

CUADRAGÉSIMO CUARTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

DE FECHA 30 DE JULIO DE 2026

En la Ciudad de Matehuala, Estado de San Luis Potosí, siendo las 15 horas con 53 minutos del día jueves 30 de julio del año 2026 dos mil veintiséis, 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,** más los **13 TRECE integrantes del H. Cabildo Municipal;** se dio inicio a la **CUADRAGÉSIMO CUARTA 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. PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA DIRECCIÓN DE VIVIENDA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE MATEHUALA, S.L.P.
5. ASUNTOS GENERALES.
6. 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; la Regidor de Mayoría C. Adela Rojas Mendoza, presentó justificante por escrito al cual se le da lectura; 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; C. Julio Naim Robles Izquierdo; C. María Isabel Martínez Duarte; C. José Alejandro Zermeno Cataño; C. Everardo Nava Vivanco; C. María Paula Nava; C. Jaime Antonio Esmeralda Martínez; C. Itzel Yoselin Mendoza Calvo; C. Carolina Valderrama Pérez; y C. María del Carmen Castillo Álvarez;

Haciendo constar que están presentes **14 catorce 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 **CUADRAGÉSIMO CUARTA Sesión ordinaria** de Cabildo el día **jueves 30 de julio del año 2026 dos mil veintiséis**, siendo las **15 horas con 53 minutos**.

El **Lic. Pablo Arriaga Castillo, Secretario del Ayuntamiento** refiere que en virtud de que las sesiones de Cabildo son públicas, quiero anunciar que se encuentran presentes de visita el arquitecto [REDACTED], gerente de gestoría de Coppel y el arquitecto [REDACTED], gestor de Coppel, representante legal.

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; Al no haber comentarios se somete a consideración del Colegiado la aprobación del Acta de la Cuadragésima segunda Sesión Ordinaria, **APROBÁNDOSE POR MAYORÍA DE 11 ONCE VOTOS A FAVOR, 3 TRES VOTOS EN CONTRA Y 0 CERO ABSTENCIONES, DE LOS 14 CATORCE 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. Jorge Arturo Sandoval Zapata e Ing. Edgar de la Rosa Gámez, Director y Subdirector de la Dirección de Obras Públicas, para quien se les solicita se les autorice el uso de la voz, quien esté por la afirmativa

favor de expresarlo levantando su mano, aprobándose por **unanimidad de los miembros presentes**; toma la palabra el **Ing. Arturo** y refiere que hará la presentación de los diversos expedientes que se recibieron en la Dirección para su probable autorización, informando que previo a esta presentación estos expedientes ya fueron revisados por la Mesa Colegiada en su Cuadragésima segunda minuta de trabajo, iniciaremos con el punto número uno, que son trámites de subdivisión:

1.1.- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en Lote [REDACTED], Municipio de Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se pretende dividir en 3 porciones de [REDACTED] y [REDACTED], para uso de suelo habitacional; comentando que las recomendaciones y/o observaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo; Estatus: Sin problema para presentarse para autorización de Cabildo;

1.2.- Es una solicitud que hacen los C. [REDACTED] y [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en calle [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se pretende dividir en 2 porciones de [REDACTED] cada una, para uso de suelo habitacional densidad HA; comentando que las recomendaciones y/o observaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo; Estatus: Sin problema para presentarse para autorización de Cabildo;

1.3.- Es una solicitud que hacen los C. [REDACTED] y [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en [REDACTED] lugar denominado [REDACTED], antes [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se pretende dividir en 3 porciones de [REDACTED] y [REDACTED], además de una servidumbre de paso de [REDACTED], para uso de suelo habitacional; comentando que las recomendaciones y/o observaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente

ante Cabildo; Estatus: Sin problema para presentarse para autorización de Cabildo;

1.4.- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en calle [REDACTED], Municipio de Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se pretende dividir en 2 porciones de [REDACTED] y [REDACTED], para uso de suelo habitacional densidad HM; comentando que las recomendaciones y/o observaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo; Estatus: Sin problema para presentarse para autorización de Cabildo;

1.5.- Es una solicitud que hacen los C. [REDACTED] y [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se pretende dividir en 2 porciones de [REDACTED] y [REDACTED], para uso de suelo habitacional; comentando que las recomendaciones y/o observaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo; Estatus: Sin problema para presentarse para autorización de Cabildo;

1.6.- Es una solicitud que hace la C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en calle [REDACTED], Municipio de Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se pretende dividir en 5 porciones de [REDACTED] y [REDACTED] para uso de suelo habitacional; comentando que las recomendaciones y/o observaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo; Estatus: Sin problema para presentarse para autorización de Cabildo;

1.7.- 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 pretende dividir en 2 porciones de [REDACTED] y [REDACTED], para uso de suelo habitacional densidad HA; comentando que las

recomendaciones y/o observaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo; Estatus: Sin problema para presentarse para autorización de Cabildo;

1.8.- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en calle [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se pretende dividir en 2 porciones de [REDACTED] cada una, para uso de suelo habitacional Densidad HB; comentando que las recomendaciones y/o observaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo; Estatus: Sin problema para presentarse para autorización de Cabildo;

2.1.- Es una solicitud que hacen las C. [REDACTED] y [REDACTED], para fusionar dos inmuebles construidos ubicados en calle [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; comentando que las recomendaciones y/o observaciones que hace la Mesa Colegiada a esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo; Estatus: Sin problema para presentarse para autorización de Cabildo;

3).- Solicitud que hacen las C. [REDACTED] y [REDACTED] para que se les pueda autorizar la Subdivisión de un inmueble bajo Régimen de Propiedad en Condominio, ubicado sobre la [REDACTED] de esta Ciudad de Matehuala, S.L.P. dicha propuesta de Subdivisión seria en tres porciones y dos áreas de uso común, quedando de la siguiente manera: Planta baja: porción 1 = [REDACTED], área de uso común en planta baja, escalera para acceso a la planta alta, banquetas y estacionamiento = [REDACTED], y en Planta alta: porción 2 = [REDACTED] porción 3 = [REDACTED], y un área de uso común en planta alta de [REDACTED] todo en una superficie total del predio de [REDACTED]; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

