOMINIO	8,991.59
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	1,414.93
ÁREA VENDIBLE TOTAL	10,406.32
RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN	
ÁREA DE DONACIÓN INTERNA CONDOMINIO NORTE	354.04
ÁREA DE DONACIÓN INTERNA CONDOMINIO SUR	320.90
ÁREA DE DONACIÓN EXTERNA	886.86
ÁREA DE DONACIÓN TOTAL (15.00 % DEL AVT)	1,561.20

2) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:

Instrumento Número Ciento Doce Mil Seiscientos Sesenta y Nueve Libro Número Tres Mil Quinientos Cinco de fecha 25 veinticinco de mayo de 2016 dos mil dieciséis, ante la fe del Lic. Josué Martínez Aristegui, Adscrito a la Notaria Publica Número Uno del primer distrito judicial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, de la que es titular el licenciado Eduardo Martínez Benavente, el predio tiene una superficie total de

Superficie total del predio: 17,449.00 m2 Diecisiete Mil Cuatrocientos Cuarenta y Nueve Metros Cuadrados

3) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL

Con fecha 24 de enero del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 63728.

4) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

Con fecha 13 de junio del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Factibilidad de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

Con base en el Plan de Centro de Población Estratégico para las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado el 21 veintiuno de Agosto del año 2003, de acuerdo al plano CPE-14 de zonificación secundaria del suelo, el predio en mención se clasifica en Habitacional Densidad Alta, clave "H4". Precizando además que las normas complementarias de la mencionada clave, se detallan en las páginas 90, 91, 92, 93,94 y 95 del citado Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, bajo las siguientes restricciones:

Habitacional Densidad Alta "H4"

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 325 Habitantes por Hectárea.

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 65 viviendas unifamiliares por Hectárea

Densidad neta máxima: una vivienda por cada 90.00 metros cuadrados

Coefficiente de utilización (CUS): 2.5 veces

Coefficiente de ocupación (COS): 70%

Frente mínimo de Lote: 90.00 m2.

Are mínima de Lote: 90.00 m2.

Altura máxima: 3 niveles, 9.00 mts.

5) DICTAMINACIÓN:

A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/516/2018, de fecha 27 de abril de 2018, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/436/2018, de fecha 08 de mayo de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Impacto Urbano.

C) DICTAMEN TÉCNICO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:

Se emite Vo. Bo. Mediante oficio DIPI 253 // 26 FEBRERO 18, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

Viene de la Página No. 28 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

D) DICTAMEN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD Y VIABILIDAD EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-014/2018 de fecha 26 de febrero de 2018, la Dirección de Protección Civil Municipal emite Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

E) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL
Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/0228/II/2018 de fecha 27 de febrero de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, INTERAPAS

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/047/17 de fecha 23 de noviembre de 2017 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

Mediante oficio IN/DPC/SF/OF/126/18 de fecha 24 de mayo de 2018 el Interapas otorga la prorroga al Estudio de Factibilidad Positiva por tres meses a partir del 01 de junio de 2018.

Mediante oficio IN/DPC/SF/OF/149/18 de fecha 11 de junio de 2018 el Interapas manifiesta no tener inconveniente por el incremento de tomas para el proyecto.

G) DICTAMEN EMITIDO POR SINDICATURA MUNICIPAL PARA EL EQUIPAMIENTO PARA USO Y DESTINO RESPECTO AL ÁREA DE DON-ACIÓN.

Mediante oficio S. S. 339/18 de fecha 06 de abril de 2018 la Sindicatura Municipal resuelve sobre el equipamiento para uso y destino del área de donación como a continuación se menciona:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Sindicatura es competente para conocer del presente asunto, y darle trámite a la solicitud de Mesa Colegiada, a través de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, como parte de la autorización del Condominio denominado Vive Residencial, de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 75 fracciones I y X de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí; 157 fracción IV, 176 fracciones IV, V y VI; 177 fracción II, inciso d), y 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; 1, 2, 6 fracciones VII y XXX, 73 Fracción II, 95 fracciones I, III, XIV y 111 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí; así como a lo dispuesto en el punto quinto del acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017.

SEGUNDO.- La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece en su artículo 157 fracción IV, que las áreas de donación son aquellas que deben cederse gratuitamente por el fraccionador al Ayuntamiento, para las correspondientes obras de equipamiento urbano y la prestación de servicios públicos, señalando además que se compone del porcentaje que al efecto se establece para los fraccionamientos el que será sobre la base del quince por ciento del área vendible del terreno.

Asimismo, el artículo 177 fracción II inciso d) párrafo segundo de la referida norma, impone la obligación de que el Ayuntamiento reserve en las áreas de donación de que se trate, el cincuenta por ciento para área verde, la que quedará al cuidado de los vecinos del fraccionamiento; y el resto deberá ser utilizado exclusivamente para equipamiento urbano; de tal suerte que en el caso que nos ocupa, el porcentaje que solicita equipar el petionario, y que le sea otorgado el uso y destino de área verde y de esparcimiento, se ajusta a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, de manera concatenada con lo señalado en el artículo 215 fracción II de dicho cuerpo normativo, que establece, en la parte que nos ocupa, que los condominios está afectos a ceder área de donación para equipamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 157 fracción IV de la misma ley, donde el cincuenta por ciento se ubicará al exterior del condominio; y el cincuenta por ciento restante destinado para área verde, se ubicará al interior del condominio, misma que quedará al cuidado de los condóminos.

Viene de la Página No. 29 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

TERCERO.- En caso de aprobarse el uso y destino de área verde y de esparcimiento, y con ello el equipamiento solicitado, esta Sindicatura sugiere se señalen las siguientes condicionantes:

1).- Que el desarrollador se obliga a utilizar única y exclusivamente el porcentaje del área de donación sobre la cual obtuvo autorización para desarrollar el equipamiento respectivo, quedando en todo caso obligado a efectuar a su costa el equipamiento de dicha área, y dar el mantenimiento respectivo, hasta en tanto se conforme el órgano administrador del Condominio, en caso de que éste aún no exista.

2).- Todo equipamiento e infraestructura que se disponga en dichas áreas, de acuerdo al uso y destino otorgado, pasará a ser parte del patrimonio municipal, por estar dentro de inmuebles propiedad del Municipio.

3).- El uso y destino que se dará a cada una de las áreas propiedad municipal, objeto de la presente autorización, será el de equipamiento para área verde y de esparcimiento, el cual consistirá en lo siguiente:

Para el área de donación con superficie de 354.04 m² (Circuito Vive Norte)

a) Cancha deportiva para futbol de concreto; b) Porterías metálicas; c) Poste para alumbrado; d) Luminaria Led; e) Árboles; f) Bancas; g) Botes de basura; h) Letrero indicativo de propiedad municipal.

