FECHA: 27 DE AGOSTO DE 2026

ACTA DE CABILDO No. **046/ORD/2026**

ORDINARIA

En Tampamolón Corona, estado de San Luis Potosí, a 27 de agosto de 2026, siendo las 14:00 hrs y con la finalidad de llevar a cabo **sesión ordinaria de cabildo**, señalada para tal fecha y hora previa convocatoria girada, se encuentran presentes los Lic. Silvia Medina Burgaña, Presidenta Municipal Constitucional, Lic. Febe Sarahy Hernández Erasmo, Síndico Municipal; Dr. José Eduardo López Azuara, Regidor de Mayoría Relativa, Heliodoro López Villeda, Primer Regidor; Oralia Chávez Leal, Segundo Regidor; Maricruz Morales Luna, Tercer Regidor, Lic. Educ. Aarón Balderas Cruz, Cuarto Regidor y C.P. Violeta Yáñez González, Quinto Regidor y la Lic. Elizabeth Hernández Santos, Secretaria General del Ayuntamiento de Tampamolón Corona, S.L.P, para dar inicio a la presente sesión bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1) Pase de lista y verificación del quórum legal.
2) Instalación legal de la sesión.
3) Lectura del acta anterior.
4) Autorización de donación de lotes en la Colonia Matías González de Tampamolón Corona, San Luis Potosí.
5) Análisis de la autorización de la procedencia del Proyecto de Fraccionamiento Habitacional a Desarrollarse en dos predios de propiedad Particular ubicado en Carretera Xolol- Tamuin Tramo-Tampamolón-Tancanhuitz Km-1+000c.P. 79850 en Tampamolón Corona S.L.P.
6) Asuntos Generales.
7) Clausura de la sesión.

ACTO PRIMERO: se realiza el pase de lista y verificación del quórum legal.

ACTO SEGUNDO: Al encontrarse verificado y constituido el quórum legal, la Lic. Silvia Medina Burgaña, Presidenta Municipal Constitucional, por su conducto se declara formal, legalmente instalada la sesión y validos los acuerdos que de la misma emanen.

ACTO TERCERO: La Lic. Silvia Medina Burgaña, Presidenta Municipal Constitucional, cede la palabra a la Lic. Elizabeth Hernández Santos, Secretaria General del H. Ayuntamiento quien da lectura al acta de la sesión

anterior, cumplido el acto y al encontrarse asentada en los términos legales y correctos se **APRUEBA POR UNANIMIDAD.**

ACTO CUARTO DEL ORDEN DEL DIA: La que suscribe, **Lic. Silvia Medina Burgaña, Presidenta Municipal Constitucional de Tampamolón Corona, San Luis Potosí**, con fundamento en las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias aplicables, somete a consideración de este Honorable Cabildo la propuesta de autorización para la donación de diversos lotes de terreno propiedad del H. Ayuntamiento, destinados a beneficiar a familias de escasos recursos y/o en situación de vulnerabilidad.

ANTECEDENTES

PRIMERO. PRIMERO. El H. Ayuntamiento de Tampamolón Corona, S.L.P., es propietario de un inmueble con una superficie total aproximada de **10-00-00 hectáreas**, ubicado **EN AGUA FRIA**, Municipio de Tampamolón Corona, San Luis Potosí, cuya propiedad se acredita mediante **INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE.,** documento que obra en los archivos de este Ayuntamiento.

SEGUNDO. Dentro del inmueble municipal antes referido se encuentra establecido físicamente un asentamiento denominado **Colonia Matías González**, cuya superficie aproximada corresponde a **2-50-15.74 hectáreas**, dentro de la cual existe actualmente una distribución y lotificación física de terrenos.

CONSIDERANDOS

I. Que corresponde al Ayuntamiento administrar responsablemente el patrimonio municipal y realizar los actos jurídicos relacionados con los bienes de su propiedad, sujetándose en todo momento a las disposiciones legales aplicables.

II. Que la finalidad de la presente donación es de carácter social y de interés público, al buscar contribuir a que familias de escasos recursos puedan acceder a un terreno destinado a vivienda y fortalecer su patrimonio familiar.