4).- Solicitud que hace el C. [REDACTED] para que se les pueda autorizar la Subdivisión de un predio bajo Régimen de Propiedad en Condominio, ubicado sobre la Calle [REDACTED] de esta Ciudad de Matehuala, S.L.P. dicha propuesta de Subdivisión sería en dos porciones y un área de uso común, quedando de la siguiente manera: Planta baja: porción 1 = [REDACTED], porción 2 = [REDACTED], y un área de uso común = 4 [REDACTED] todo en una superficie total del predio de [REDACTED]; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

5).- Solicitud que hace el C. [REDACTED], apoderado legal de la sociedad denominada Coppel, S.A. DE C.V. para que se le pueda autorizar la Licencia Municipal de Uso de Suelo a nombre de "COPPEL MOTOS", para un inmueble ubicado sobre la calle [REDACTED] y [REDACTED] de esta ciudad de Matehuala, S.L.P., en el cual se pretende instalar un negocio con giro de venta de motocicletas denominado "COPPEL MOTOS", dicho inmueble cuenta con una superficie total de [REDACTED], La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

6).- Solicitud que hace el C. [REDACTED], administrador único de Casas Banda S.A. de C.V. para que se le pueda autorizar la Licencia Municipal de Uso de Suelo a nombre de CASAS BANDA S.A. DE C.V. para la construcción del Fraccionamiento denominado [REDACTED], ubicado en la lotificación Acrópolis al norte de esta ciudad de Matehuala, S.L.P., el cual constara de la construcción de 35 viviendas de interés social en lotes de [REDACTED], todo en una superficie total del predio de [REDACTED]; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo; el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal**, pregunta si dejan área de donación, el **Ing. Arturo** le responde que no, ya que es en la parte de Acrópolis, en el área de la donación de Acrópolis es en esta parte, nada más que ellos para solicitar la autorización de su fraccionamiento hicieron la parte de esa licencia, pero ahí van en la parte de todo el fraccionamiento de acrópolis, ellos solicitaron la licencia para que se les pueda la autorización del Fraccionamiento que les pide INFONAVIT, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** pregunta de acrópolis quién es el propietario, le responden que [REDACTED] y él le vendió a [REDACTED] (le responden que sí) pero se los vendió como lotes, (le responden que sí) pregunta si entonces ya no está a nombre de acrópolis, o de quien era dueño antes, ahora ya está a nombre de

██████████ el **Ing. Arturo** le dice que los lotes sí ya están a nombre de ██████████, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** menciona que la situación es que el inmueble ya está a una tercera persona con independencia de que forma parte de un fraccionamiento, entonces esa persona a su vez va a fraccionar, pero ya de manera particular, no a nombre del representante legal de Acrópolis y por ende tiene que sujetarse a los lineamientos de las lotificaciones, es decir, reservar un área verde para el Municipio, el **Ing. Arturo** menciona que lo que pasa es que allí son lotes, o sea, no es un lote completo, entonces son 35 lotes que a él le vendieron ya, lo único que quiere es regularizar la parte de su licencia de uso de suelo en su predio, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** menciona que el acta de la lotificación anterior ya tenía una licencia de uso de suelo, el tema es que él solo quiere regularizar su parte porque el dueño del fraccionamiento completo no tiene interés de él poder yo creo que regularizar esa parte, por eso él quiere regularizar su parte para poder tener todo en regla, porque se tiene que tener lo que es la autorización del fraccionamiento y toda esa parte, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** pide se quede en reserva, por favor, previo a consultarla, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal**, pregunta por el área de donación, donde está, son dos áreas, el **Ing. Arturo** le dice que estas partes son las que están consideradas como áreas de donación de todo, o sea de él no, se supone que es de todo, tiene como sus lotes en las esquinas que tienen las áreas, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal**, menciona que había un área de donación más grande por la zona, no de esa colonia, sino de otra, el **Ing. Arturo** le dice que está acá arriba, donde están los campos es esa zona de la ██████████, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal** pregunta por otra donde habían dicho que alcanzaba a caber ahí una cancha, el **Ing. Arturo** le muestra el área en el plano, son de ██████████ cuadrados, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal**, refiere que ahí se comentaba porque se está llenando de casas, además de que hay personajes muy amantes de los terrenos municipales, el **Ing. Arturo** dice que sí, pues de hecho, en ese entonces ellos hicieron esta, pero esto es propiedad de un señor dueño de aquí, y esto es un área del municipio de 30 por 30, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal**, comenta que también por alguna razón, todo alrededor de ahí, tomando en cuenta como centro esa área que mencionas, no hay, salvo la otra porción que me acabas de mencionar, de la Acrópolis, área de donación y es curioso porque son muchos desarrollos los que ya se ven ahí, y no hay, preguntando si los que quieren construir de INFONAVIT son sobre esas canchas de fútbol, los que han venido (le responden que no y

le muestran en el plano por donde se ubica), el **Regidor Everardo Nava Vivanco** menciona que hay que tener en cuenta si el propietario ya hizo la lotificación, la anterior, y solo ha vendido los 35 lotes, hay que tener en cuenta que ya se hizo la área de donación, ya no se puede volver a hacer otra donación, porque ya se hizo en una primera, aquí solo están vendiendo los 35 lotes, no están haciendo ni un fraccionamiento nuevo, nada más venden los 35 lotes, es por lo que se hizo, la **Síndico Lic. Dalia Esmeralda Carranza Chaires** menciona que refiere para la construcción del fraccionamiento denominado "Acrópolis..." el **Ing. Arturo** señala que es la lotificación completa, nada más que lo que quiere regularizar es el tema de la autorización del Fraccionamiento, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal** dice que la escritura donde le vende, el **Ing. Arturo** dice que le venden los 35 lotes, o sea el compra 35 lotes, no trae como lotes, trae los 35 lotes que él ya fraccionó, bueno, que [REDACTED] ya fraccionó, la **Síndico Lic. Dalia Esmeralda Carranza Chaires** pregunta cuál es el nombre completo del Fraccionamiento de [REDACTED], (le responden que Acrópolis) preguntando si Acrópolis, nada más (le responden que sí) mencionando que este ya no es acrópolis, es acrópolis Odiseo 35, refiriendo que es un fraccionamiento nuevo, el **Ing. Arturo** manifiesta que él lo que quiere regularizar es por el tema de la autorización del fraccionamiento, porque, pues, habló con el dueño de todo, y él no quiso regularizar el tema, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** pregunta si el dueño, ya hizo su escritura, el **Ing. Arturo** le dice que sí, por eso le vendió los lotes a cada una de las personas, o sea, de hecho, esos lotes, hay muchos que tienen ya diferentes dueños, nada más toda esa tira de esos 35 se los vendió a esa persona que quiere regularizar lo que es esa parte de los 35 lotes, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** dice que para tener un contexto más amplio, sí necesitamos tener el plano completo de todo lo que es la acrópolis con las dos escrituras, tanto del nuevo solicitante como del dueño anterior, el **Ing. Arturo** menciona que nosotros, lo que hicimos fue que le recomendamos que hiciera la parte de su tramo, porque él sí se quiere regularizar, también porque es un ingreso extra al Municipio que caería por parte del fraccionador, por esa parte de la autorización de ese fraccionamiento, ya lo demás es porque el otro no quiso hacerlo de todo el fraccionamiento, pero igual, sí se quiere revisar todo lo que es la parte de toda la lotificación, pues también, para que lo vean completo y que vean dónde están las áreas de donación;