Para el área de donación con superficie de 320.30 m² (Circuito Vive Sur)

a) Cancha deportiva para futbol de concreto; b) Porterías metálicas; c) Aparatos de ejercicio metálicos, sobre firme de concreto; d) Juegos infantiles; e) Luminaria Led; f) Bancas; g) Botes de basura; h) Letrero indicativo de propiedad municipal

La colocación del equipamiento antes señalado, se sujetará a la autorización que para ello deba emitir, en su caso, la instancia municipal correspondiente, además del tipo de material que deberá emplearse en cada uno de los elementos que se incorporarán en el predio municipal.

4).- El desarrollador queda obligado a colocar un letrero visible en el predio, en donde estipule que es un predio destinado a área de esparcimiento propiedad municipal.

CUARTO.- Una vez analizada la referida propuesta, esta sindicatura considera que es jurídicamente factible la autorización del equipamiento, y en consecuencia, la asignación del uso y destino de área verde y de esparcimiento, a las áreas de donación en comento, por ser acorde con los artículos 157 fracción IV, 176 fracciones IV, V y VI; 177 fracción II, inciso d), y 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como a lo dispuesto en el punto quinto del acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017.

QUINTO.- Que una vez autorizado el desarrollo habitacional en Condominio denominado Vive Residencial, de donde se derivan los predios que se pretenden equipar, se proceda a la escrituración de las áreas de donación, tanto las internas como la externa del condominio, en términos de lo dispuesto en el artículo 177 fracción II, inciso d) párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como a lo establecido en el Acuerdo Sexto, párrafo segundo, del Acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017, es decir, se legalicen a favor del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., en el mismo acto en que conste la protocolización del acta de lotificación del Condominio autorizado, so pena de que, en caso de incumplimiento a esta obligación, se deje sin efecto la aprobación del desarrollo habitacional, girando el Ayuntamiento la notificación respectiva a Catastro Municipal, y al Registro Público de la Propiedad; sin perjuicio de las demás sanciones a que se haga acreedor el titular de la autorización.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse, y se:

RESUELVE

PRIMERO: Esta Sindicatura es competente para conocer y resolver el presente dictamen.

Viene de la Página No. 30 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

SEGUNDO.- Esta Sindicatura considera jurídicamente procedente la solicitud del Lic. Manuel Salguero Gómez, Representante Legal de Megaopus, S.A. de C.V., en la que peticona se le autorice equipar las áreas de donación internas provenientes del Desarrollo Habitacional en Condominio denominado Vive Residencial, y en consecuencia, se les asigne el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento.

TERCERO.- Sométase por conducto de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, a la consideración, análisis y en su caso aprobación de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, la solicitud del Lic. Manuel Salguero Gómez, Representante Legal de Megaopus, S.A. de C.V., en la que peticona se le autorice equipar las áreas de donación internas del Condominio denominado Vive Residencial, a las que les corresponde la superficie de 354.04 m2 y 320.30 m2, situada la primera en el Circuito Vive Norte, y la segunda, en el Circuito Vive Sur, y en consecuencia, se les asigne el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento, para que sean dotadas del equipamiento descrito en el numeral 3 del considerando tercero del presente dictamen, el cual deberá verse reflejado como complemento al plano de lotificación del desarrollo habitacional en comento, al momento del registro. Por lo anterior, una vez analizado y discutido el punto, se somete a consideración de los presentes, el siguiente;

ACUERDO: Se aprueba por UNANIMIDAD de votos de los integrantes de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, para la autorización del Fraccionamiento "Vive Residencial", ubicado en Avenida Tenochtitlán # 490, del Fraccionamiento Imperio Azteca en esta ciudad capital.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo estatuido por el párrafo tercero del artículo 27, y fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracción V del artículo 114 de Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 4°, fracciones I, II, III, VI, X, XIII y XV del artículo 9°, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 36, 37, 53, 54, 55 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 1°, 2°, 6°, 7°, 8°, 16 fracción III, 19 fracciones I, II, XII, XV, XVI, XVII, XVIII, XXI, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXXI, XXXVII y XLVI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, 4°, 29, 30, 31 inciso a), fracciones II, VII y XI, inciso b) fracción I, e inciso c) fracción IV 70 fracción XXXV, 74 fracciones II, III y X y 89, fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, 1°, 2°, 3°, 4°, 9°, 10, 11, 12, 73 fracción II, 76, 77, 79, 89 fracciones IV, V y VIII, 95, fracciones I,II,III, VI, X, XII y XVI y 110, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, S. L. P., es por ello que sobre la base de todo lo anteriormente mencionado, se emiten los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- De acuerdo a los razonamientos y fundamentos señalados en el presente, la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, resulta competente para emitir el presente dictamen, el cual se pone a consideración del pleno del Cabildo del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí.

SEGUNDO.- En términos de lo señalado en el apartado III del presente, se dictamina la procedencia de la **Autorización del Fraccionamiento Vive Residencial** de acuerdo a la información vertida en el presente Dictamen, al contenido del expediente integrado al efecto, cumpliendo con lo inserto en la Dictaminación de los miembros de la Mesa Colegiada, los planos definitivos que se tienen formando parte del presente dictamen para todos los efectos legales a que haya lugar y con estricto apego a las disposiciones insertas en la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**, la actualización del **"Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez"**, publicada el 21 de agosto de 2003 y en lo conducente al **Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P.**

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 89, Fracción VIII y Artículo 95 Fracción XVI del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, atenta y respetuosamente, se solicita a los miembros del Honorable Cabildo la aprobación en su caso del presente **DICTAMEN. SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., A 27 DE JUNIO DE 2018, ATENTAMENTE, LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS, C. ANA CRISTINA SILVA VELÁZQUEZ,**

Viene de la Página No. 31 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

REGIDORA, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN; LIC. RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA, REGIDOR, SECRETARIO DE LA COMISIÓN. (RÚBRICAS).-----

-- En uso de la voz, el Secretario General del H. Ayuntamiento, somete a consideración el Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del "**Fraccionamiento Vive Residencial**" y de conformidad con lo que establecen los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA, SE SOLICITA A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL DICTAMEN PRESENTADO.**-----

