

VIGÉSIMO OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2025

En la Ciudad de Matehuala, Estado de San Luis Potosí, siendo las 11 horas del día jueves 27 de noviembre del año 2025 dos mil veinticinco, reunidos en las instalaciones del Salón de Cabildos Municipal, y contando con la presencia del **LIC. RAÚL ORTEGA RODRÍGUEZ, Presidente Municipal Constitucional de Matehuala, S.L.P.**, del **LIC. PABLO ARRIAGA CASTILLO, Secretario del H. Ayuntamiento**, así como **11 ONCE de los integrantes del H. Cabildo Municipal**; se dio inicio a la **VIGÉSIMO OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE CABILDO ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2024-2027**, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

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

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

Presidente Municipal Lic. Raúl Ortega Rodríguez; Regidor de Mayoría C. Adela Rojas Mendoza; Primer Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante; Segunda Síndico Lic. Dalia Esmeralda Carranza Chaires; Regidores y Regidoras de Representación proporcional: C. Reynaldo Cruz Llanas; C. María Adriana Mendoza Coronado; el C. Julio Naim Robles Izquierdo, presenta justificante por escrito; C. María Isabel

Martínez Duarte; C. José Alejandro Zermeño Cataño; C. Everardo Nava Vivanco; C. María Paula Nava; el C. Jaime Antonio Esmeralda Martínez, ausente; la C. Itzel Yoselin Mendoza Calvo, presenta justificante por escrito; C. Carolina Valderrama Pérez; y C. María del Carmen Castillo Álvarez;

Haciendo constar que están presentes **12 doce integrantes del H. Cabildo Municipal**, por lo que el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal de Matehuala** dice que estando presente la mayoría de los miembros de este Honorable Cabildo, existe quórum legal por lo que se procede con la instalación de la **VIGÉSIMO OCTAVA Sesión ordinaria** de Cabildo el día **jueves 27 de noviembre del año 2025 dos mil veinticinco**, siendo las **11 horas**.

2.- Punto dos del orden del día respecto a la APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA ANTERIOR, comenta el **Lic. Pablo Arriaga Castillo** que con fundamento en el Art. 81 del Reglamento Interno del Ayuntamiento, se les hizo llegar en tiempo y forma el borrador del acta para su revisión, si tuvieran alguna observación o si no para someterla a votación, después se imprima y pasarla para su firma; Al no haber más comentarios se somete a consideración del Colegiado la aprobación del Acta de la Vigésimo séptima Sesión Ordinaria, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 12 DOCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

3.- Punto tres del orden del día que corresponde a la APROBACIÓN DE DIVERSAS SOLICITUDES PRESENTADAS POR EL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE MATEHUALA, el **Lic. Pablo Arriaga Castillo, Secretario del Ayuntamiento** manifiesta que se encuentra presente el Ing. Edgar de la Rosa Gámez, Subdirector de la Dirección de Obras Públicas, para quien se le solicita se le autorice el uso de la voz, quien esté por la afirmativa favor de expresarlo levantando su mano, aprobándose por **unanimidad de los miembros presentes**; toma la palabra el **Ing. Edgar** y refiere hará la presentación de los diversos expedientes que se presentaron en la Dirección para su probable autorización, informando que previo a esta presentación estos expedientes ya fueron revisados por la Mesa Colegiada en su Vigésimo sexta minuta de trabajo, iniciaremos con el punto número uno, que son trámites de subdivisión:

1.1.- Es una solicitud que hace la C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en [REDACTED] predio rustico denominado " [REDACTED]" antes "La [REDACTED]", Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 2 dos porciones: [REDACTED] y [REDACTED], para uso de suelo habitacional densidad HM; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

1.2.- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en Lote No. [REDACTED], Zona 1, del Poblado [REDACTED] Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 5 cinco porciones: [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] para uso de suelo campestre; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