7).- Solicitud que hace el C. [REDACTED], para que se le pueda autorizar Licencia Municipal de Uso de Suelo para un

inmueble ubicado sobre la calle [REDACTED] de esta ciudad de Matehuala, S.L.P., en el cual se pretende instalar un local comercial con giro Talleres de Servicios denominado "Ferretería El Rey", dicho inmueble cuenta con una superficie total de [REDACTED]; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

8) Solicitud que hace el C. [REDACTED], gestor de Cadena Comercial OXXO, S.A. de C.V. para que se le pueda autorizar Licencia Municipal de Uso de Suelo a nombre de CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., para lo que será una tienda de autoservicio denominada "OXXO EDICHOSA", ubicado sobre la Carretera [REDACTED] perteneciente a los anexos de los llamados Tanquitos denominado Acapulquito, de esta Ciudad de Matehuala, S.L.P., el cual cuenta con una superficie total de terreno de [REDACTED], un área de construcción de [REDACTED], y un área de estacionamiento de [REDACTED] con giro comercial Tienda de Autoservicio; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo; Toma la palabra el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** y manifiesta que al igual como se comentó en la Mesa colegiada, hay una solicitud de un ciudadano en particular donde hace manifestación que se encuentra en litigio la propiedad bajo el expediente 363/2023, tramitado ante el Juzgado Civil, ya corroboramos y efectivamente se encuentra en trámite este juicio, por obvias razones no podemos exponer los nombres de los comparecientes pero aquí está la solicitud presentada donde informa del litigio en esta propiedad yo creo que nada más para hacerle de conocimiento a los solicitantes que existe un litigio, esto con la finalidad de darle certeza jurídica al contrato de arrendamiento que van a formar parte, el **Ing. Arturo** pregunta por el tema de decirles a los del oxo, el motivo del porque va a quedar pendiente, es por la certeza jurídica del predio, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** responde que sí;

9).- Solicitud que hace el C. [REDACTED], para que se le pueda autorizar la Licencia Municipal de Uso de Suelo para un inmueble ubicado sobre la calle [REDACTED] Zona Centro de esta ciudad de Matehuala, S.L.P., en el cual se pretende instalar unos locales comerciales (3) con giro de Tiendas de Productos Básicos, dicho inmueble cuenta con una superficie total de [REDACTED]; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

10).- Solicitud que hace la C. [REDACTED], para que se le pueda autorizar la Licencia Municipal de Uso de Suelo para un inmueble ubicado sobre la calle [REDACTED] de esta ciudad de Matehuala, S.L.P., en el cual se pretende instalar un establecimiento con giro de Clínicas y Consultorios (Consultorio De Nutrición) denominado "Nutriólogo [REDACTED]", dicho inmueble cuenta con una superficie total de [REDACTED]; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo; comentando que se les hizo la observación por el tema del estacionamiento, y ya hicieron una propuesta en la otra parte del área, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** pregunta cómo va a ser, como es la propuesta, el **Ing. Arturo** refiere que van a tener entrada a los estacionamientos por este lado (se muestra en el plano), ellos son los dueños de todo el predio, van a dejar ahí los estacionamientos, la **Síndico Lic. Dalia Esmeralda Carranza Chaires** pregunta cómo quedó con el tema de la solicitud, el **Ing. Arturo** refiere que la solicitud queda a nombre de [REDACTED], que es la dueña del predio, nada más que por ahí habíamos tenido un error en el nombre de la solicitud, y por lo tanto en la Minuta también viene ahí mal el nombre, pero la dueña en escritura y todo, y la que firma la solicitud también, es la ciudadana [REDACTED] para que se haga la corrección.

11).- Solicitud que hace el C [REDACTED] para que se le pueda autorizar la corrección a su Autorización de Subdivisión de un predio de [REDACTED], ubicado en la [REDACTED], Municipio de Matehuala, S.L.P. actualmente en el lugar denominado [REDACTED], dicha propuesta de Subdivisión quedo autorizada en 3 tres porciones, porción 1= [REDACTED] para uso de suelo de tipo Equipamiento, porción 2= [REDACTED], y porción 3= [REDACTED], ambas porciones con un uso de suelo de tipo agrícola, dicho trámite se presentó y se aprobó en la Trigésimo Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 30 de Marzo de 2026, por lo que solicita se le pueda autorizar la corrección en documento y plano que consiste en modificar la superficie de la porción 3 y la superficie total del predio sin que se modifiquen las superficies de las porciones 1 y 2, quedando de la siguiente manera: porción 3 de [REDACTED] a [REDACTED] y superficie total del predio de [REDACTED] a [REDACTED] estos cambios se deben a un error en el levantamiento topográfico del predio; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