-- Nuevamente hace uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para dar a conocer el Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la **SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO UBICADO EN "BOULEVARD ANTONIO ROCHA CORDERO No. 157, DESARROLLO DEL PEDREGAL"**, el cual se inserta para constancia, bajo el siguiente tenor: "Junio 27 de 2018. **HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ, PRESENTE.**- Habiéndose recibido en esta Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, el día 21 de junio del presente año, la petición formulada por el C. José Gabino Manzo Castrejón, Subdirector de Desarrollo Urbano de esta municipalidad, donde solicita el análisis de una propuesta consistente en: la autorización de una Subdivisión; con la finalidad de que una vez que se haya revisado, respecto de la integración del expediente conforme a los requerimientos vertidos por la normatividad aplicable, en este caso la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí y la actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí-Soledad de Graciano Sánchez, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto del año 2003; el resultado generado por la Mesa Colegiada, en la emisión de los dictámenes emitidos por cada uno de sus integrantes conforme al correspondiente marco normativo; esta Comisión en uso de nuestras facultades, emitamos el Dictamen que resulte procedente en Derecho. En ese sentido, se sometió al análisis y escrutinio de los regidores integrantes de esta Comisión de alumbrado y Obras Públicas, la información puesta en conocimiento consistente en el expediente relativo al asunto antes mencionado según lo siguiente:

UNICO.- SUBDIVISIÓN DE PREDIOS MAYORES A 5,000 M2

BOULEVARD ANTONIO ROCHA CORDERO No. 157, DESARROLLO DEL PEDREGAL

Una vez concluida la revisión que los Regidores integrantes de este Órgano Colegiado llevamos a cabo, en términos de la información proporcionada por la Subdirección de Desarrollo Urbano, y de conformidad con lo ordenado en los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí y con apoyo en las facultades que los citados dispositivos confieren a esta Comisión, se somete a consideración del Pleno de ese H. Cabildo Municipal, el acuerdo tomado en la sesión que se celebró a las **12:00** horas, del día **27 de junio** del 2018, a efecto de que se proceda al análisis, discusión, y, en su caso, aprobación del siguiente:

D I C T A M E N

I.- Que de conformidad con lo señalado por la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra refiere:

"V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:"

"a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;"

"b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;"

Viene de la Página No. 32 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

- "c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;"
 - "d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;"
 - "e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;"
 - "f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;"
 - "g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;"
 - "h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e"
 - "i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales."
- "En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;"

Del mismo modo la fracción V del artículo 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, reitera los conceptos vertidos por la Constitución de la República, señalando claramente las facultades de los Municipios en materia de Desarrollo Urbano y las cuales son:

ARTÍCULO 114. El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado y tendrá a su cargo la administración y gobierno de los intereses municipales, conforme a las bases siguientes:

V. Los municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional, deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

Por otro lado las disposiciones antes enunciadas se encuentran en principio reglamentadas por lo estipulado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en forma específica, en términos de lo señalado por sus artículos 1°, 7°, y 11°, éste último en lo conducente a la letra refiere:

"Artículo 11. Corresponde a los municipios: I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;"

"IV a la X."

"XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;"

"XII y XVIII."

"XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y

Viene de la Página No. 33 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;"

"XX a XIV y"

"XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales."

Finalmente, en las disposiciones insertas en los artículos 1°, 4°, 8°, 16 fracción III, y 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, se estatuye la forma como los Municipios deberán ejecutar sus facultades constitucionales en materia de desarrollo urbano. Es así que el H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., resulta legalmente competente para aplicar la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, atento a lo prescrito en la fracción XI del inciso a) En materia de Planeación, y fracción XXII del inciso c) En Materia Operativa, del artículo 31 de la Ley Orgánica del Municipio Libre.

II.- Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece textualmente en lo conducente, en el artículo 19, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que puede ejercer el Ayuntamiento y que a la letra reza;

"ARTICULO 19. Los Ayuntamientos de la Entidad, tendrán en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones las atribuciones siguientes:"

"I. . . ."

"II. Formular y administrar la zonificación primaria y secundaria; el control de los usos y destinos del suelo derivados de los Planes de Desarrollo Urbano de ámbito municipal;"

"III. a la XI."

XII. Otorgar las licencias de uso del suelo y vigilar su cumplimiento, de conformidad con lo establecido en esta Ley, su reglamento y los Planes de Desarrollo Urbano aplicables;

"XIII. y XIV"

"XV. Otorgar las licencias de construcción, remodelación, ampliación, demolición e inspeccionar la ejecución de toda edificación u obra que se lleve a cabo en el municipio;"

"XVI. Verificar que los fraccionadores y promoventes de condominios hayan cubierto los diversos impuestos y garantías para la ejecución de obras de urbanización en los aprovechamientos y derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan, realizando las donaciones respectivas a través de escritura pública, señaladas en ésta Ley, su reglamento y otros ordenamientos legales aplicables;"

"XVII. Controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio, para que sean compatibles con la legislación y planes aplicables;"

"XVIII. Promover el mejor uso del suelo en el territorio del municipio y vigilar la estricta observancia de los Planes de Centro de Población Estratégico, Planes Municipales de Desarrollo Urbano y Planes de Centro de Población Municipal, según sea el caso, a través de la zonificación secundaria que al efecto se establezcan en los mismos;"

"XIX. Vigilar que toda forma de publicidad comercial de urbanizaciones y construcciones en desarrollo, cuente con el registro de licencia de lotificación o construcción correspondiente, según sea el caso, para constatar que sea acorde al tipo de urbanización aprobada y no induzca a error sobre la situación legal de las áreas y predios, el estado real de su tramitación, el avance de sus obras, su calidad y otras circunstancias similares;"

"XX . . ."

"XXI. Autorizar de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, la lotificación, relotificación, constitución de regímenes de propiedad en condominio, división, subdivisión y fusión de predios, cambio de intensidad en el uso habitacional y cambio de uso de suelo;"

"XXII. Determinar el aprovechamiento y equipamiento urbano de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en la presente Ley, su reglamento, y en los planes de desarrollo urbano;"

Viene de la Página No. 34 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

"XXIII. Municipalizar y regularizar, en su caso, los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales;"

"XXIV. . . ."

"XXV. Autorizar, por causa de utilidad pública la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de vías públicas;"

"XXVI a la XXX"

"XXXI. Acordar la recepción de obras de urbanización;"

"XXXII. a la XXXVI."

"XXXVII. Proveer en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las disposiciones de ésta Ley y su reglamento;"

"XXXVIII. a la XLV"

"XLVI. Las demás que le señalen esta Ley, su reglamento y otras normas aplicables."

Facultades que ejerce el Ayuntamiento, atento a lo dispuesto por la fracción XXXV el artículo 70 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, a través de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas en armonía con lo establecido por los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la citada Ley Orgánica 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí. De donde se concluye que de conformidad con lo establecido en el considerando que antecede y a lo señalado en párrafos anteriores resulta competente la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas para dictaminar los asuntos puestos en conocimiento, en términos de lo señalado por los artículos 157, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 183, 184, 185, 186, 194, 195, 196, 197, 198 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, la actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez" publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto de 2003 y los artículos 21, 40 y demás relativos del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.

