

# TRIGÉSIMO TERCERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2026

En la Ciudad de Matehuala, Estado de San Luis Potosí, siendo las 20 horas con 05 minutos del día jueves 12 de febrero 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,** así como los **11 ONCE integrantes del H. Cabildo Municipal;** se dio inicio a la **TRIGÉSIMO TERCERA 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; la C. María Adriana Mendoza Coronado envió

justificante por escrito al cual se le da lectura; C. Julio Naim Robles Izquierdo; C. María Isabel Martínez Duarte; C. José Alejandro Zermeño Cataño; C. Everardo Nava Vivanco; la C. María Paula Nava envió justificante por escrito al cual se le da lectura; C. Jaime Antonio Esmeralda Martínez; C. Itzel Yoselin Mendoza Calvo; la C. Carolina Valderrama Pérez envió justificante por escrito al cual se le da lectura; y C. María del Carmen Castillo Álvarez;

Haciendo constar que están presentes **12 doce integrantes del H. Cabildo Municipal**, por lo que el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal de Matehuala** dice que estando presente la mayoría de los miembros de este Honorable Cabildo, existe quórum legal por lo que se procede con la instalación de la **TRIGÉSIMO TERCERA Sesión ordinaria** de Cabildo el día **jueves 12 de febrero del año 2026 dos mil veintiséis**, siendo las **20 horas con 05 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, si tuvieran alguna observación o si no para someterla a votación, después se imprima y pasarla para su firma; Al no haber comentarios se somete a consideración del Colegiado la aprobación del Acta de la Trigésimo Segunda Sesión Ordinaria, **APROBÁNDOSE POR MAYORÍA DE 10 DIEZ VOTOS A FAVOR Y 02 DOS VOTOS EN CONTRA, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

**3.- Punto tres del orden del día** que corresponde a la APROBACIÓN DE DIVERSAS SOLICITUDES PRESENTADAS POR EL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE MATEHUALA, el **Lic. Pablo Arriaga Castillo, Secretario del Ayuntamiento** manifiesta que se encuentra presente el Ing. 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 le autorice el uso de la voz, quien esté por la afirmativa favor de expresarlo levantando su mano, aprobándose por **unanimidad de los miembros presentes**; toma la palabra el **Ing. 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 Trigésimo primera

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

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

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

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

1.5.- 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 dos porciones: [REDACTED] y [REDACTED], para uso de suelo habitacional Densidad HM; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

1.6.- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en [REDACTED] [REDACTED], Matehuala, S.L.P., con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 3 tres porciones de [REDACTED] cada una, para uso de suelo habitacional Densidad HB; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

1.7.- 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 2 dos porciones de [REDACTED] cada una, para uso de suelo habitacional Densidad HM; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

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

1.9.- 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 2 dos porciones: ██████ y ██████, para uso de suelo habitacional Densidad HA; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

1.10.- Es una solicitud que hace el C. ██████, para subdividir un predio baldío ubicado en ██████ Matehuala, S.L.P., con una superficie de ██████; se va a dividir en 9 nueve porciones: ██████ y ██████, para uso de suelo habitacional Densidad HB; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

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

1.12.- Es una solicitud que hace la C. ██████, para subdividir un predio baldío ubicado en porción 3 Lugar denominado ██████, Matehuala, S.L.P., con una superficie de ██████; se va a dividir en 9 nueve porciones y un derecho de paso: ██████ como derecho de paso, para uso de suelo habitacional Densidad HM; comentando que las recomendaciones que hace la Mesa Colegiada esta propuesta de subdivisión son las siguientes: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

2.1.- Es una solicitud que hace el C. ██████, para fusionar dos predios baldíos ubicados en calle ██████ y calle ██████, Matehuala, S.L.P., de superficies

██████████ y ██████████, dando una superficie ya fusionada de 513.96 mts<sup>2</sup> y es para uso de suelo habitacional Densidad HA; La recomendación que hace la Mesa Colegiada es la siguiente: Este proyecto cumple con las especificaciones, por lo que esta Mesa Colegiada no tiene inconveniente en que se presente ante Cabildo;

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

3).- Solicitud que hace el C. ██████████ para que se le pueda autorizar la modificación a su Licencia Municipal de Uso de Suelo para la construcción de unas oficinas administrativas, ubicadas sobre la Calle ██████████, en la Comunidad de ██████████ perteneciente a este Municipio de Matehuala, S.L.P., el cual cuenta con una superficie total del predio de ██████████, dicho trámite se presentó y se aprobó en la Vigésima Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 31 de Julio de 2025, por lo que solicita se le pueda autorizar la modificación en documento que consiste en modificar el concepto de Licencia de Uso de Suelo para la construcción de oficinas administrativas a Licencia de Uso de Suelo comercial/mixto (oficinas administrativas), la clasificación de oficinas administrativas a comercial/mixto, la dirección de calle ██████████, en la Comunidad de ██████████, perteneciente a este Municipio de Matehuala, S.L.P., a ██████████) en la Localidad de ██████████ perteneciente a este Municipio de Matehuala, S.L.P., así como la superficie total del predio de ██████████ a ██████████; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