Al no haber dudas ni comentarios sobre los expedientes presentados, el **Lic. Pablo Arriaga Castillo, Secretario del Ayuntamiento** dice que está a su consideración y se somete a votación para su aprobación el punto 1 que son trámites de subdivisión los expedientes del 1.1 al 1.8, solicitando que quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Continuando con el punto 2.1 que refiere a la solicitud de fusión, se solicita que quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Se somete a votación el punto 3 que corresponde a la solicitud que hacen las CC. [REDACTED] y [REDACTED] para que se les pueda autorizar la Subdivisión de un inmueble bajo Régimen de Propiedad en Condominio, quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Respecto al punto 4 respecto a la petición que hace el C. [REDACTED] para que se les pueda autorizar la Subdivisión de un predio bajo Régimen de Propiedad en Condominio, quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Como punto 5 que corresponde a la solicitud que hace el hace el C. [REDACTED], apoderado legal de la sociedad denominada Coppel, S.A. DE C.V. para que se le pueda autorizar la Licencia Municipal de Uso de Suelo a nombre de "COPPEL MOTOS", quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Referente al punto 6 que concierne a la petición que hace el C. [REDACTED], administrador único de Casas Banda S.A. de C.V., para que se le pueda autorizar la Licencia Municipal de Uso de Suelo a nombre de CASAS BANDA S.A. DE C.V. para la construcción del Fraccionamiento denominado "Acrópolis Odiseo

35", queda pendiente por lo manifestado por el Señor Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante.

Continuando con el punto 7 la cual señala la solicitud del C. [REDACTED] para que se le pueda autorizar Licencia Municipal de Uso de Suelo, quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Respecto al punto 8 que corresponde a la petición que hace el C. [REDACTED], gestor de Cadena Comercial OXXO, S.A. de C.V., para que se le pueda autorizar Licencia Municipal de Uso de Suelo a nombre de CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., queda pendiente por el motivo de la certeza jurídica del predio.

Como punto 9 relativa a la petición que hace el C. [REDACTED], para que se le pueda autorizar la Licencia Municipal de Uso de Suelo, quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Se presenta el punto 10 que refiere a la solicitud de la C. [REDACTED], para que se le pueda autorizar la Licencia Municipal de Uso de Suelo, quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Y por último como punto 11 que corresponde a la petición que hace el C. [REDACTED] para que se le pueda autorizar la corrección a su Autorización de Subdivisión de un predio, quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

4- Punto cuatro del orden del día que refiere a la PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA DIRECCIÓN DE VIVIENDA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE MATEHUALA, S.L.P., mencionando el **Lic. Pablo Arriaga Castillo, Secretario del Ayuntamiento** que se envió la propuesta con anterioridad a esta Sesión el proyecto de reglamento para el análisis y revisión respectiva, manifestando que fue revisado por la

Sindicatura Municipal y la Dirección de Asuntos Jurídicos, por lo tanto se deja a consideración, la propuesta del REGLAMENTO INTERIOR DE LA DIRECCIÓN DE VIVIENDA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE MATEHUALA, S.L.P., solicitando que quien esté por la afirmativa lo manifieste levantando la mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

**REGLAMENTO INTERIOR DE LA DIRECCIÓN DE VIVIENDA MUNICIPAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE MATEHUALA, S.L.P.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda constituye uno de los elementos fundamentales para el desarrollo integral de las personas, las familias y las comunidades, al representar no sólo un espacio físico destinado a la habitación, sino también un factor determinante para garantizar condiciones de bienestar, seguridad, salud, integración social y desarrollo humano. En este sentido, el derecho a una vivienda digna y adecuada se encuentra reconocido por el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como por diversos instrumentos internacionales suscritos y ratificados por el Estado Mexicano.

El Municipio de Matehuala, San Luis Potosí, como orden de gobierno más cercano a la ciudadanía, tiene la responsabilidad de promover acciones encaminadas a mejorar las condiciones de vida de la población, mediante la implementación de políticas públicas orientadas al acceso a la vivienda a bajo costo, al mejoramiento habitacional y a la regularización de la tenencia de la tierra, en coordinación con los distintos órdenes de gobierno y organismos competentes en la materia.

El crecimiento urbano experimentado en los últimos años ha generado la necesidad de fortalecer los mecanismos institucionales que permitan atender de manera eficiente los retos relacionados con la demanda de vivienda, la expansión de asentamientos humanos y la necesidad de brindar certeza jurídica a las familias respecto de su patrimonio. Asimismo, resulta indispensable establecer una estructura administrativa que permita coordinar programas, gestionar apoyos y promover acciones de regularización que contribuyan al desarrollo urbano ordenado y sustentable del municipio.

La Dirección de Vivienda Municipal constituye el órgano administrativo encargado de diseñar, coordinar y ejecutar las acciones municipales en materia de vivienda y regularización de la tenencia de la tierra. Por ello, es necesario contar con un instrumento normativo que defina claramente su organización, funcionamiento, atribuciones y mecanismos de coordinación institucional, garantizando que sus actuaciones se desarrollen bajo los principios de legalidad, eficiencia, transparencia, rendición de cuentas y servicio a la ciudadanía.

El presente Reglamento Interior tiene como finalidad establecer las bases de organización y funcionamiento de la Dirección de Vivienda Municipal del H. Ayuntamiento de Matehuala, San Luis Potosí; definir las atribuciones de sus unidades administrativas; regular los procedimientos internos para el cumplimiento de sus funciones; y fortalecer la coordinación con las autoridades federales,

estatales y municipales competentes en materia de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y regularización de la tenencia de la tierra.

Asimismo, este Reglamento busca contribuir al fortalecimiento institucional del Ayuntamiento, dotando a la Dirección de Vivienda Municipal de un marco jurídico claro y actualizado que permita mejorar la planeación, gestión y ejecución de programas de vivienda social, impulsar acciones de mejoramiento habitacional, fomentar la certeza patrimonial de las familias matehualenses y coadyuvar en la construcción de un desarrollo urbano ordenado, incluyente y sostenible.

Con la entrada en vigor de este Reglamento Interior de la Dirección de Vivienda Municipal. El nuevo Reglamento Interior que se propone, busca concentrar los trabajos que realiza la Dirección de Vivienda Municipal del H. Ayuntamiento de Matehuala San Luis Potosí, que por su propia naturaleza se encuentran relacionadas con la vivienda y regularización y persiguen el anhelo social.