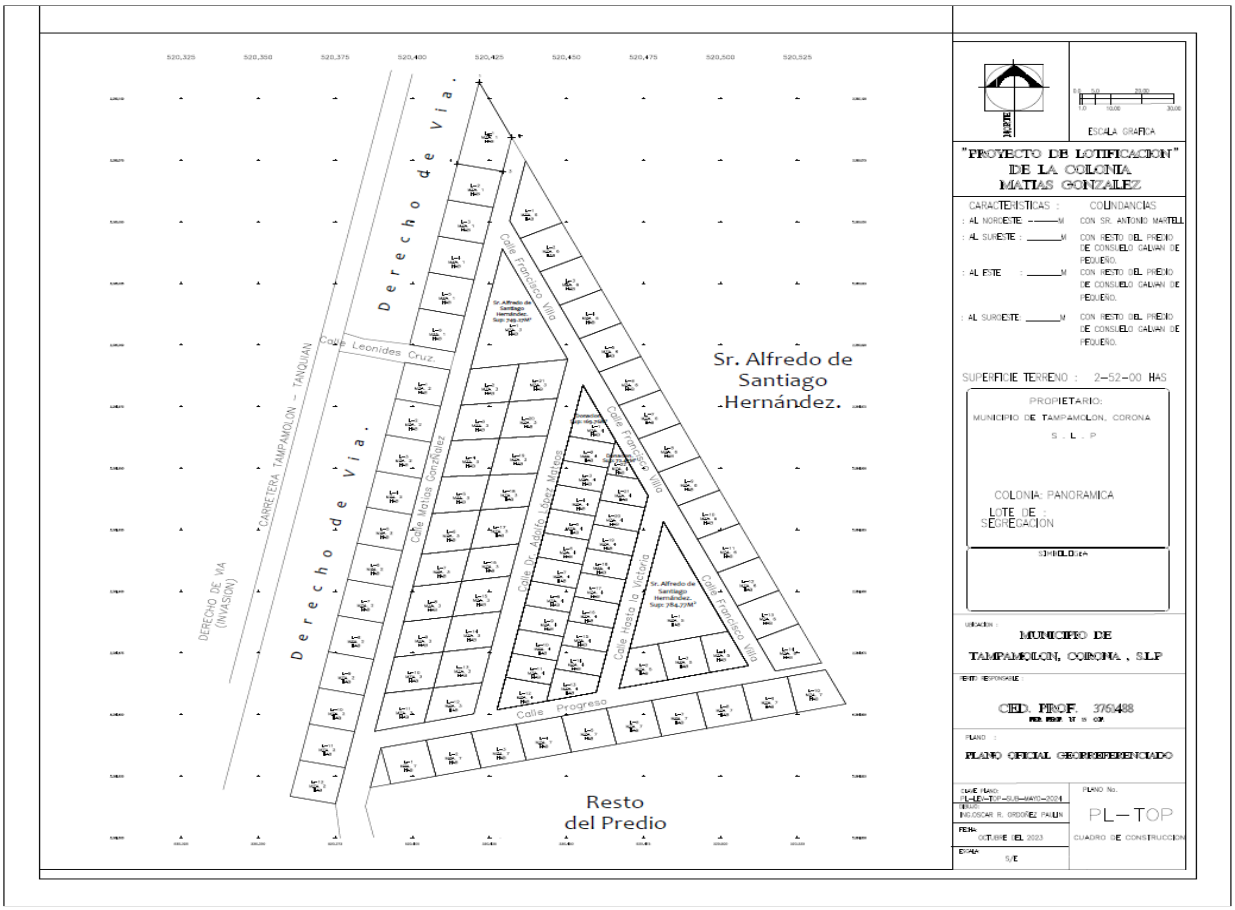
III. Que resulta necesario que la autorización de Cabildo establezca de manera clara y precisa la identidad de las personas beneficiarias y la identificación individual de los lotes que serán objeto de donación, otorgando certeza jurídica y administrativa al procedimiento.

V. Que la aprobación del padrón por parte del Honorable Cabildo no exime del cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos, catastrales, registrales y administrativos necesarios para formalizar cada una de las donaciones.

Por lo anteriormente expuesto, se somete a consideración del Honorable Cabildo el siguiente

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA Y AUTORIZA** la donación de los lotes de terreno propiedad del H. Ayuntamiento de Tampamolón Corona, San Luis Potosí, destinados a beneficiar a las familias que se encuentran relacionadas de manera siguiente:



N/P	MANZANA	N° DE LOTE	NOMBRE
1	2	1	ALBINA SANTOS ROSA
2	3	2	MAURO PEREZ VILLEGAS
3	3	1	GALERA DE USOS MULTIPLES
4	3	21	MIGUEL SANTIAGO CELESTINA
5	3	20	ANGEL IDELFONSO CATARINA
6	3	3	ROBERTO ESPINOZA GONZALEZ
7	2	2	MAGDALENA SANTIAGO MARTINEZ
8	2	3	ANA SANTIAGO MARTINEZ
9	3	4	NICOLAS SANTOS MARTINEZ
10	3	19	ALMA JUDITH GONZALEZ RODRIGUEZ
11	3	18	LIZBETH GONZALEZ RODRIGUEZ
12	3	5	MARIA DOLORES
13	2	4	DIEGO SANTIAGO CARMEN
14	2	5	MARIA FELICITAS GONZALEZ GONZALEZ
15	3	6	JESSICA NALLELY GONZALEZ RODRIGIUEZ
16	3	17	ADELAIDA ALVARADO PEREZ
17	3	16	EMILIA RAMIREZ HERNANDEZ
18	3	7	SAMUEL PACHECO LIBRADO
19	2	6	MARCELINA ISABEL MARTINEZ HERNANDEZ
20	2	7	NORMA LIBRADO RAMIREZ
21	3	8	VIRGILIO PACHECO LIBRADO
22	3	15	SIN ASIGNAR
23	3	14	CONCEPCION SANTOS HERNANDEZ
24	3	9	VICTOR HERNANDEZ HERNANDEZ
25	2	8	ELIZABETH LIBRADO RAMIREZ
26	2	9	AUSTRABERTA AGUILAR JIMENEZ
27	3	10	MARIA FERNANDA HERNANDEZ HERNANDEZ
28	3	13	GABRIEL HERNANDEZ HERARNADEZ
29	3	12	ESTEBAN HERNANDEZ CRUZ
30	3	11	MARIA ROSA ALONSO MARCELINA
31	2	10	ZITA SANTIAGO MARTINEZ
32	2	11	JUAN CRUZ HERNANDEZ REYES

33	2	12	ANSELMO PACHECO MARTINEZ
34	7	1	MARIA EUSTACIA SANTIAGO SANTIAGO
35	7	2	GERARDO OBISPO SANTIAGO
36	7	3	JOSEFINA PACHECO HERNANDEZ
37	7	4	ELIDA AMADO PACHECO
38	7	5	AMANDA OBISPO SANTIAGO
39	7	6	LEOBA ROQUE HERNANDEZ
40	7	7	PIEDAD MARTINEZ CATARINA
41	7	8	TEOFILO SANTIAGO MARTINEZ
42	7	9	QUINTILIANA AZUARA BARTOLO
43	7	10	GRISELDA SANCHEZ GONZALEZ
44	6	14	DEPOSITO DE AGUA
45	6	13	BEATRIZ HERNANDEZ MARTINEZ
46	6	12	NICOLAS MARTINEZ HERNANDEZ
47	6	11	ALVARO MARTINEZ HERNANDEZ
48	6	10	MANUEL DE JESUS HERNANDEZ CORONA
49	6	9	ABILASARAHI PACHECO LIBRFADP
50	6	8	ELEONOR PACHECO SANTOS
51	6	7	ALONSO REYES HERNANDEZ
52	6	6	MARIA CATARINA ENRIQUETA MARTINEZ
53	6	5	MARIA FRANCISCA HERNANDEZ HERNANDEZ
54	6	4	EPIFANIO SANTOS CATARINA
55	6	3	ANICETO MARTINEZ CHAVEZ
56	6	2	ANIANA MARTINEZ ORTIZ
57	6	1	ANA JUANA ALVARADO SANTIAGO
58	1	1	LUIS RAMON RAMIREZ REYES
59	1	2	SANTIAGO CRUZ GUADALUPE
60	1	3	RODRIGO RAMIREZ REYES
61	1	4	ROCIO GONZALEZ CANDELARIO
62	1	5	JOSE LUIS HERANDEZ MAGDALENA
63	1	6	JOSE ARTURO HERNANDEZ HERANDEZ
64	4	1	SIN ASIGNAR
65	4	2	MARGARITA MEZA