III.- En primer término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización de **SUBDIVISIÓN DE PREDIOS MAYORES A 5,000 M2 EN BOULEVARD ANTONIO ROCHA CORDERO No. 157, DESARROLLO DEL PEDREGAL** se constató que el mismo se encuentra completamente integrado, que se han cubierto los requisitos de contenido para que sea dictaminado positivamente, puesto que cumple con las especificaciones señaladas por los artículos **157 fracción I, 179, 180, 181, 182, 183, 184 y 185** de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, quedando como a continuación se describe:

16) DESCRIPCIÓN GENERAL.

La subdivisión del predio presenta la siguiente información:

TIPO DE PROYECTO: Subdivisión de Predio.

UBICACIÓN: Boulevard Antonio Rocha Cordero No 157 Desarrollo del Pedregal.

PROPIETARIO: SLP Retail Shops, S. de R. L. de C. V.

Datos y especificaciones técnicas:

SUBDIVISIÓN DE PREDIO	
PREDIO 01	65,015.47
PREDIO 02	52,970.65
SUPERFICIE TOTAL	117,986.12

- La presente subdivisión no genera área de donación con base en el Decreto 892 publicado en el Periódico Oficial en fecha 20 de febrero de 2018.
- Oficio S. S. 537/18 emitido por la Sindicatura Municipal en fecha 11 de junio de 2018 que a la letra dice:

Analizada que fue la solicitud presentada por la persona moral denominada SLP Retail Shops, S. de R. L. de C.V., así como los fundamentos legales que invoca el Representante Legal de la moral en comento, en los que soporta la no existencia legal de la obligación para ceder área de donación a favor del Municipio, por concepto de la subdivisión, se corrobora que, efectivamente, el 20 de febrero del año en curso, se publicó en el Periódico Oficial del Estado el Decreto que Reforma el artículo 157 en sus fracciones IV, párrafo tercero, y VI; y Deroga de los artículos 157 fracción V el inciso i); del 202 su fracción III; del 203 la totalidad del precepto, y del 205 el párrafo segundo de la fracción IV, así como su Párrafo antepenúltimo, preceptos todos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, cuya vigencia entró en vigor al día siguiente de su publicación, es decir, el 21 de febrero del 2018, y dicho sea de paso, la solicitud es del 30 de mayo del en curso.

Viene de la Página No. 35 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

Con base en lo expuesto, y en virtud de la Reforma y Derogación de los preceptos de la Ley de Desarrollo Urbano antes mencionados, debe decirse que en materia de subdivisiones, no existe obligación legal alguna en este momento, que obligue al propietario de un predio, objeto de subdivisión, a ceder al Municipio una porción de tierra por concepto de área de donación, tal como se establecía con anterioridad a la reforma y derogación antes señaladas, de manera tal que en la actualidad no debe ser exigible donación alguna por ese concepto, de ahí que resulta fundada la solicitud del Representante Legal de la moral propietaria del predio que se pretende subdividir, en el sentido de no contemplar área de donación en la propuesta de división, luego entonces, exigirla resultaría un acto de autoridad contrario y violatorio de la Ley.

- La presente autorización de subdivisión, no exime a su titular de las obligaciones que pudieran generarse en alguno de los lotes producto de la misma, con motivo de otras autorizaciones o por la apertura de vialidades públicas, privadas o servidumbres de paso.
- Adicionalmente, tratándose de fraccionamientos derivados de una subdivisión, se tendrá que dar cumplimiento con las obligaciones establecidas en los artículos 177 y demás disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, incluyendo la propuesta de área de donación correspondiente.

17) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:

- Bajo el Libro Número Cuatro Mil Seiscientos Cuarenta y Siete, Escritura Numero Ciento Noventa y Cinco Mil Noventa y Uno de fecha 20 diciembre de 2016 Inscrito en el Registro Público de la Propiedad con el Folio 398183;
Superficie total del predio: 117,986.11 m2, Ciento Diecisiete Mil Novecientos Ochenta y Seis punto Once Metros Cuadrados.

18) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

Con fecha 04 de mayo de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 65404. Por lo anterior, una vez analizado y discutido el punto, se somete a consideración de los presentes, el siguiente;

ACUERDO: Se aprueba por UNANIMIDAD de votos de los integrantes de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, para la autorización de un predio mayor a 5000 metros, con una superficie total de 117,986.12 mts.2, ubicado en Boulevard Antonio Rocha Cordero # 157, del Fraccionamiento Desarrollo del Pedregal en esta ciudad capital.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo estatuido por el párrafo tercero del artículo 27, y fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracción V del artículo 114 de Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 4°, fracciones I, II, III, VI, X, XIII y XV del artículo 9°, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 36, 37, 53, 54, 55 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 1°, 2°, 6°, 7°, 8°, 16 fracción III, 19 fracciones I, II, XII, XV, XVI, XVII, XVIII, XXI, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXXI, XXXVII y XLVI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, 4°, 29, 30, 31 inciso a), fracciones II, VII y XI, inciso b) fracción I, e inciso c) fracción IV 70 fracción XXXV, 74 fracciones II, III y X y 89, fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, 1°, 2°, 3°, 4°, 9°, 10, 11, 12, 73 fracción II, 76, 77, 79, 89 fracciones IV, V y VIII, 95, fracciones I, II, III, VI, X, XII y XVI y 110, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, S. L. P., es por ello que sobre la base de todo lo anteriormente mencionado, se emiten los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- De acuerdo a los razonamientos y fundamentos señalados en el presente, la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, resulta competente para emitir el presente dictamen, el cual se pone a consideración del pleno del Cabildo del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí.

SEGUNDO.- En términos de lo señalado en el apartado III del presente, se dictamina la procedencia de la SUBDIVISIÓN DE PREDIOS MAYORES A 5,000 M2 EN BOULEVARD ANTONIO ROCHA CORDERO No. 157, DESARROLLO DEL PEDREGAL de acuerdo a la información vertida en el presente Dictamen, al contenido del expediente integrado al efecto, cumpliendo con lo inserto en la Dictaminarían de los

Viene de la Página No. 36 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

miembros de la Mesa Colegiada, los planos definitivos que se tienen formando parte del presente dictamen para todos los efectos legales a que haya lugar y con estricto apego a las disposiciones insertas en la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**, la actualización del "**Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí-Soledad de Graciano Sánchez**", publicada el 21 de agosto de 2003 y en lo conducente al **Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.** Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 89, Fracción VIII y Artículo 95 Fracción XVI del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, atenta y respetuosamente, se solicita a los miembros del Honorable Cabildo la aprobación en su caso del presente **DICTAMEN. SAN LUIS POTOSÍ, S. L. P., A 27 DE JUNIO DE 2018, ATENTAMENTE, LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS, C. ANA CRISTINA SILVA VELÁZQUEZ, REGIDORA, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN, LIC. RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA, REGIDOR, SECRETARIO DE LA COMISIÓN. (RÚBRICAS).**"-----

