

CUADRAGÉSIMO QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2026

En la Ciudad de Matehuala, Estado de San Luis Potosí, siendo las 16 horas con 52 minutos del día jueves 13 de agosto 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 **14 CATORCE integrantes del H. Cabildo Municipal;** se dio inicio a la **CUADRAGÉSIMO QUINTA 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; 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 los **15 quince integrantes del H. Cabildo Municipal**, por lo que el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal de Matehuala** dice que estando presente la totalidad de los miembros de este Honorable Cabildo, existe quórum legal por lo que se procede con la instalación de la **CUADRAGÉSIMA QUINTA Sesión ordinaria** de Cabildo el día **jueves 13 de agosto del año 2026 dos mil veintiséis**, siendo las **16 horas con 52 minutos**.

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 tercera Sesión Ordinaria, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 15 QUINCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 15 QUINCE 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 tercera minuta de trabajo, iniciaremos con el punto número uno, que son trámites de subdivisión:

1.1.- Es una solicitud que hacen los CC. [REDACTED] y [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en Solar Urbano identificado como L-1, M-16, Z-1, Poblado [REDACTED], Municipio de Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a 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;

1.2.- Es una solicitud que hacen los C. [REDACTED] y [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en calle [REDACTED], esquina calle [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 2 porciones de [REDACTED] (uso de suelo habitacional Densidad HM) y [REDACTED] (uso de suelo comercial), 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 hace el C. [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en calle [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a 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;

1.4.- Es una solicitud que hace la C. [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en Carretera a Los [REDACTED], Municipio de Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 8 porciones de [REDACTED] y [REDACTED] además de un derecho de paso de 635.72 mts², 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 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 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;

1.6.- Es una solicitud que hacen los CC. [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en calle [REDACTED] Municipio de Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a 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;

1.7.- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 9 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;

1.8.- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en Carretera a [REDACTED], Municipio de Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 2 porciones de [REDACTED] y [REDACTED], para uso de suelo agrícola; 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;

1.9.- Es una solicitud que hace la C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en porción de terreno ubicado en la [REDACTED], Municipio de Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 2 porciones de [REDACTED] y [REDACTED], para uso de suelo agrícola; 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;

1.10.- Es una solicitud que hace la C. [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en calle [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED] se va a 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;

1.11.- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en Lote [REDACTED], Municipio de Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a 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;

2).- Solicitud que hace la C. [REDACTED] para que se le pueda autorizar la Subdivisión de un inmueble 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 planta baja y planta alta, un área de cochera en planta baja y escalera para acceso a planta alta, quedando de la siguiente manera: Área planta baja: porción 1 = [REDACTED], y planta alta porción 2 = [REDACTED] y Área de cochera en planta baja y escalera para acceso a la planta alta = [REDACTED]; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

3).- 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 sobre la Calle [REDACTED] Municipio de Matehuala, S.L.P., dicha propuesta de Subdivisión quedo autorizada en 5 cinco porciones, porción 1= [REDACTED], porción 2= [REDACTED], porción 3= [REDACTED], porción 4= [REDACTED], con un uso de suelo de tipo habitacional, dicho trámite se presentó y se aprobó en la Cuadragésimo Primera Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 15 de Junio de 2026, por lo que solicita se le pueda autorizar la corrección en el documento que consiste en modificar la dirección del inmueble de Calle [REDACTED] en el poblado de [REDACTED], Municipio de Matehuala, S.L.P.; 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 le pueda autorizar la Licencia Municipal de Uso de Suelo para un inmueble ubicado sobre la calle [REDACTED], de la [REDACTED] de esta ciudad de Matehuala, S.L.P., en el cual se pretende instalar un establecimiento con giro de Consultorio de Fisioterapia y Rehabilitación denominado "Kinea Clínica de Fisioterapia", dicho inmueble cuenta con una superficie total de [REDACTED]; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

5).- Solicitud que hacen los C [REDACTED] y [REDACTED] para que se les pueda autorizar la Licencia Municipal de Uso de Suelo para la lotificación de un predio de su

propiedad ubicado sobre la prolongación de la Calle [REDACTED] en un predio rustico denominado [REDACTED] antes [REDACTED] de esta ciudad de Matehuala, S.L.P., dicho predio se pretende lotificar en un total de 19 lotes de tipo habitacional y un área de donación de [REDACTED], denominada "Lotificación Oro" todo en una superficie total del predio de [REDACTED]; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

6) 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 ROBLE", ubicado sobre la Calle [REDACTED], de esta ciudad de Matehuala, S.L.P., el cual cuenta con una superficie total de terreno de [REDACTED], un área de construcción techada de [REDACTED], y un área de estacionamiento de [REDACTED], con giro comercial de Tienda de Autoservicio; 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 la Licencia Municipal de Uso de Suelo para lo que será una tienda de autoservicio denominada "Súper San Pedro", ubicado sobre la [REDACTED] en esta ciudad de Matehuala, S.L.P., el cual cuenta con una superficie total de terreno de [REDACTED], un área de construcción techada en dos plantas de [REDACTED] y un área de estacionamiento con banquetta de [REDACTED], con giro COMERCIAL TIENDA DE AUTOSERVICIO; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

