



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECCION: OBRAS PÚBLICAS  
OFICIO: N°. 018/OP/02/ 2022  
ASUNTO: **PERMISO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA**

CHARCAS, S. L. P., A 17 DE FEBRERO 2022.

**A QUIEN CORRESPONDA:**

SE EXTIENDE EL PRESENTE PERMISO PARA CONSTRUCCION, DE ACUERDO A LA LEY DE INGRESOS VIGENTE EN EL ESTADO SIENDO ESTABLECIDA EN EL CAPITULO II, SECCIÓN QUINTA, ARTÍCULO 22, FRACCIÓN II, INCISO A, PERMISO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA A NOMBRE DEL **(A) C. JOSE SOCORRO PACHUCA BUSTOS, CON DOMICILIO EN CARRETERA A SANTO DOMINGO, MANZANA: 01, LOTE: 10 PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE CHARCAS, S.L.P.**

EN EL MUNICIPIO DE CHARCAS, S.L.P., CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 45 FRACCION VI DEL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA, SE LE PIDE QUE DURANTE LA CONSTRUCCION Y AL FINALIZAR LA MISMA **ASEE EL AREA UTILIZADA DE LA VIA PUBLICA.**

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS FINES LEGALES QUE ESTIME PERTINENTES EL INTERESADO.



**OBRAS  
PUBLICAS  
CHARCAS, S.L.P**

**ATENTAMENTE**

  
**C. ABEL CANCINO SANCHEZ  
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS**



El H. Ayuntamiento de Charcas, S.L.P., en pleno uso de las facultades que le confiere la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Art.115 fracción II inciso b), fracción V fracciones a), b), c), d), f) y g); la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí en su Art.114 fracción V inciso d) y e), y con pleno apego a la Ley Orgánica del Municipio Libre de Estado de San Luis Potosí, título Art. 111 y 112, la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, señala: Que en Sesión Ordinaria celebrada el día 15 de Noviembre 2016, acuerda por unanimidad de votos utilizar este "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" que se encuentra regulado por el Código Civil vigente en el Estado en los Artículos 2227 al 2326, en los capítulos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, del precepto legal invocado, y autoriza el presente Contrato para la Regularización, Actualización y Traspaso de Uso de Terrenos Urbanos, Urbanizables (semi-rústicos) y no Urbanizables (rústicos), que constituyen el Fondo Legal del Municipio de Charcas, S.L.P. que son propiedad del Municipio, con vigencia única para la presente Administración Municipal 2015-2018, bajo las siguientes

#### CLAUSULAS

**PRIMERA:** El presente Contrato deroga cualquier procedimiento Administrativo Municipal, o cualquier otro Contrato de este tipo que se hubiera llevado a cabo después del día 1° de Octubre del 2015 con relación a la Regularización, Actualización y Traspaso de predios propiedad del Municipio, señalando que el H. Ayuntamiento está impedido a donar terrenos de su propiedad, facultad que solo corresponde al H. Congreso del Estado mediante el Decreto correspondiente.

**SEGUNDA:** Por ser los terrenos urbanos, urbanizables (semi-rústico) y no urbanizables (rústico) parte del Fondo Legal del Municipio de Charcas, S.L.P., que representa el patrimonio de todos los Charquenses, una vez autorizada la asignación en Renta, los terrenos, no podrán ser objetos de ninguna negociación que signifique **lucro, traspaso, renta o cualquier otro método de enajenación a Terceras personas** sin que obre de por medio la **Autorización de la Autoridad Municipal**.

**TERCERA:** Los terrenos urbanos, urbanizables (semi-rústicos) y no urbanizables (rústicos), estarán sujetos a este **Contrato de Arrendamiento** a partir de la Autorización del H. Ayuntamiento 2015-2018, el cual deberá de ser renovado en el mes de Enero de cada año. El incumplimiento de esta cláusula, podrá ser motivo para la cancelación del presente Contrato.

**CUARTA:** Los terrenos propiedad del Municipio considerados urbanos, urbanizables (semi-rústicos) y no urbanizables (rústicos), una vez asignados en arrendamiento, están obligados a realizar en la Tesorería Municipal el pago **estipulado en la Ley de Ingresos para la Autorización de este Contrato de Arrendamiento** así mismo, inmediatamente empadronar en el Catastro Municipal el predio otorgado en renta, donde les será asignada su Clave Catastral. El Arrendatario, deberá realizar su pago de predial, y entregar copia del recibo correspondiente a la Sindicatura Municipal.