1.3.- Es una solicitud que hace la C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en porción 1, de un inmueble identificado como predio residual en [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 3 tres porciones y una servidumbre de paso: [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] como servidumbre de paso, para uso de suelo habitacional; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

1.4.- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío en porción de terreno ubicado en un predio denominado Los [REDACTED] Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 2 dos porciones: [REDACTED] [REDACTED] para uso de suelo habitacional; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

1.5.- Es una solicitud que hace la C. [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en [REDACTED] [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 2 dos porciones: [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED], para uso de suelo habitacional Densidad HM; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

1.6.- Es una solicitud que hace la C. [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 2 dos porciones: [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED], para uso de suelo habitacional Densidad HM; Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

1.7.- Es una solicitud que hace la C. [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 2 dos porciones: [REDACTED] (para uso de suelo habitacional Densidad HM) y [REDACTED] (para uso de suelo comercial); comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

1.8.- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 4 cuatro porciones de [REDACTED] cada una, para uso de suelo habitacional Densidad HM; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

1.9.- Es una solicitud que hace la C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de 668.93 [REDACTED]; se va a dividir en 3 tres porciones: [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], para uso de suelo habitacional Densidad HA; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa

Colegiada esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

1.10.- Es una solicitud que hace la C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en Parcela [REDACTED] Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED] se va a dividir en 6 seis porciones y un derecho de paso: [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED] como derecho de paso, para uso de suelo campestre; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

2.1. Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para fusionar dos predios baldíos ubicados en calle [REDACTED] y [REDACTED], Matehuala, S.L.P., de superficies [REDACTED] y [REDACTED], dando una superficie ya fusionada de [REDACTED] y es para uso de suelo habitacional Densidad HA; La recomendación que hace la Mesa Colegiada es la siguiente: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

3.1. Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para fusionar dos predios baldíos ubicados en calle [REDACTED] y [REDACTED], Matehuala, S.L.P., de superficies [REDACTED] y [REDACTED], dando una superficie ya fusionada de [REDACTED] y es para uso de suelo habitacional Densidad HM; La recomendación que hace la Mesa Colegiada es la siguiente: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

3.2.- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en calle [REDACTED] Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 2 dos porciones: [REDACTED] y [REDACTED] para uso de suelo habitacional Densidad HM; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

4) Solicitud que hace el C. [REDACTED] para que se le pueda autorizar Licencia Municipal de Uso de Suelo para el inmueble ubicado sobre la [REDACTED], en el [REDACTED], Municipio de Matehuala, S.L.P., en el cual se pretende instalar un negocio denominado "GARAMBULLO CAFÉ RESTAURANTE" con un giro de venta de Café y Alimentos todo en una superficie total del predio de [REDACTED] y una superficie de construcción de [REDACTED] La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

5) Solicitud que hace la C. [REDACTED] para que se le pueda autorizar Licencia Municipal de Uso de Suelo para el Inmueble ubicado sobre la Calle [REDACTED], en la Zona Centro de esta Ciudad de Matehuala, S.L.P. en el cual se pretende instalar un expendio de pan de la empresa "BIMBO" con un giro de venta de productos BIMBO, todo en una superficie total del inmueble de [REDACTED]; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

6) Solicitud que hace la C. [REDACTED] para que se le pueda autorizar Licencia Municipal de Uso de Suelo para el Inmueble ubicado sobre la Calle [REDACTED] Municipio de Matehuala, S.L.P. en el cual se pretende instalar una Carnicería denominada "CARNICERÍA MEGA" con un giro de venta minorista de productos cárnicos y sus derivados, todo en una superficie total del inmueble de [REDACTED]; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

7) Solicitud que hace el C. [REDACTED] para que se le pueda autorizar Licencia Municipal de Uso de Suelo para un predio ubicado sobre la [REDACTED] en esta Ciudad de Matehuala, S.L.P. el cual cuenta con una superficie total de [REDACTED] y se pretende lotificar en un total de 38 lotes, 31 lotes tipo de [REDACTED], 7 lotes irregulares de diferentes superficies y un área de donación de [REDACTED], denominada "Lotificación San Felipe"; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante

Cabildo; comentando que cuenta con las factibilidades de SAPSAM, Comisión, Protección Civil, Ecología, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal**, pregunta dónde está ubicado, el **Ing. Edgar** le responde que un poco más al norte de la carretera que va a Caleros, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal** pregunta cuánto es de área de donación, le responden que 536.70 mts², el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** pregunta que el área de donación con qué colinda, le responde el **Ing. Edgar** que con la calle que él está proponiendo y con propiedad del señor Cosme Soto, y propiedad de Constantino Alonso, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** pregunta que la donación por dónde tendrá acceso, el **Ing. Gámez** le dice que por la calle;

8) Solicitud que hace el Ing. [REDACTED], gestor de la cadena comercial OXXO, S.A. de C.V., para que se le pueda autorizar la corrección a su Licencia Municipal de Uso de Suelo, autorizada en la Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 13 de Diciembre del 2024 para la instalación de una tienda de autoservicio denominada “OXXO CENIT”, ubicada sobre la Calle [REDACTED]

[REDACTED] Matehuala, S.L.P., por lo que solicita se le pueda autorizar dicha corrección que consiste en corregir el domicilio de este establecimiento de calle [REDACTED] esquina con Calle [REDACTED], Matehuala, S.L.P. a Calle [REDACTED], Matehuala, S.L.P.; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

9).- Solicitud que hace la Empresa PHYTOSAN, S.A. de C.V. para que se le pueda autorizar la corrección a su Licencia Municipal de Uso de Suelo, autorizada en la Vigésimoséptima Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Noviembre del 2025 para un predio ubicado sobre la [REDACTED]

[REDACTED] en esta Ciudad de Matehuala, S.L.P., en el cual se pretende instalar una planta industrial denominada “BENEBION II”, en la que se llevaran a cabo actividades de esterilización industrial, todo en una superficie total del predio de [REDACTED] y un área a construir de [REDACTED]; Por lo que solicita se le pueda autorizar dicha corrección que consiste en corregir la superficie total del predio de [REDACTED] a [REDACTED] y la superficie a construir de [REDACTED] a [REDACTED], mencionando que se hicieron algunos ajustes en la superficie, en cuanto a las banquetas y el área

de construcción en la que se había presentado por ahí nos faltaba incluir unas áreas de estacionamiento, por eso que se incrementa la superficie de construcción y se disminuye un poquito el área en la superficie total del predio por el área de las banquetas que no iban incluidas; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo; Concluyendo así la presentación de la Dirección de Obras Públicas.

El **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** pregunta si en la Licencia de Alejandro González Medina, van a incluir los servicios ellos, la pavimentación y todo, el **Ing. Edgar** refiere que sí, bueno, lo manejan como lotificación de urbanización progresiva, como fraccionamiento, sí, pues están obligados, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** pregunta si lo van a hacer al principio de la construcción, el **Ing. Edgar** dice que SAPSAM ya les normó, tiene que meter la introducción a las redes de agua y de drenaje, igual Comisión, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** pregunta si en la licencia de uso sueldo va la subdivisión, el **Ing. Edgar** refiere que es lotificación, el concepto de subdivisión es la partición de un predio hasta 10 porciones, después de 10 ya se considera lotificación, entonces son 38 sería una lotificación, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** dice que ese lo dejamos pendiente porque tengo que revisar ahí los lineamientos de la lotificación para poder asegurar que cuente con los servicios y no dejen, por ejemplo, a medio construir, pues suele pasar a veces, las colonias las dejan a medio construir y no dejan habitables ahí la infraestructura, entonces eso lo dejamos pendiente, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal** dice que además también, otro punto justificante, el tema del área de donación, si nos dimos cuenta, la aventaron al extremo, cuando le deben de asegurar a la gente que le van a vender las casas, pues algo céntrico como área de donación para que les sirva a todos, no es tan grande el área, pero ahí cabe por lo menos una placita chiquita, un jardincito, algo, pero céntrico, el **Ing. Edgar** comenta que la ubicación del área de donación va en acuerdo con la autoridad municipal con el propietario, de considerar eso de que las dos partes, tratar de ubicarla en una parte funcional, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal** manifiesta que de hecho, por ejemplo, ahí en este proyecto como está, a la mayor parte de las casas que están en la parte de abajo, le queda más lejos el área de donación, el **Ing. Edgar** refiere que se les puede hacer la propuesta, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** dice que lo dejamos pendiente, la **Síndico Lic. Dalia Esmeralda Carranza Chaires** menciona que sobre todo para asegurarnos de que cumpla