**REGLAMENTO INTERIOR DE LA DIRECCIÓN DE VIVIENDA MUNICIPAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE MATEHUALA, S.L.P.**

**TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO PRIMERO
DEL OBJETO**

ARTÍCULO 1. Las disposiciones de este reglamento son de orden público e interés social, y de observancia general en Municipio de Matehuala San Luis Potosí.

Tiene por objeto:

- I. Promover el acceso a una vivienda digna y adecuada;
- II. Establecer las bases para la ejecución de programas municipales de vivienda;
- III. Regular la participación municipal en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra;
- IV. Promover el desarrollo urbano ordenado;
- V. Coordinar acciones con autoridades federales y estatales en materia de vivienda y certeza patrimonial.

ARTÍCULO 2. La aplicación de este Reglamento se sujetará a los principios de:

- I. Legalidad;
- II. Transparencia;
- III. Igualdad y no discriminación;
- IV. Inclusión social;
- V. Sustentabilidad;
- VI. Participación ciudadana;
- VII. Seguridad jurídica.

De manera que toda persona que reside en el Municipio, sin importar su origen étnico, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias, el estado civil o cualquier otro motivo u otra característica propia de la condición humana o que atente contra su dignidad, pueda ejercer su derecho a la vivienda digna y adecuada.

CAPÍTULO II DEFINICIONES

ARTÍCULO 3. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. Acción de Regularización: Toda actividad mediante la cual se promueve la regularización de la tenencia de la tierra.
- II. Acción de Vivienda: Toda actividad mediante la cual se canalizan los instrumentos y apoyos necesarios para el desarrollo y promoción de las diversas modalidades de vivienda, con excepción de la vivienda de lujo, y el financiamiento para acceder a cualquiera de ellas.
- III. Asentamiento Humano Irregular: El conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano del Estado de San Luis Potosí.
- IV. Autoridad Coordinadora: Organismo y/o Municipio coordinador de los programas de regularización de la tenencia de la tierra.
- V. Ayuntamiento: El Ayuntamiento de Matehuala, San Luis Potosí;
- VI. Beneficiarios: Los sujetos favorecidos de una acción de regularización, habitacional, de un crédito o acción de vivienda.
- VII. INREVIS: Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí.
- VIII. Ley: Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí.
- IX. Mejoramiento de Vivienda: La acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y adecuada, con excepción de la vivienda de lujo.
- X. Organismos Regularizadores: Las instituciones que cuentan con la facultad legal para llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra en la Entidad.
- XI. Poseedor: El que ejerce sobre un bien un poder de hecho.
- XII. Programas de Vivienda: Son aquellos relativos a la promoción, apoyo y construcción de vivienda.
- XIII. Promotores de Vivienda: Las personas físicas y morales encargadas de promover la participación de la población, en los mecanismos de adquisición de vivienda.

- XIV. Propietario: La persona que registralmente aparezca como dueño del predio donde se encuentra ubicado, el asentamiento humano o predio a regularizar.
- XV. Regularización: Conjunto de actos jurídicos, administrativos y materiales necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra de la posesión o propiedad del suelo urbano a las personas asentadas irregularmente; así como, la incorporación de tal asentamiento humano a los programas de desarrollo urbano.
- XVI. Sector Público: Toda Dependencia o Entidad de la Administración Pública Estatal o Municipal, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento y la gestión del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda.
- XVII. Sector Social: Toda persona física o moral, familia o grupo social, aún sin personalidad jurídica que, sin fines preponderantes de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales en beneficio de personas con ingresos iguales o inferior es a los que se requieren para adquirir una vivienda popular.
- XVIII. Suelo para Vivienda: Los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados a incrementar o mejorar el inventario habitacional.
- XIX. Vivienda: Área construida que cuenta con el conjunto de satisfactores y servicios propios de la habitación.
- XX. Vivienda de Interés Social: Aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por veinticinco el valor anual de la Unidad de Medida y Actualización vigente.
- XXI. Vivienda Digna y Adecuada: Aquella que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y reúna como mínimo los criterios de seguridad en la tenencia, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación, adecuación cultural y disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura.

TÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

ARTÍCULO 4. Son autoridades competentes para la aplicación del presente Reglamento Interior, en el ámbito de sus respectivas competencias:

- I. El Ayuntamiento;
- II. La Presidencia Municipal;
- III. La Dirección Municipal de Vivienda;
- IV. La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano;

V. La Dirección de Desarrollo Social;

VI. La Coordinación Municipal de Protección Civil.

ARTÍCULO 5. El H. Ayuntamiento del Municipio de Matehuala San Luis Potosí, en aplicación del presente reglamento tendrá las siguientes atribuciones:

I.Fijar la política en materia de vivienda, dentro de su respectiva jurisdicción municipal territorial, en congruencia con este reglamento Interior con los programas Sectoriales que se deriven del Plan Estatal y Municipal de Desarrollo, así como los Planes de Desarrollo Urbano, y demás normas en la materia;

II.Realizar, la planeación, programación y presupuestación de acciones de vivienda, en beneficio de la población que carezca de una vivienda digna y adecuada, considerando las diversas modalidades con excepción de la vivienda de lujo;

III.Constituir reservas territoriales para fines habitacionales, en los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí;

IV.Proponer en la iniciativa del Presupuesto de Egresos del H. Ayuntamiento del Municipio de Matehuala San Luis Potosí, en cada ejercicio fiscal, los recursos necesarios para la adquisición de reservas territoriales, ejecución de programas y acciones de ordenamiento territorial y de vivienda;

V.Promover el establecimiento de prerrogativas financieras y fiscales, y la adecuación de sistemas administrativos para lograr la facilitación de trámites en materia ordenamiento territorial y vivienda;

VI.Garantizar que los predios que se ubiquen en zonas de riesgo no se utilicen para asentamientos humanos, de conformidad con lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí;

VII.Celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de los objetivos de este Reglamento Interno de la Dirección de Vivienda Municipal del H. Ayuntamiento de Matehuala San Luis Potosí, y

VIII.Promover y gestionar la regularización de la tenencia de la tierra en el Municipio, con el fin de otorgar certeza patrimonial a los poseedores de predios y viviendas, de conformidad con la Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí.