- Los terrenos propiedad del Municipio considerados como urbanos, son aquellos localizados al interior del primer cuadro de la ciudad, propiedad del Fondo Legal del Municipio, que cuentan con todos los servicios municipales, lotes que no podrán ser mayores a 200.00 m2 por arrendatario., a cual le corresponderá una contribución anual sujeta a lo que señala la Ley de Ingresos del Municipio de Charcas para el periodo correspondiente.
- Los terrenos propiedad del Municipio considerados urbanizables (semi-rústicos) son aquellos que forman parte del Fondo Legal del Municipio, y están particularmente visto en la periferia próxima a la zona urbana y que cuentan cuando menos con dos de los servicios municipales básicos, estos terrenos no podrán tener una extensión mayor a 200.00 m2 por arrendatario, y deberán pagar una contribución anual de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Charcas, S.L.P., del ejercicio correspondiente.
- Los terrenos propiedad del Municipio considerados no urbanizables (rústicos) que forman parte del Fondo Municipal y que están localizados en la vecindad con los Ejidos formando la zona de transición con el Fondo Legal del Municipio; este tipo de terrenos municipales no podrán exceder de 1 hectárea (10,000 m2), por arrendatario, sin importar el uso (agrícola, ganadero o forestal) que se le dé, la contribución anual está sujeta a la indicada en la Ley de Ingresos para el Municipio de Charcas del año que corresponda. El usuario que tenga más extensión, está obligado a subdividirla cubriendo los gastos que por este proceso Administrativo realice la Dirección de Catastro Municipal y Sindicatura Municipal

**QUINTA:** El pago de Arrendamiento, Formato de Empadronamiento, Traspasos, Anuencias y/o cualquier otro Proceso Administrativo obligado por el presente Contrato, derivado de la Autorización para el Uso de Suelo de los terrenos propiedad del Municipio de Charcas, S.L.P., urbanos, urbanizables (semi-rústicos) y no urbanizables (rústicos), en ninguna circunstancia otorga derechos al solicitante, ni a sus familiares para que realicen procedimientos de carácter legal tendientes a adjudicarse en propiedad de los Terrenos Municipales.

El Arrendatario manifiesta con su firma en el presente Contrato, reconocer bajo protesta de decir verdad, que el terreno asignado por la Autoridad Municipal, derivado de este Contrato es propiedad del **Fondo Legal del Municipio por División Territorial del Estado de San Luis Potosí, y que solo puede ser enajenado o donado a petición del H. Cabildo, por el H. Congreso del Estado, mediante el Decreto correspondiente.**

**SEXTA:** Los terrenos propiedad del Municipio de Charcas S.L.P., considerados como urbanos, urbanizables (semi-rústicos) y no urbanizables (rústicos), podrán ser Traspasados (anexando la sesión de Derechos ante el Sindico), o Subdivididos con la Autorización del H. Cabildo, previo el pago correspondiente señalado en la Ley de Ingresos; Podrán ser Escriturados con la anuencia del H. Ayuntamiento y la Autorización del H. Congreso del Estado, siempre y cuando no lesionen el **Desarrollo Territorial Municipal**, ni causen controversia jurídica en contra de terceras personas, y cumplan con todos y cada uno de los requisitos que marca el Artículo 112 de la Ley Orgánica del Municipio Libre.

**SÉPTIMA:** El solicitante en el presente Contrato, tiene el pleno conocimiento, acepta y reconoce, que si por alguna circunstancia el terreno propiedad del Municipio de Charcas, S.L.P., que se le ha asignado por el H. Cabildo fuera requerido por la propia Autoridad Municipal para obras de beneficio a la comunidad, el presente Contrato quedará sin efecto legal, sin que el beneficiario, ni sus familiares, puedan apelar a ninguna instancia de carácter civil y/o penal.

**OCTAVA:** Los terrenos propiedad del Municipio, considerados como Fondo Legal del Municipio y que dan origen al presente Contrato, serán entregados a los solicitantes por el Sindico Municipal, Representante Legal del Municipio de Charcas, S.L.P., previa Autorización del H. Cabildo. La Sindicatura será responsable de elaborar el presente Contrato, indicado: el número de Folio, fecha de Autorización, fecha de Expedición, medidas y colindancias, metros cuadrados o hectáreas según sea el caso, debiendo quedar todos y cada uno de estos datos, debidamente asentados en el Registro de Sindicatura Municipal y en el Padrón Catastral del Municipio.

**NOVENA:** El solicitante queda obligado a que una vez asignado el terreno (urbano o urbanizable) en renta; tendrá un plazo de un año para la realización de construcción de vivienda. Así mismo se obliga a participar y cooperar junto con sus vecinos y Administración Municipal en la instalación de los servicios básicos de urbanización (luz, agua, drenaje y pavimentación de calles y banquetas), y en caso de no hacerlo será causa de la rescisión del contrato "Previa Notificación", que se realizará personalmente con el interesado en su domicilio establecido en la solicitud.

**DECIMA:** El incumplimiento a cualquiera de estas cláusulas, nulifica totalmente los efectos del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** en perjuicio del solicitante.

**DECIMA PRIMERA:** El presente Contrato derivado del Acuerdo y Autorización del H Cabildo aquí señalado, deberá de ser utilizado en **TRES TANTOS** con la firma y Sello del Presidente Municipal, del Sindico Municipal, el Tesorero Municipal, el Director de Catastro Municipal, y por el Solicitante quien recibirá el original, quedando una copia restante debidamente archivada en la Sindicatura Municipal y otra más, en la Dirección de Catastro Municipal.