-- El Secretario General del H. Ayuntamiento, somete a consideración el Dictamen que presenta la Comisión permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización de la **SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO, UBICADO EN BOULEVARD ANTONIO ROCHA CORDERO NUM. 157 DESARROLLO DEL PEDREGAL**, como ha quedado establecido en el dictamen; y de conformidad con lo que establecen los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA, SE SOLICITA A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL DICTAMEN PRESENTADO.**-----

-- Nuevamente hace uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, dando a conocer el Dictamen relativo a **AUTORIZACIÓN DE ASIGNACION DE NOMENCLATURA "CAMINO REAL PIEDRAS NEGRAS**, que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, el cual se inserta para constancia bajo el siguiente tenor:

"Junio 27 de 2018, **HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ, PRESENTE.**- Habiéndose recibido en esta Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, el día 21 de junio del presente año, la petición formulada por el C. José Gabino Manzo Castrejón, Subdirector de Desarrollo Urbano de esta municipalidad, donde solicita el análisis de una propuesta consistente en: asignación de nomenclatura; con la finalidad de que una vez que se haya revisado, respecto de la integración del expediente conforme a los requerimientos vertidos por la normatividad aplicable, en este caso la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí y la actualización del "**Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí-Soledad de Graciano Sánchez**, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto del año 2003; el resultado generado por la Mesa Colegiada, en la emisión de los dictámenes emitidos por cada uno de sus integrantes conforme al correspondiente marco normativo; esta Comisión en uso de nuestras facultades, emitamos el Dictamen que resulte procedente en Derecho.

En ese sentido, se sometió al análisis y escrutinio de los regidores integrantes de esta Comisión de alumbrado y Obras Públicas, la información puesta en conocimiento consistente en el expediente relativo al asunto antes mencionado según lo siguiente:

1. "AUTORIZACIÓN DE ASIGNACION DE NOMENCLATURA "CAMINO REAL PIEDRAS NEGRAS"

Una vez concluida la revisión que los Regidores integrantes de este órgano colegiado llevamos a cabo, en términos de la información proporcionada por la Subdirección de Desarrollo Urbano, y de conformidad con lo ordenado en los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí y con apoyo en las facultades que los citados dispositivos

Viene de la Página No. 37 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

confieren a esta Comisión, se somete a consideración del Pleno de ese H. Cabildo Municipal, el acuerdo tomado en la sesión que se celebró a las 12:00 horas, del día 27 de junio del 2018, a efecto de que se proceda al análisis, discusión, y, en su caso, aprobación del siguiente:

D I C T A M E N

I.- Que de conformidad con lo señalado por la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra refiere:

"V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:"

"a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;"

"b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;"

"c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;"

"d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;"

"e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;"

"f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;"

"g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;"

"h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e"

"i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales."

"En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;"

Del mismo modo la fracción V del artículo 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, reitera los conceptos vertidos por la Constitución de la República, señalando claramente las facultades de los Municipios en materia de Desarrollo Urbano y las cuales son:

ARTÍCULO 114. El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado y tendrá a su cargo la administración y gobierno de los intereses municipales, conforme a las bases siguientes:

V. Los municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional, deberán asegurar la participación de los municipios;

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

Por otro lado las disposiciones antes enunciadas se encuentran en principio reglamentadas por lo estipulado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en forma específica, en

términos de lo señalado por sus artículos 1°, 7°, y 11°, éste último en lo conducente a la letra refiere;

"Artículo 11. Corresponde a los municipios: I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;"

"IV a la X."

"XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;"

"XII y XVIII."

"XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;"

"XX a XIV y"

"XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales."

Finalmente, en las disposiciones insertas en los artículos 1°, 4°, 8°, 16 fracción III, y 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, se estatuye la forma como los Municipios deberán ejecutar sus facultades constitucionales en materia de desarrollo urbano. Es así que el H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., resulta legalmente competente para aplicar la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, atento a lo prescrito en la fracción XI del inciso a) En materia de Planeación, y fracción XXII del inciso c) En Materia Operativa, del artículo 31 de la Ley Orgánica del Municipio Libre.

II.-Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece textualmente en lo conducente, en el artículo 19, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que puede ejercer el Ayuntamiento y que a la letra reza;

"ARTICULO 19. Los Ayuntamientos de la Entidad, tendrán en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones las atribuciones siguientes:"

"I. . . ."

"II. Formular y administrar la zonificación primaria y secundaria; el control de los usos y destinos del suelo derivados de los Planes de Desarrollo Urbano de ámbito municipal;"

"III. a la XI."

XII. Otorgar las licencias de uso del suelo y vigilar su cumplimiento, de conformidad con lo establecido en esta Ley, su reglamento y los Planes de Desarrollo Urbano aplicables;

"XIII. y XIV. "

"XV. Otorgar las licencias de construcción, remodelación, ampliación, demolición e inspeccionar la ejecución de toda edificación u obra que se lleve a cabo en el municipio;"

"XVI. Verificar que los fraccionadores y promoventes de condominios hayan cubierto los diversos impuestos y garantías para la ejecución

Viene de la Página No. 39 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

de obras de urbanización en los aprovechamientos y derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan, realizando las donaciones respectivas a través de escritura pública, señaladas en ésta Ley, su reglamento y otros ordenamientos legales aplicables;"

"XVII. Controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio, para que sean compatibles con la legislación y planes aplicables;"

"XVIII. Promover el mejor uso del suelo en el territorio del municipio y vigilar la estricta observancia de los Planes de Centro de Población Estratégico, Planes Municipales de Desarrollo Urbano y Planes de Centro de Población Municipal, según sea el caso, a través de la zonificación secundaria que al efecto se establezca en los mismos;"

"XIX. Vigilar que toda forma de publicidad comercial de urbanizaciones y construcciones en desarrollo, cuente con el registro de licencia de lotificación o construcción correspondiente, según sea el caso, para constatar que sea acorde al tipo de urbanización aprobada y no induzca a error sobre la situación legal de las áreas y predios, el estado real de su tramitación, el avance de sus obras, su calidad y otras circunstancias similares;"

"XX . . ."

"XXI. Autorizar de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, la lotificación, relotificación, constitución de regímenes de propiedad en condominio, división, subdivisión y fusión de predios, cambio de intensidad en el uso habitacional y cambio de uso de suelo;"

"XXII. Determinar el aprovechamiento y equipamiento urbano de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en la presente Ley, su reglamento, y en los planes de desarrollo urbano;"

"XXIII. Municipalizar y regularizar, en su caso, los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales;"

"XXIV. . . ."

"XXV. Autorizar, por causa de utilidad pública la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de vías públicas;"

"XXVI a la XXX"

"XXXI. Acordar la recepción de obras de urbanización;"

"XXXII. a la XXXVI."