66	4	3	MONICA SANTIAGO SANTIAGO
67	4	4	AGUSTIN SANTIAGO SANTIAGO
68	4	5	ROSA BAUTISTA CASTAÑEDA
69	4	6	PAULA ISABEL FELIPE
70	4	7	EVA MARIA SANTIAGO REYES
71	4	8	DAN ITZA YAMILET SAN TIAGO HERNANDEZ
72	4	9	JOSE HERNANDEZ BAUSTITA
73	4	10	MA.FELIPA SANTIAGO ANTONIA
74	4	11	CATALINA PEREZ BERTHA
75	4	12	MATILDE SANTIAGO HERNANDEZ
76	4	13	NILO TEREN HERNANDEZ
77	4	14	MARISSA PEREZ MARTINEZ
78	4	15	SIN ASIGNAR
79	4	16	FELIPA PEREZ MARTINEZ
80	4	17	MARIA DOLORES HERNANDEZ MARTINA
81	4	18	SILVIA HERNANDEZ HERNANDEZ
82	4	19	ANA MERIDA MARTINEZ FLORES
83	4	20	JOSE ANTONIO HERNANDEZ HERNANDEZ
84	4	21	DOMINGO MANUEL HERNANDEZ ROSALINO
85	4	22	SIN ASIGNAR
86	5	4	RUBEN ALEJANDRO OLIVARES HERNANDEZ
87	5	3	RAMON GONZALEZ MARTINEZ
88	5	2	ANTONIA HERNANDEZ ROSALINO
89	5	1	AREA VERDE

SEGUNDO. Se **APRUEBA Y AUTORIZA expresamente la asignación individual de cada lote a las personas beneficiarias tal como se señala en el punto anterior**, de conformidad con el número de lote, manzana, superficie, medidas y colindancias que correspondan.

TERCERO. La asignación y donación de los lotes queda sujeta a que cada beneficiario cumpla con los requisitos legales, administrativos y documentales establecidos por el Ayuntamiento y demás autoridades competentes.

CUARTO. Se instruye a la **Sindicatura Municipal** para que realice la revisión jurídica de cada expediente individual y determine la procedencia de la formalización de las respectivas donaciones.

QUINTO Se instruye a la **Dirección de Obras Públicas** para que valide la ubicación, superficie, medidas, colindancias, número de lote y manzana correspondientes a cada beneficiario, conforme al plano de lotificación autorizado.

SÉXTO. Se instruye a la **Tesorería Municipal** para que realice los registros contables y patrimoniales que correspondan, derivados de la transmisión de los lotes que sean formalmente donados.

SEPTIMO. Se instruye a la **Secretaría General del Ayuntamiento** para que integre al expediente correspondiente el presente Acuerdo, el Anexo Único, el plano de lotificación, los dictámenes técnicos y jurídicos, así como la documentación de cada uno de los beneficiarios.

OCTAVO. La formalización de cada donación se realizará mediante el instrumento jurídico correspondiente, cumpliendo con las formalidades y autorizaciones que establezca la legislación aplicable para la transmisión de bienes inmuebles propiedad municipal.

NOVENO. Los lotes objeto de donación deberán ser destinados exclusivamente para la construcción y uso de vivienda de las familias beneficiarias, sujetándose a las condiciones y restricciones que se establezcan en el instrumento jurídico correspondiente.

DÉCIMO. Cualquier modificación posterior al padrón de beneficiarios o a la asignación de los lotes deberá ser sometida nuevamente a consideración del Honorable Cabildo cuando legalmente resulte necesario.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a las áreas administrativas correspondientes para que den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo hasta la conclusión de los procedimientos de formalización, inscripción y actualización de los registros patrimoniales correspondientes.

ACTO QUINTO DEL ORDEN DEL DIA: La **LIC. SILVIA MEDINA BURGAÑA, presidenta Municipal Constitucional de Tampamolón Corona, S.L.P.**, somete a consideración de este Honorable Cabildo el presente Punto de Acuerdo, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que el **C**. **FERRAN MONSECH CURY**, en su carácter de propietario y/o representante legal del propietario del predio ubicado **PREDIO RUSTICO, UBICADO EN RANCHO LA LAGUNA, EN TAMPAMOLON CORONA, S.L.P**. presentó ante el H. Ayuntamiento solicitud para llevar a cabo un **proyecto de fraccionamiento habitacional** sobre dos inmuebles.

SEGUNDO. El primer predio cuenta con una superficie aproximada de **5-34-26 (cinco hectáreas treinta y cuatro áreas y veintiséis centiáreas)**, encontrándose identificado con los siguientes datos:

- Propietario: **FERRAN MONSECH CURY**.
- Ubicación: **EN CARRETERA XOLOL- TAMUIN TRAMO-TAMPAMOLON-TANCANHUITZ KM-1+000C.P. 79850 EN TAMPAMOLON CORONA S.L.P:**
- Superficie: **5-34-26 cinco hectáreas treinta y cuatro áreas y veintiséis centiáreas**
- Clave catastral: 24-002-039-01-0001-000-100-00-0000
- Escritura pública número: 15486
- Notaría: 4
- Inscripción registral: R07-011512.
- Uso de suelo: para el desarrollo de actividades habitacionales.