IX.Las demás que señale este Reglamento Interior y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

ARTÍCULO 6. La Dirección de Vivienda Municipal del H. Ayuntamiento de Matehuala San Luis Potosí, tendrá las siguientes atribuciones:

I.Coadyuvar conforme a su competencia a la regularización de los asentamientos irregulares y proponer las medidas necesarias para el mejoramiento urbano de las zonas marginadas;

II.Coadyuvar en la formulación, promoción y concertación de programas de vivienda, y

III.Todas aquellas que por disposición de la Ley de Certeza Patrimonial y vivienda Social del estado de san Luis Potosi y demás ordenamientos legales sean de su competencia.

ARTÍCULO 7 El Director será nombrado conforme a la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.

ARTÍCULO 8. Corresponde al Director:

- I. Representar administrativamente a la Dirección;
- II. Ejecutar acuerdos del Ayuntamiento;
- III. Suscribir documentación oficial;
- IV. Coordinar programas y acciones de vivienda;
- V. Rendir informes periódicos al Ayuntamiento.

ARTÍCULO 9. La dirección fomentará la regularización de la tenencia del suelo en los términos de la legislación aplicable, en coordinación con las instancias competentes, y de conformidad con las políticas estatales de vivienda, así como con los programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y de ordenamiento ecológico;

ARTÍCULO 10. La Dirección ejercerá sus atribuciones en coordinación con las autoridades estatales y federales competentes, de conformidad con lo previsto en la ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí; asimismo, coordinarán acciones relacionadas con la planeación del ordenamiento territorial, desarrollo urbano y ejecución de obra pública, para simplificar trámites y optimizar recursos en los programas regularización de la tenencia de la tierra, vivienda y promoción de colonias y/o fraccionamientos.

ARTÍCULO 11. La Dirección de Vivienda Municipal del H. Ayuntamiento de Matehuala San Luis Potosí podrá, para los efectos señalados en el artículo anterior, celebrar convenios de coordinación y colaboración, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, procurarán la inclusión de las instituciones federales encargadas de las acciones de vivienda y regularización de la tenencia de la tierra.

ARTÍCULO 12. Conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí y demás normas en la materia, se coordinará con el Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí (INREVIS).

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL PATRIMONIO DE LA DIRECCIÓN DE VIVIENDA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE MATEHUALA SAN LUIS POTOSÍ

ARTÍCULO 13. El patrimonio de la Dirección de Vivienda Municipal del H. Ayuntamiento de Matehuala San Luis Potosí, se integrará de la siguiente manera:

- I.Las aportaciones que, con cargo al Presupuesto de Egresos del H. Ayuntamiento Municipal, apruebe a la Dirección de Vivienda Municipal.

II. Con las aportaciones y subsidios que hagan en su favor los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal;

TÍTULO TERCERO DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

CAPÍTULO PRIMERO DE LOS BIENES INMUEBLES SUSCEPTIBLES DE REGULARIZACIÓN

ARTÍCULO 14. Podrán ser susceptibles de regularización los Asentamientos Humanos Irregulares, que cumplan los siguientes requisitos:

I. Que el uso de suelo de la zona en que se ubique el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en términos de las disposiciones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables;

II. Que no se encuentre ubicado en zonas de riesgo o zonas no aptas para desarrollo urbano;

III. Que la conformación del Asentamiento Humano Irregular, acredite una ocupación efectiva y continua mayor de cinco años.

IV. Contar con al menos un sistema de infraestructura urbana en el Asentamiento Humano Irregular;

V. Que la superficie del predio origen que lo conforma, se encuentre libre de procesos administrativos, judiciales, gravámenes que afecten o puedan afectar el derecho de posesión o de propiedad de este, y

VI. Tener una ocupación real de al menos el cincuenta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS BASES GENERALES Y PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 15. Es responsabilidad de la Dirección de Vivienda Municipal coordinarse para la debida aplicación de la Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social del estado de san Luis Potosi, debiendo adecuar, en lo que sea necesario, el Reglamento Interior de la Dirección de Vivienda Municipal conforme a la norma y demás disposiciones en la materia.

ARTÍCULO 16. El procedimiento de regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, comprenderá las siguientes etapas:

I. Solicitud de inicio de procedimiento;

II. Integración del expediente técnico- jurídico administrativo;

III. Emisión del dictamen técnico jurídico de procedencia y viabilidad de regularización, por parte de los Organismos regularizadores o la autoridad municipal facultada para ello;

- IV. Emisión del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización o determine la improcedencia de esta;
- V. Ejecución del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización por parte del Organismo regularizador promovente, y
- VI. Expedición del acuerdo administrativo que declare el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización de regularización.

ARTÍCULO 17. El procedimiento de regularización previsto en este Reglamento Interior, se regirá por los siguientes principios:

- I. Respeto al derecho de los poseedores para participar e informarse del procedimiento de regularización del que formen parte;
- II. Respeto a la garantía de propiedad y los derechos de posesión que se hagan valer por terceros; y
- III. La buena fe de los programas instaurados.

ARTÍCULO 18. Una vez instaurado el procedimiento de regularización, la autoridad competente procederá a realizar el estudio y dictamen de procedencia técnica y jurídica del asentamiento humano o predio de que se trate, el cual deberá contener como mínimo lo siguiente:

- I. La ubicación, superficie, medidas y colindancias del asentamiento humano o predio;
- II. El plano de lotificación y las áreas destinadas a servicios públicos, equipamiento urbano y áreas verdes;
- III. La opinión técnica de las autoridades competentes en materia de protección civil, desarrollo urbano y ecología, respecto a la viabilidad de la regularización, y
- IV. El análisis jurídico de los antecedentes de propiedad y la situación legal de la tenencia de la tierra.