con las obligaciones que debe tener como fraccionador, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal**, dice que no es otra cosa, simplemente a lo mejor si la línea de casas de arriba va hacia un extremo o hacia el otro, donde hace el triángulo, y ya en cualquiera de los dos extremos, izquierda, derecha, queda el área de donación, y quedaría un poco al frente de las casas, que es más número.

Al no haber más comentarios, el **Lic. Pablo Arriaga Castillo, Secretario del Ayuntamiento** dice que está su consideración y se somete a votación para su aprobación el punto 1 que son trámites de subdivisión del 1.1 al 1.10 solicitando que quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 12 DOCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Respecto al punto 2.1 que corresponde a la solicitud de Fusión de predios, quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 12 DOCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Como punto 3.1 y 3.2 que refieren a la solicitud de fusión y subdivisión de predios, quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 12 DOCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Continuando con el punto 4 que refiere a la solicitud del C. [REDACTED] para que se le pueda autorizar Licencia Municipal de Uso de Suelo, se solicita que quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 12 DOCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Pasando al punto 5 que corresponde a la petición de la C. [REDACTED] para que se le pueda autorizar Licencia Municipal de Uso de Suelo, se solicita que quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 12 DOCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Como punto 6 que refiere a la petición de la C. [REDACTED] para que se le pueda autorizar Licencia Municipal de Uso de Suelo, se solicita que quien esté por la afirmativa lo

manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 12 DOCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Pasando al punto 7 que corresponde a la solicitud del C. [REDACTED] para que se le pueda autorizar Licencia Municipal de Uso de Suelo, queda pendiente por lo ya manifestado por el Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal, el Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante y la Síndico Lic. Dalia Esmeralda Carranza Chaires.

Continuando con el punto 8 que refiere a la solicitud del [REDACTED], gestor de la cadena comercial OXXO, S.A. de C.V., para que se le pueda autorizar la corrección a su Licencia Municipal de Uso de Suelo, se solicita que quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 12 DOCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Y por último como punto 9 se presenta la solicitud que hace la Empresa PHYTOSAN, S.A. de C.V., para que se le pueda autorizar la corrección a su Licencia Municipal de Uso de Suelo, quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 12 DOCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTE EN EL ACTO.**

4- Punto cuatro del orden del día respecto a los ASUNTOS GENERALES, y al no haber asuntos por tratar se da por concluido.

5.- Punto cinco y agotados los puntos que fueron del orden del día, establecidos para esta **VIGÉSIMO OCTAVA Sesión ordinaria de Cabildo, el Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal de Matehuala**, hace uso de la voz para decir que siendo las 11 horas con 34 minutos del día señalado al inicio del presente instrumento, se permite dar por clausurados los trabajos de la presente Sesión en donde todos los acuerdos que aquí se tomaron son válidos por contar con la mayoría de los miembros del Honorable Cabildo Administración Municipal 2024-2027- Firmando al calce y margen para constancia de Ley, los que en este intervinieron, supieron y quisieron hacerlo- conste y damos fe.-