El segundo predio cuenta con una superficie aproximada de **5-34-26 (cinco hectáreas treinta y cuatro áreas y veintiséis centiáreas)**, encontrándose identificado con los siguientes datos:

- Propietario: **FERRAN MONSECH CURY**.
- Ubicación: **EN CARRETERA XOLOL- TAMUIN TRAMO-TAMPAMOLON-TANCANHUITZ KM-1+000C.P. 79850 EN TAMPAMOLON CORONA S.L.P:**
- Superficie: **5-34-26 cinco hectáreas treinta y cuatro áreas y veintiséis centiáreas**
- Clave catastral: 039-01F14D21-H-214-0
- Escritura pública número: 15486
- Notaría: 4
- Inscripción registral: R07-020665.
- Uso de suelo: para el desarrollo de actividades habitacionales.

TERCERO. Que el proyecto presentado contempla la creación de **lotes habitacionales**, así como las vialidades, áreas de donación, áreas verdes, infraestructura y demás elementos urbanos que correspondan de acuerdo con el proyecto técnico.

CUARTO. Que el proyecto fue presentado para su análisis ante la **Dirección de Obras Públicas y/o Dirección de Desarrollo Urbano Municipal**, integrándose el expediente técnico y administrativo correspondiente.

QUINTO. Que, por encontrarse el inmueble ubicado en una zona de expansión de la Cabecera Municipal, resulta necesario verificar que el proyecto sea compatible con los instrumentos de planeación urbana vigentes y que su desarrollo no genere afectaciones a la movilidad, infraestructura, servicios públicos, seguridad, protección civil o al crecimiento ordenado de la Cabecera Municipal.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que el Ayuntamiento tiene atribuciones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano dentro del ámbito de su competencia, debiendo procurar que el crecimiento de los asentamientos humanos se realice de manera ordenada, sustentable y conforme a los instrumentos de planeación aplicables.

SEGUNDO. Que la **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**, vigente con reforma publicada al 22 de mayo de 2026, establece disposiciones específicas para los fraccionamientos y desarrollos inmobiliarios. Entre ellas se contemplan normas técnicas relativas a la **lotificación, dimensiones de lotes y manzanas, densidades, restricciones, áreas verdes y de donación, agua potable, alcantarillado, vialidad, electrificación y alumbrado público**.

TERCERO. Que las densidades de población, coeficientes de ocupación y utilización del suelo y los usos o destinos compatibles deben encontrarse sustentados en los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en la correspondiente licencia de uso de suelo.

CUARTO. Que, previo a la autorización definitiva del desarrollo, deberán acreditarse las factibilidades y condiciones necesarias para garantizar la adecuada prestación de los servicios urbanos que correspondan, así como el cumplimiento de las disposiciones técnicas y de seguridad aplicables.

QUINTO. Que la ubicación del predio, al encontrarse en la salida de la Cabecera Municipal, requiere especial atención respecto de la **conexión con la vialidad existente, accesos, movilidad, seguridad vial, infraestructura hidráulica, drenaje, electrificación y demás servicios**, a efecto de evitar que el nuevo desarrollo genere impactos negativos en la infraestructura municipal existente.

SEXTO. Que el proyecto deberá contemplar, cuando corresponda, las áreas de donación, áreas verdes, vialidades y demás superficies que establezca la legislación aplicable, así como las obras de urbanización necesarias.

SÉPTIMO. Que, por lo anterior, este Honorable Cabildo considera procedente aprobar la **viabilidad administrativa y urbana del proyecto**, condicionada

al cumplimiento integral de las disposiciones legales, técnicas y administrativas aplicables.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, SE ACUERDA:

PRIMERO.

SE APRUEBA LA PROCEDENCIA DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL que pretende desarrollar el C. **MONSECH FERRAN CURY**, respecto a los predios ubicados en el **RANCHO LA LAGUNA de Tampamolón Corona, S.L.P.**, con una superficie de **5-34-26 y 5-34-26 hectáreas**.

SEGUNDO.

El proyecto contempla la creación de **lotes habitacionales**, distribuidos conforme al plano de lotificación y proyecto urbano presentado ante la autoridad municipal competente.

TERCERO.