**TITULO CUARTO
DEL PROCEDIMIENTO
CAPÍTULO PRIMERO
DEL EXPEDIENTE TÉCNICO JURÍDICO ADMINISTRATIVO**

ARTÍCULO 19. La solicitud de inicio del procedimiento de regularización deberá contener:

- I. Nombres y firmas autógrafas de los peticionarios o en su caso de los representantes de la asociación que promueve la regularización del Asentamiento Humano Irregular, debiendo acompañar, en el caso de la asociación, el documento vigente que acredite su existencia y, en su caso, el documento que acredite la personalidad jurídica de sus representantes, cuando no conste en el mismo documento;

- II. Domicilio para recibir notificaciones, el que deberá ubicarse en la cabecera del Municipio que se trate y, en su caso, los autorizados para recibirlas y consultar el expediente;
- III. Identificación geográfica del bien inmueble, mediante croquis que indique su ubicación o plano que preferentemente contenga las calles, manzanas y toda división interna existente en el mismo;
- IV. En su caso, datos registrales del predio, expedidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado o su equivalente, respecto del predio objeto del procedimiento de regularización;
- V. Comprobante de empadronamiento municipal y recibo de pago de impuesto predial sin adeudo;
- VI. La indicación del estado físico que guarda el Asentamiento Humano Irregular, y en su caso los trámites realizados ante las autoridades, respecto de las peticiones de servicios públicos o sistemas de infraestructura urbana, debiendo acompañar los documentos con que cuente;
- VII. Listado de los poseedores del asentamiento humano irregular, expedida por el promovente, indicando la ubicación de sus predios, en relación con el croquis o plano exhibido;
- VIII. Expediente individual de los poseedores del asentamiento humano irregular, el cual deberá contener de manera enunciativa mas no limitativa: acta de nacimiento, acta de matrimonio (en su caso), CURP, identificación oficial (INE), comprobante de domicilio, constancia de no propiedad, deslinde del predio, comprobante del acto generador de la posesión, y
- IX. Expediente fotográfico del Asentamiento Humano Irregular.

ARTÍCULO 20. Si la solicitud de inicio de procedimiento omite alguno de los requisitos a que se refiere el artículo anterior, la autoridad competente para substanciar el procedimiento de regularización, prevendrá al promovente a fin de que, en un plazo no mayor a treinta días naturales, la complemente, exhiba o aclare, apercibiéndole que de ser omiso se tendrá por no presentada la solicitud. Cuando el promovente acredite haber realizado los trámites conducentes para subsanar la omisión, podrá duplicarse el término concedido para ello.

ARTÍCULO 21. Recibida la solicitud de inicio del procedimiento, en los términos previstos por los artículos que anteceden, o cumplida la prevención se dictará acuerdo de inicio de procedimiento de regularización, el que se notificará personalmente a peticionarios o la asociación promovente.

ARTÍCULO 22. Una vez emitido el dictamen de procedencia técnica y jurídica la autoridad competente procederá a la elaboración del convenio de regularización, el cual deberá ser suscrito por la autoridad, el propietario del predio en su caso, y los poseedores de los lotes que lo integran por comité de los colonos.

ARTÍCULO 23. Emitido el Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Regularización, la autoridad coordinadora procederá a la integración del expediente técnico jurídico administrativo, a cuyo efecto realizará las siguientes acciones:

- I. Solicitar al promovente exhiba carta compromiso firmada por el propietario del predio objeto del procedimiento, donde éste se obliga a coadyuvar en el proceso de regularización;
- II. Solicitar a las autoridades correspondientes, los dictámenes y opiniones necesarias, de factibilidad de dotación de infraestructura urbana;
- III. Elaborar y supervisar la realización de los trabajos técnicos necesarios para obtener documental y gráficamente las características topográficas, medidas y colindancias del inmueble en su conjunto y de lotes en lo individual;
- IV. Solicitar a la Unidad de Protección Civil Estatal o Municipal correspondiente, el dictamen de riesgo en donde se ubica el asentamiento humano irregular;
- V. Realizar el censo de verificación que determine la ocupación y los servicios en el Asentamiento Humano Irregular; y
- VI. Las demás acciones que se requieran para obtener la información y elementos necesarios para tener por acreditados los requisitos establecidos.

Si el propietario del predio materia regularización se negara a emitir la carta compromiso mencionada en este Reglamento Interior, se dará por concluido el proceso de regularización mediante la emisión del acuerdo respectivo por parte de la Dirección de Vivienda Municipal, Organismo o la autoridad municipal competente, dejando a salvo los derechos tanto de los poseedores como de los propietarios para el ejercicio de las acciones legales que consideren procedentes.

ARTICULO 24. El convenio de regularización deberá contener, al menos:

- I. Los datos de identificación del predio o asentamiento humano;
- II. El compromiso del propietario para transmitir la propiedad de los lotes a favor de los poseedores, o en su caso, a favor de la autoridad competente para que ésta realice la titulación respectiva;
- III. El plano de lotificación debidamente autorizado por la autoridad municipal en materia de desarrollo urbano.

El procedimiento de regularización iniciará con el escrito que formule quien tenga interés jurídico en la regularización del Asentamiento Humano Irregular.

Cualquier persona física poseedora de la superficie donde se ubique el asentamiento humano materia de regularización podrá obtener, de las autoridades competentes, la información relativa al procedimiento de regularización y solicitar su incorporación al programa.

La solicitud de regularización podrá ser promovida por asociaciones civiles, las cuales deberán estar legamente constituidas en los términos de la legislación aplicable.

Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización, quienes, siendo mayores de edad, ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble. Tendrán preferencia los poseedores de buena fe, de acuerdo con la antigüedad de la posesión.

Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio, cuya superficie no podrá ser mayor de la extensión determinada por la legislación y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigentes.

ARTÍCULO 25. En el caso de que el Asentamiento Humano Irregular no cumpla con los requisitos necesarios para su regularización, la autoridad coordinadora emitirá Acuerdo de cancelación del Procedimiento de Regularización, el que será notificado personalmente al promovente.

ARTÍCULO 26. Si el predio en que se encuentra el Asentamiento Humano Irregular, es propiedad del Municipio, se procederá a su desincorporación, para su posterior regularización conforme a lo establecido en la presente conforme a lo establecido en el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 27. Previo a la emisión del dictamen el propietario deberá otorgar poder notarial a favor de la autoridad coordinadora necesario para enajenar la propiedad de los lotes resultantes de la regularización del Asentamiento Humano Irregular, así como escriturar a favor del Municipio las áreas de donación y vialidades.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 28 Serán obligaciones de los beneficiarios las siguientes:

- I. Exhibir la documentación que se le requiera para la debida integración del expediente técnico jurídico administrativo;
- II. Conducirse siempre con verdad;
- III. Cubrir el costo inherente a la escrituración y demás gastos que genere el proceso de regularización, el cual será fijado por la autoridad coordinadora atendiendo a las características específicas del proceso de regularización, el cual contemplara todos costos, impuestos y derechos;
- IV. Suscribir y cumplir los contratos y convenios que deriven del procedimiento de regularización, y
- V. Las demás que se desprendan de la Ley y las que determine la autoridad coordinadora.