"XXXVII. Proveer en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las disposiciones de ésta Ley y su reglamento;"

"XXXVIII. a la XLV"

"XLVI. Las demás que le señalen esta Ley, su reglamento y otras normas aplicables."

Que Artículo 21 del Reglamento de Construcciones del Municipio Libre de San Luis Potosí las atribuciones en materia de que puede ejercer el Ayuntamiento y que a la letra dice;

Artículo 21.- Nomenclatura oficial. Sólo el Cabildo del Ayuntamiento determinará el nombre oficial de las vías públicas, parques, jardines, plazas y espacios abiertos, la numeración de los Predios y Lotificación será determinada por la Dirección.

Facultades que ejerce el Ayuntamiento, atento a lo dispuesto por la fracción XXXV el artículo 70 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, a través de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas en armonía con lo establecido por los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la citada Ley Orgánica 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí. De donde se concluye que de conformidad con lo establecido en el considerando que antecede y a lo señalado en párrafos anteriores resulta competente la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas para dictaminar los asuntos puestos en conocimiento, en términos de lo señalado por los artículos 157, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 183, 184, 185, 186, 194, 195, 196, 197, 198 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, la actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de

Viene de la Página No. 40 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez" publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto de 2003 y los artículos 21, 40 y demás relativos del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.

III.- En primer término habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización ASIGNACION DE NOMENCLATURA se constató que el mismo se encuentra completamente integrado, que se han cubierto los requisitos de contenido para que sea dictaminado positivamente, quedando como a continuación se describe:

AUTORIZACIÓN DE ASIGNACION DE NOMENCLATURA "CAMINO REAL PIEDRAS NEGRAS"

1) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

TIPO DE PROYECTO: Nomenclatura

UBICACIÓN: PARCELA 273, FRACCION MILPILLAS, DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI

PETICIONARIO (S): RODRIGUEZ PADRON RAMIRO.

Datos y especificaciones técnicas:

2) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:

En fecha 10 de enero del 2018, se ingresó por medio de ventanilla única formato de solicitud de trámite folio 63516 para Alineamiento y número oficial, en el cual adjuntan la siguiente documentación:

I.- TITULO DE PROPIEDAD N°000000005140 de fecha 08 de mayo del 2014, a nombre de RODRIGUEZ PADRON RAMIRO.

II.- Recibo predial con recibo de entero 1019428.

III.- Copia del plano autorizado del fraccionamiento Puerta Real ubicado en Soledad de Graciano Sánchez; en el cual se identifica al oriente del fraccionamiento la calle de nombre CAMINO REAL PIEDRAS NEGRAS.

IV.- Plano del Plan de Centro de Población Estratégico de San Luis Potosí- Soledad de Graciano Sánchez en donde se muestra que CAMINO REAL PIEDRAS NEGRAS nace desde el periférico norte y sigue su trayectoria en sentido franco colindando con la parcela 273, misma que se propuso continuar con el mismo nombre.

V.- Oficio del 28 de marzo del 2018 solicitando el nombre de la calle CAMINO REAL PIEDRAS NEGRAS.

VI.- Oficio de respuesta a solicitud de ALINEAMIENTO 63516

VII.- Levantamiento Topográfico con cuadro de construcción y coordenadas UTM.

VIII.- Propuesta de nomenclatura, justificando el punto, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 95, fracción V del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí.

3) SOLICITUD CON LA PROPUESTA DE NOMBRE DE CALLE.

Con fecha 28 de marzo del 2018, mediante escrito ingresado mediante folio 1077, realiza diversas manifestaciones referentes a "...se gestione ante el H. Cabildo que se le asigne el nombre de calle al derecho de paso que colinda con el sureste de la parcela 273 y que nace desde el periférico norte cuyo nombre es **CAMINO REAL PIEDRAS NEGRAS**, esto con la finalidad de obtener el alineamiento y número oficial de dicha parcela.

Con fecha 02 de mayo del presente año en el cual propone el nombre de **CAMINO REAL PIEDRAS NEGRAS**, ya que según plan de centro de población estratégico de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, nace desde el periférico norte y sigue su trayectoria en sentido franco colindando con la parcela 273, por lo cual se propuso continuar con el mismo nombre. Así mismo, se anexa plano autorizado del fraccionamiento Puerta Real de Soledad de Graciano Sánchez; en el cual se identifica al oriente del fraccionamiento la calle de nombre **CAMINO REAL PIEDRAS NEGRAS**.

Con fecha 21 de mayo se integra al expediente levantamiento topográfico con cuadro de construcción y coordenadas UTM, a efecto de complementar información de la solicitud para la propuesta de nomenclatura.

Por lo anterior, una vez analizado y discutido el punto, se somete a consideración de los presentes, el siguiente;

ACUERDO: Se aprueba por UNANIMIDAD de votos de los integrantes de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, para la autorización de la propuesta de nombre de calle "Camino Real Piedras Negras", ubicado en Parcela 273, Fracción Milpillars.

Viene de la Página No. 41 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo instituido por el párrafo tercero del artículo 27, y fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracción V del artículo 114 de Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 4°, fracciones I, II, III, VI, X, XIII y XV del artículo 9°, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 36, 37, 53, 54, 55 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 1°, 2°, 6°, 7°, 8°, 16 fracción III, 19 fracciones I, II, XII, XV, XVI, XVII, XVIII, XXI, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXXI, XXXVII y XLVI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, 4°, 29, 30, 31 inciso a), fracciones II, VII y XI, inciso b) fracción I, e inciso c) fracción IV 70 fracción XXXV, 74 fracciones II, III y X y 89, fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, 1°, 2°, 3°, 4°, 9°, 10, 11, 12, 73 fracción II, 76, 77, 79, 89 fracciones IV, V y VIII, 95, fracciones I,II,III, VI, X, XII y XVI y 110, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, S. L. P., es por ello que sobre la base de todo lo anteriormente mencionado, se emiten los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- De acuerdo a los razonamientos y fundamentos señalados en el presente, la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, resulta competente para emitir el presente dictamen, el cual se pone a consideración del pleno del Cabildo del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí.