La aprobación queda **EXPRESAMENTE CONDICIONADA** a que el propietario y/o fraccionador cumpla con todos los requisitos previstos en la legislación estatal y municipal aplicable, incluyendo, según corresponda:

a) Licencia de uso de suelo.

b) Alineamiento y número oficial.

c) Plano y proyecto de lotificación.

d) Proyecto de vialidades.

e) Factibilidad de agua potable.

f) Factibilidad de drenaje sanitario y, en su caso, pluvial.

g) Factibilidad de energía eléctrica.

h) Proyecto de alumbrado público.

i) Dictamen de Protección Civil y análisis de riesgos que resulte aplicable.

j) Áreas de donación y áreas verdes.

k) Obras de urbanización correspondientes.

l) Dictámenes o autorizaciones ambientales que resulten procedentes.

m) Las demás autorizaciones, permisos, licencias y dictámenes que exijan las disposiciones aplicables.

CUARTO.

Tratándose de un predio ubicado en la zona de salida de la Cabecera Municipal, el fraccionador deberá garantizar que el acceso y conexión del desarrollo con la vialidad existente cumplan con las condiciones técnicas de seguridad y movilidad que determine la autoridad competente, sin generar afectaciones a la circulación ni riesgos para los usuarios de la vía pública.

QUINTO.

El fraccionador será responsable de ejecutar, por su cuenta y bajo su responsabilidad, las **obras de urbanización, infraestructura y servicios** que correspondan al proyecto y que sean determinadas por las autoridades competentes.

SEXTO.

La presente aprobación **no autoriza por sí misma la venta, escrituración, promoción o comercialización de los lotes**, ni sustituye las licencias, permisos, autorizaciones, factibilidades o dictámenes que legalmente deban obtenerse antes de realizar dichas actividades.

SÉPTIMO.

El fraccionador deberá cumplir con las obligaciones relativas a las **áreas de donación, vialidades y equipamiento urbano** que resulten aplicables al tipo y superficie del fraccionamiento.

OCTAVO.

Se instruye a la **Dirección de Obras Públicas** para que continúe con la integración, revisión y seguimiento del expediente técnico del proyecto y verifique el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Acuerdo.

NOVENO.

Se instruye a la **Secretaría General del Ayuntamiento** para que notifique el presente Acuerdo al propietario o promovente y remita copia certificada a las áreas municipales competentes.

DÉCIMO.

Una vez acreditado el cumplimiento de todos los requisitos técnicos y legales correspondientes, la autoridad municipal competente procederá a emitir las autorizaciones, licencias y documentos que conforme a sus atribuciones correspondan.

DÉCIMO PRIMERO.

Cualquier modificación al proyecto autorizado que implique cambios en el número de lotes, superficies, vialidades, usos de suelo, densidades, áreas de donación o infraestructura deberá ser sometida nuevamente al procedimiento que legalmente corresponda.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo surtirá efectos a partir de su aprobación.

SEGUNDO. La presente aprobación se encuentra sujeta al cumplimiento de las disposiciones de la **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**, los instrumentos de planeación urbana vigentes y demás ordenamientos aplicables.

TERCERO. La aprobación contenida en el presente Acuerdo no exime al propietario o fraccionador de obtener las autorizaciones que correspondan ante autoridades municipales, estatales o federales.

CUARTO. Comuníquese el presente Acuerdo a la Dirección de Obras Públicas, Tesorería Municipal, Protección Civil, Sindicatura y demás áreas que deban intervenir en el procedimiento.

ACTO SEXTO: ASUNTOS GENERALES: No existen asuntos generales.-----

ACTO SEPTIMO: Habiendo agotados todos los puntos de la sesión del orden del día la Lic. Silvia Medina Burgaña, Presidenta Municipal Constitucional, decalra clausura formalmente, siendo las 15:45 horas de la fecha arriba señalada. RUBRICAN Y DAN FE. ----------

RUBRICA

Lic. Silvia Medina Burgaña
Presidenta Municipal Constitucional

RUBRICA

Dr. José Eduardo López Azuara
Regidor de Mayoría Relativa

RUBRICA

Lic. Febe Sarahy Hernández Erasmo
Síndica Municipal

RUBRICA

C. Heliodoro López Villeda
Primer Regidor

RUBRICA

C. Oralia Chávez Leal
Segunda Regidora

RUBRICA
C. Maricruz Morales Luna
Tercera Regidora

RUBRICA
Lic. Educ. Aarón Balderas Cruz
Cuarto Regidor

RUBRICA

C.P Violeta Yáñez González
Quinto Regidor

RUBRICA
Lic. Elizabeth Hernández Santos
Secretaria General del H. Ayuntamiento