TÍTULO QUINTO CAPÍTULO PRIMERO DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA SOCIAL

ARTÍCULO 29. Las políticas, programas, instrumentos y apoyos en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la vivienda social a que se refiere este Reglamento Interior, se regirán como mínimo bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia de la tierra, así

como el combate a la invasión y venta ilegal de predios y al crecimiento irregular de las ciudades.

ARTÍCULO 30. En los Programas de Vivienda Digna y Adecuada se deberá observar lo siguiente:

- I. La promoción de la construcción y mejoramiento de vivienda digna y adecuada;
- II. La promoción del acceso de la población que carezca de vivienda al financiamiento privado, mediante créditos preferentes a efecto de abatir el déficit de vivienda;
- III. La construcción de vivienda que se realice en el Municipio, se destinará a ser adquirida en propiedad por los demandantes de este servicio, y
- IV. La promoción de la construcción progresiva, con la finalidad de que personas de escasos recursos tengan oportunidad de adquirir un lote o una vivienda digna y adecuada.

ARTICULO 31. Podrán ser beneficiarios quienes:

- I. Residan en el Municipio;
- II. Cumplan los requisitos establecidos en las reglas de operación;
- III. No proporcionen información falsa;
- IV. No hayan sido sancionados por incumplimiento en programas similares.

ARTÍCULO 32. Tendrán prioridad:

- I. Personas en situación de pobreza;
- II. Mujeres jefas de familia;
- III. Personas con discapacidad;
- IV. Personas adultas mayores;
- V. Familias afectadas por fenómenos naturales.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LA EJECUCIÓN DE ACCIONES DE VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA

ARTÍCULO 33. El H. Ayuntamiento de Matehuala San Luis Potosí celebrarán los contratos o convenios necesarios, en que se detallen las acciones de coordinación, a efecto de llevar a cabo las acciones de vivienda que determinen.

ARTÍCULO 34. El H. Ayuntamiento de Matehuala deberá coordinarse con los organismos operadores de agua potable de cada Municipio, en su caso, en la implementación de programas para la introducción de servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, involucrando a los beneficiarios del servicio y celebrando los convenios que sean necesarios para la recuperación de las aportaciones, así como con cualquier otro tipo de infraestructura en los desarrollos de su propiedad, procurando en la planeación y ejecución de dichas obras el beneficio colectivo.

TITULO SEXTO
INFRACCIONES Y SANCIONES
CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 35. El procedimiento para la vigilancia y la aplicación del presente Reglamento Interior, y demás normatividad que de él se deriven, así como la aplicación de sanciones a quienes infrinjan lo establecido en la mismo, serán las que al efecto prevén la Ley de Responsabilidades Administrativas del H. Ayuntamiento de Matehuala San Luis Potosí, así como la demás normatividad aplicable.

ARTÍCULO 36 Constituyen infracciones por parte de los beneficiarios:

- I. Proporcionar información falsa;
- II. Utilizar documentación apócrifa;
- III. Destinar apoyos a fines distintos;
- IV. Obtener beneficios de manera indebida.

ARTÍCULO 37. Las infracciones podrán sancionarse con:

- I. Amonestación;
- II. Cancelación del beneficio;
- III. Reintegro de apoyos;
- IV. Inhabilitación para futuros programas;
- V. Denuncia ante la autoridad competente.

TÍTULO SÉPTIMO
DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 38. Los particulares podrán interponer recurso de inconformidad dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del acto que consideren lesivo.

ARTÍCULO 39. El recurso será resuelto por la Secretaría General del Ayuntamiento dentro de un plazo máximo de treinta días hábiles.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis".

5.- Punto cinco del orden del día que refiere a los ASUNTOS GENERALES, como **asunto número uno** el **Lic. Pablo Arriaga Castillo, Secretario del Ayuntamiento** manifiesta que dará lectura a un oficio que se recibió de del Congreso del Estado:

"Honorable Ayuntamiento de Matehuala presente, con sustento en el artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado,

comunico que el día de la fecha esta soberanía clausuró el segundo periodo ordinario de sesiones del segundo año de su ejercicio constitucional. Asimismo, de acuerdo a los dispositivos 21 y 22 del invocado ordenamiento, la 64ta Legislatura del Honorable Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí eligió e instaló la Diputación Permanente que fungirá durante el segundo receso del 1 de julio al 14 de septiembre de 2026, la cual se integra como sigue: Presidencia Diputada María Sara Rocha Medina; Vicepresidencia Diputada Gabriela Guadalupe Martínez Vázquez; Secretaria Diputada Jacquelin Jáuregui Mendoza. Primer Vocal Diputado Luis Emilio Rosas Montiel. Segundo Vocal Diputado Rubén Guajardo Barrera. Suplente Diputada María Antonia Castro Castañeda. Suplente Diputada María Aranzazú Fuente Bustindui. Lo que notifico para efectos legales. Honorable Congreso del Estado, por la Diputación Permanente, Secretaria Diputada Jaquelin Jáuregui Mendoza."

Informando que este punto es solo para conocimiento del Colegiado.

Como **asunto general número dos**, el **Lic. Pablo Arriaga Castillo, Secretario del Ayuntamiento** manifiesta que recibió el informe trimestral de actividades correspondientes al periodo abril-junio de 2026 la Regidora Maestra Adela Roca Mendoza, para su conocimiento.

Al no haber más asuntos generales, se da por concluido el presente punto.

6.- Punto seis y agotados los puntos que fueron del orden del día, establecidos para esta **CUADRAGÉSIMO CUARTA Sesión ordinaria de Cabildo**, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal de Matehuala**, hace uso de la voz para decir que siendo las 16 horas con 38 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.-