SEGUNDO.- En términos de lo señalado en el apartado III del presente, se dictamina la procedencia de la **Autorización de Asignación De Nomenclatura "CAMINO REAL PIEDRAS NEGRAS"**, de acuerdo a la información vertida en el presente Dictamen y al contenido el artículo 21 del **Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P.** Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 89, Fracción VIII y Artículo 95 Fracción XVI del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, atenta y respetuosamente, se solicita a los miembros del Honorable Cabildo la aprobación en su caso del presente **DICTAMEN. SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., A DE 27 DE JUNIO 2018, ATENTAMENTE. LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS, C. ANA CRISTINA SILVA VELÁZQUEZ, REGIDORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN; LIC. RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA, REGIDOR, SECRETARIO DE LA COMISIÓN. (RÚBRICAS).**"-----

-- En uso de la voz, el Secretario General del H. Ayuntamiento, somete a consideración de los miembros del Cabildo, el Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización de la propuesta de nombre de calle **"CAMINO REAL PIEDRAS NEGRAS"**, y de conformidad con lo que establecen los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA, SE SOLICITA A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL DICTAMEN PRESENTADO.**-----

-- **Como V punto del Orden del Día.-** Se presentan para su conocimiento, los Informes Trimestrales de diversas Comisiones Permanentes del Ayuntamiento. En uso de la voz, el Secretario General del H Ayuntamiento, señala que en cumplimiento al artículo 91, párrafo tercero de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, que establece que: "Las Comisiones deben entregar al Ayuntamiento en Sesión Ordinaria, Informe Trimestral que permita conocer y transparentar el desarrollo de sus actividades, trabajo y gestiones realizadas". Se recibieron en la Secretaría General los Informes de las Comisiones Permanentes de: Vigilancia; Atención a las Mujeres; Transparencia y Acceso a la Información; Desarrollo Rural y Asuntos Indígenas; Comercio, Anuncios y Espectáculos; Gobernación; Desarrollo, Equipamiento Urbano y Catastro; Régimen

Viene de la Página No. 42 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

Interno; Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento; Educación Pública y bibliotecas; Alumbrado y Obras públicas; Servicios Municipales; Salud Pública y Asistencia social; Pensiones y Asuntos Laborales; Policía preventiva, Vialidad y Transporte; Desarrollo Económico; Cultura, Recreación, Deporte y Juventud; Grupos Vulnerables y Atención al Migrante; y Mercados, Centros de Abasto y Rastro. De igual manera, señala que estos Informes no se votan, ya que simplemente son para su conocimiento, por lo que les solicita se dispense la lectura de los mismos, y de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA. SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS, LA DISPENSA DE LA LECTURA.**-----

-- *Como VI punto del Orden del Día.*- Se presenta para su conocimiento el Informe de Secretaría, con respecto al mes de junio del año 2018.- El Secretario General del H. Ayuntamiento, señala que en cumplimiento a lo establecido en los artículos 78, fracción XI, de la Ley Orgánica y 119, fracción IV del Reglamento Interno, se presenta el Informe del estado de avance de los acuerdos tomados por el Cabildo, el cual fue circulado previamente a todos los presentes para su conocimiento. Por lo que respetuosamente les solicita tengan a bien dispensar la lectura del mismo y de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA Y SE PIDE A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO, QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR, SE CONTABILIZAN LOS VOTOS Y EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA DISPENSA DE LA LECTURA Y PRECISA QUE QUEDAN ENTERADOS DEL INFORME PRESENTADO POR LA SECRETARÍA GENERAL.**-----

-- Se inserta Informe para constancia, bajo el siguiente tenor:

Julio de 2018

INFORME DE SECRETARÍA GENERAL MES DE JUNIO DE 2018

Se da cuenta al Cabildo, del seguimiento a los acuerdos tomados en las Sesiones que se mencionan a continuación:

Décima Primera Sesión Ordinaria del año 2018, de la Administración Municipal 2015-2018, realizada el 15 de junio, remitiéndose el proyecto de acta en tiempo y forma, como lo dispone el artículo 70 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, S.L.P., y de la cual emanaron los siguientes acuerdos:

✓ **COMO TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:**

Se aprobó por unanimidad de votos el Acta de la Décima Sesión Ordinaria, celebrada el 30 de mayo del año 2018.

✓ **COMO CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:**

Se presentó al Cabildo, el Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Hacienda Municipal, referente a los Estados

Viene de la Página No. 43 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

Financieros, correspondientes al mes de mayo de 2018; el cual se aprobó por MAYORÍA DE VOTOS.

Turnándose oficios a:

- Auditoría Superior del Estado,
- Tesorería Municipal; y
- Presidente de la Comisión de Hacienda.

✓ **COMO QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:**

Se presentó al Cabildo, el **Primer Dictamen** de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del Condominio Horizontal, denominado "LA RIBERA DE SANTIAGO; el cual se aprobó por UNANIMIDAD DE VOTOS.

Turnándose oficios a:

- Presidenta de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas,
- Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano,
- Oficialía Mayor,
- Subdirección de Desarrollo Urbano,
- Sindicatura; y
- Dirección Jurídica.

✓ **COMO QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:**

Se presentó al Cabildo, el **Segundo Dictamen** de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del Condominio Privada Antequera; el cual se aprobó por UNANIMIDAD DE VOTOS.

Turnándose oficios a:

- Presidenta de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas,
- Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano,
- Oficialía Mayor,
- Subdirección de Desarrollo Urbano,
- Sindicatura; y
- Dirección Jurídica.

✓ **COMO QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:**

Se presentó al Cabildo, el **Tercer Dictamen** de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del Condominio "Campo Azul 2"; el cual se aprobó por UNANIMIDAD DE VOTOS.

Turnándose oficios a:

- Presidenta de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas,
- Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano,
- Oficialía Mayor,
- Subdirección de Desarrollo Urbano,
- Sindicatura; y
- Dirección Jurídica.

✓ **COMO QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:**

Se presentó al Cabildo, el **Cuarto Dictamen** de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del Condominio "Los Palmares 2"; el cual se aprobó por UNANIMIDAD DE VOTOS.

Turnándose oficios a:

Viene de la Página No. 44 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

- **Presidenta de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas,**
 - **Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano,**
 - **Oficialía Mayor,**
 - **Subdirección de Desarrollo Urbano,**
 - **Sindicatura; y**
 - **Dirección Jurídica.**
- ✓ **COMO QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:**
Se presentó al Cabildo, el **Quinto Dictamen** de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del Condominio "Villa Ecuestre"; el cual se aprobó por UNANIMIDAD DE VOTOS.
Turnándose oficios a:
- **Presidenta de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas,**
 - **Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano,**
 - **Oficialía Mayor,**
 - **Subdirección de Desarrollo Urbano,**
 - **Sindicatura; y**
 - **Dirección Jurídica.**
- ✓ **COMO QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:**
Se presentó al Cabildo, el **Sexto Dictamen** de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del Fraccionamiento "La Viña"; el cual se aprobó por UNANIMIDAD DE VOTOS.
Turnándose oficios a:
- **Presidenta de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas,**
 - **Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano,**
 - **Oficialía Mayor,**
 - **Subdirección de Desarrollo Urbano,**
 - **Sindicatura; y**
 - **Dirección Jurídica.**
- ✓ **COMO SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:**
Se presentó para conocimiento el Informe de Secretaría General del mes de mayo, dando cumplimiento a lo ordenado en los artículos 78, fracción XI, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, 140 y 119, fracción IV del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí.
Décima Segunda Sesión Ordinaria del año 2018, de la Administración Municipal 2015-2018, realizada el 26 de junio, remitiéndose el proyecto de acta en tiempo y forma, como lo dispone el artículo 70 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, S.L.P., y de la cual emanaron los siguientes acuerdos:
- ✓ **COMO TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:**
Se aprobó por unanimidad de votos el Acta de la Cuarta Sesión Extraordinaria, celebrada el 11 de junio del año 2018.
- ✓ **COMO CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:**
Se presentó al Cabildo, el Dictamen de la Comisión Permanente de Gobernación, relativo a la actualización del Atlas de

Viene de la Página No. 45 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

Riesgos para San Luis Potosí, S.L.P. y su Zona Conurbada; el cual se aprobó por UNANIMIDAD DE VOTOS.