8).- Solicitud que hace la C. [REDACTED] para que se le pueda autorizar la corrección a su Autorización de Subdivisión de un inmueble de [REDACTED], ubicado sobre la Calle [REDACTED] de esta Ciudad de Matehuala, S.L.P., dicha propuesta de Subdivisión quedo autorizada en 2 dos porciones y una servidumbre de paso, porción 1= [REDACTED], porción 2= [REDACTED], y la servidumbre de paso de [REDACTED], con un uso de suelo de tipo habitacional densidad media (HM), dicho trámite se presentó y se aprobó en la Trigésimo Octava Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 28 de Abril de 2026, por lo que solicita se le pueda autorizar la

corrección en documento y plano que consiste en modificar la superficie de la servidumbre de paso de 333.58 mts², a 313.50 mts², así como la superficie total del inmueble de 1,112.90 mts² a 1,092.82 mts²; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

9).- Solicitud que hacen los CC. [REDACTED] y [REDACTED], para que se le pueda autorizar el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Comercial y 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 habilitar un espacio para canchas para la práctica de Pádel, denominado "PADEL 111", dicho inmueble cuenta con una superficie total de [REDACTED]; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo; mencionando que anexaron las anuencias vecinales (el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** pide se las muestre y pregunta si adjuntaron la licencia para venta de bebidas alcohólicas) responde el **Ing. Arturo** que no la integraron porque según los que trajeron la solicitud no la tenían, a los que les preguntamos de la solicitud no la tenían por eso no la integraron, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** pregunta si hubo permiso de construcción y recibo de pago, el **Ing. Arturo** dice que no, les pedimos la licencia de uso de suelo para otorgarles el permiso de construcción, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** pregunta si construyen sin el permiso hay una multa, el **Ing. Arturo** le responde que sí, para poderles otorgar el permiso de construcción necesitan la licencia de suelo, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** pregunta de acuerdo a la construcción cuánto se calcula que sea el cobro, el **Ing. Arturo** le responde que desconoce porque el tema es por zonas, los metros cuadrados de construcción, varía, y la multa asciende a lo mismo que sale el permiso de construcción o sea es como quién dice lo doble, el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** refiere que se haga de conocimiento al Cabildo de la multa que se le impuso, el recibo de pago y que la licencia esté sujeta a que no se venda bebida alcohólica, hasta en tanto no nos presenten la licencia correspondiente, la **Síndico Lic. Dalia Esmeralda Carranza Chaires** pide se circule la anuencia vecinal para que la revisen los integrantes del Cabildo;

Concluyendo así la presentación.

Al no haber más 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 1.11, solicitando que quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR MAYORÍA DE 13 TRECE VOTOS A FAVOR, 01 UN VOTO EN CONTRA Y 01 UNA ABSTENCIÓN, DE LOS 15 QUINCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Continuando con el punto 2 que refiere a la solicitud de la C. [REDACTED] para que se le pueda autorizar la Subdivisión de un inmueble bajo Régimen de Propiedad en Condominio, se solicita que quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR MAYORÍA DE 13 TRECE VOTOS A FAVOR, 01 UN VOTO EN CONTRA Y 01 UNA ABSTENCIÓN, DE LOS 15 QUINCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Se somete a votación el punto 3 que corresponde a la solicitud del C. [REDACTED] para que se le pueda autorizar la corrección a su Autorización de Subdivisión, quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR MAYORÍA DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR Y 01 UNA ABSTENCIÓN, DE LOS 15 QUINCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Respecto al punto 4 respecto 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 MAYORÍA DE 13 TRECE VOTOS A FAVOR Y 02 DOS ABSTENCIONES, DE LOS 15 QUINCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Como punto 5 que corresponde a la solicitud que hacen los C. [REDACTED] y [REDACTED] para que se les pueda autorizar la Licencia Municipal de Uso de Suelo para la lotificación de un predio, quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR MAYORÍA DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR Y 01 UN VOTO EN CONTRA, DE LOS 15 QUINCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

4.- Punto cuatro del orden del día que refiere a los ASUNTOS GENERALES, como **asunto número uno** hacen entrega de los informes de actividades, los compañeros Regidora María Isabel Martínez Duarte, Regidora María Adriana Mendoza Coronado, Regidora María del Carmen Castillo Álvarez, Regidor Reynaldo Cruz LLanas, Regidora María Paula Nava, Regidor José Alejandro Zermeno Cataño, Regidora Carolina Valderrama Pérez, Regidor Julio Naim Robles Izquierdo, Regidor Jaime Antonio Esmeralda Martínez, Regidora Itzel Yoselin Mendoza Calvo.

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

5.- Punto cinco y agotados los puntos que fueron del orden del día, establecidos para esta **CUADRAGÉSIMO QUINTA Sesión ordinaria de Cabildo**, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal de Matehuala**, hace uso de la voz para decir que siendo las 17 horas con 27 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 totalidad 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.-