Turnándose oficios a:

- **Presidenta de la Comisión Permanente de Gobernación,**
- **Dirección de Protección Civil,**
- **Secretaría General de Gobierno del Estado; y**
- **Periódico Oficial del Estado.**

✓ **COMO QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:**

Se presentó al Cabildo, el Dictamen de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la procedencia del C. Jaime Roberto Oliva Anaya, por el que se deja sin efecto la subdivisión del predio ubicado en calle 5 de Mayo No. 2600 de la fracción San Juan de Guadalupe, autorizada mediante acuerdo de Cabildo de fecha 15 de abril del año 2013, el cual se armoniza conforme al Decreto número 892 publicado en el Periódico Oficial del Estado, relativo a la Reforma de los artículos 157, 202, 203 y 205 de la Ley de Desarrollo urbano del Estado de San Luis Potosí; aprobándose por UNANIMIDAD DE VOTOS.

Turnándose oficios a:

- **Presidenta de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas,**
- **Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano,**
- **Oficialía Mayor,**
- **Subdirección de Desarrollo Urbano,**
- **Sindicatura; y**
- **Dirección Jurídica.**

✓ **COMO SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:**

Se presentó al Cabildo, la solicitud del Presidente Municipal Interino, Juan Carlos Torres Cedillo, relativo a la autorización para realizar las acciones legales que se tengan que ejecutar, respecto del Fideicomiso número 742260, el cual se aprobó por MAYORÍA DE VOTOS.

Turnándose oficios a:

- **Primera Sindicatura**

✓ **COMO SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:**

Se presentó al Cabildo, la solicitud del Presidente Municipal Interino, Juan Carlos Torres Cedillo, relativo a la publicación de la Convocatoria al Premio "Potosino Distinguido" 2018"; el cual se aprobó por UNANIMIDAD DE VOTOS.

Turnándose oficios a:

- **Director de Relaciones Públicas,**
- **Presidente Municipal Interino**

✓ **COMO OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:**

Se presentó al Cabildo, la solicitud de la Regidora Ma. Teresa del Niño Jesús Muriel Pons, relativa a la presentación para un atento exhorto.

✓ **COMO NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:**

Se dio cuenta de los Informes correspondientes al mes de mayo de 2018, de las Delegaciones Municipales de Pozos, Bocas y La Pila, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 97 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarles un cordial saludo. **ATENTAMENTE.- MTRO. ERNESTO JESÚS BARAJAS ÁBREGO, SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ.** -----

-- Continúa con el uso de la voz, el Secretario General del H. Ayuntamiento, para señalar lo siguiente: "Atento a lo dispuesto por los artículos 38 fracción VI y 47 del Reglamento Interno del Municipio Libre, una vez que han sido desahogados los demás puntos del orden del día, someto a su consideración que a partir de este momento, se determine que esta Sesión tenga el carácter de privada, en razón del Procedimiento Administrativo Disciplinario de Responsabilidad que se desahogará en el siguiente punto, por lo que, con fundamento en los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA Y SE PIDE A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO, QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR, SE CONTABILIZAN LOS VOTOS Y EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**--

-- En virtud de lo anterior, a partir de este momento, esta Sesión toma el carácter de privada.

Asimismo y con fundamento en el artículo 40 del Reglamento Interno, solicito autorización al Cabildo para que permanezcan en el Salón de Sesiones, las siguientes personas: Lic. Ignacio González Rivas, Contralor Interno Municipal, Lic. Arturo Sánchez Soler, abogado de Contraloría; así como el Mtro. Víctor Edgardo Reyes Díaz; María Antonia Pintor de la Rosa y Lilia Ríos González, personal de apoyo de la Secretaría General; apercibiéndose a todos ellos para que guarden la secrecía debida a la presente Sesión, les solicita procedan a votar levantando su mano. **HECHO LO ANTERIOR, SE CONTABILIZAN LOS VOTOS Y EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**--

-- El Secretario General, señala lo siguiente: "Con todo respeto, pido a las personas que no sean miembros de este Cabildo y a quienes no haya sido autorizada su permanencia en este recinto, retirarse del salón de sesiones. Muchas gracias".

-- *Como VII punto del orden del Día.-*

ELIMINADO 2

Viene de la Página No. 47 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

ELIMINADO 2

ELIMINADO 2

-- *Como punto VIII del Orden del Día.- Clausura.-* En uso de la voz el Presidente Municipal Interino, Lic. Juan Carlos Torres Cedillo, declara clausurada la **Décima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo del año 2018**, del Ayuntamiento 2015-2018, siendo las **09:26 nueve horas con veintiséis minutos del día 06 seis de julio** del año 2018 dos mil dieciocho.-----
----- Se levanta la Sesión.-----

Viene de la Página No. 48 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

El Presidente Municipal Interino

Lic. Juan Carlos Torres Cedillo

Los Regidores

C. Ana María Palacios
Rodríguez

C. Isaac Ramos López

C. María Sanjuana Balderas
Andrade

C. José Félix Villegas Medrano

C. Ana Cristina Silva
Velázquez

C. Gerardo Gutiérrez
Turrubiartes

C. Blanca Angelina Díaz Palma

C. César Augusto Contreras
Malibrán

C. Enrique González Hernández

C. Ma. Teresa del Niño Jesús
Muriel Pons

C. Raymundo Roberto Ramírez
Urbina

C. David Mauricio Alanís
Córdoba

C. Leticia Lozano Martínez

C. Mauricio Rosales Castillo

Viene de la Página No. 49 del Acta No. 102, de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del día 06 de julio de 2018.

Síndicos Municipales

C. Ma. de la Luz Camarillo
Morquecho

C. Miguel Ángel Contreras
Carrizales

Da fe el Secretario General del H. Ayuntamiento

Lic. Ernesto Jesús Barajas Ábrego