4).- Solicitud que hace el C. ██████████, Administrador único de la Empresa Futuros del Altiplano S.A. de C.V., para que se le pueda autorizar la Relotificación del ██████████ "██████████", ubicado al lado Poniente de esta Ciudad de Matehuala, S.L.P. el cual consta de un total de 99 lotes de ██████████, promedio cada uno y un lote comercial de ██████████ en una superficie total de ██████████, dicho trámite se

presentó y se aprobó en la Sexagésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 27 de Junio de 2024, dicha propuesta de relotificación consiste en eliminar un área de vialidad para agregar dos lotes más de 99 lotes autorizados a 101 lotes, así como la modificación de la superficie y medidas y colindancias del lote 12 de la manzana 6, todo en la misma superficie total del predio de [REDACTED]; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo; la **Síndico Lic. Dalia Esmeralda Carranza Chaires** menciona que tiene varias preguntas, con fundamento en la Ley de Ordenamiento Territorial, pregunta si ese Fraccionamiento ya se municipalizó (le responden que no, aún no está terminado) mencionando que con independencia de que se haya aprobado, pregunta si cuenta con factibilidades de agua, electrificación CFE, (le responden que sí), de alumbrado público, el **Ing. Arturo** menciona que no se solicita de alumbrado público ya que la Dirección no tiene como expedir una licencia de factibilidad, no viene en la Ley de Ingresos, la **Síndico Lic. Dalia Esmeralda Carranza Chaires** pregunta qué densidad tiene ahí (le muestran el plano), preguntando si en la propuesta que están presentando no disminuye el área de donación, el **Ing. Arturo** menciona que ellos se habían pasado cuando dieron el área de donación por eso no hubo modificación con esta propuesta, la **Síndico Lic. Dalia Esmeralda Carranza Chaires** propone si es posible suspender únicamente para verificar que cumpla con los requerimientos que nos especifica el Artículo 345 al 349 de la Ley de Ordenamiento Territorial, dejándolo a consideración de este Cuerpo Colegiado.

5).- Solicitud que hace la C [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 el inmueble ubicado sobre la Calle [REDACTED] de esta Ciudad de Matehuala, S.L.P., y en el cual se pretende construir en planta baja un local comercial con una superficie total de construcción de [REDACTED], en planta alta dos departamentos con una superficie total de construcción de [REDACTED] y en un segundo nivel dos departamentos con una superficie total de construcción 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; Interviene el **Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante** y manifiesta que este lo dejemos pendiente pues como van a construir arriba departamentos debemos de considerar un área de estacionamiento, por lo que necesitamos ver bien el proyecto como lo van a manejar porque si

se nos va a saturar ahí la vialidad y sobre todo el conflicto con los demás vecinos, el **Ing. Arturo** refiere que adjunta el proyecto del INAH porque esa parte todavía la contempla, desconociendo si por la parte del INAH no los hayan dejado hacer lo del tema del estacionamiento;

La **Regidora Adela Rojas Mendoza**, pregunta por el expediente 1.10 si es para construir casas (le responden que suponen que sí) preguntando si no habrá área verde por la cantidad de casas (le responden que no) por ser pequeño.

Al no haber más dudas ni comentarios sobre los expedientes presentados, el **Lic. Pablo Arriaga Castillo, Secretario del Ayuntamiento** dice que está su consideración y se somete a votación para su aprobación el punto 1 que son trámites de subdivisión los expedientes del 1.1 al 1.12, solicitando que quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 12 DOCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Continuando con el punto 2 respecto al 2.1 y 2.2 que refiere a trámite de fusión y subdivisión, se solicita que quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 12 DOCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Se somete a votación el punto 3 que refieren a la solicitud del C. [REDACTED], para que se le pueda autorizar la modificación a su Licencia de uso de suelo, se solicita que quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 12 DOCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 12 DOCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Respecto al punto 4 queda pendiente para revisión por lo comentado por la Síndico Lic. Dalía Esmeralda Carranza Chaires.

Y por último como punto 5 de igual manera queda pendiente para revisión por lo expuesto por el Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante.

**4- Punto cuatro del orden del día** respecto a los ASUNTOS GENERALES, como **asunto general número uno** toma la palabra el **Lic. Pablo Arriaga Castillo, Secretario del Ayuntamiento** para dar

lectura al escrito que se recibió en Secretaría General el día 11 de febrero de 2026, el cual a la letra dice:

*“Asunto: clausura periodo ordinario; elección, e instalación Diputación permanente. 15 de diciembre 2025. Honorable ayuntamiento de Matehuala. Presentes. 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 primer período ordinario de sesiones del segundo año de su ejercicio constitucional. Asimismo, acorde a los dispositivos, 21 y 22 del invocado Ordenamiento, la Sexagésima cuarta Legislatura del Honorable Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, eligió e instaló la Diputación permanente que fungirá durante el primer receso del 15 de diciembre del 2025 al 31 de enero del 2026, la cual se integra como sigue: Presidencia: Dip. Ma. Sara Rocha Medina; Vicepresidencia: Dip. Gabriela Guadalupe Martínez Vázquez; Secretaria: Dip. Jacquelin Jauregui Mendoza; Primer vocal: Dip. Carlos Artemio Arreola Mallol; Segundo Vocal. Dip. María Aranzazu Puente Bustindui; Suplente: Dip. Dulcelina Sánchez de Lira; Suplente: Dip. Crisógono Pérez López. Lo que notifico para efectos legales. Honorable Congreso del Estado. Por la Diputación Permanente. Secretaria Diputada Jacquelin Jauregui Mendoza.”*

Como **asunto general número dos** hacen entrega de sus Informes Trimestrales el Regidor Reynaldo Cruz LLanas, Regidora María Adriana Mendoza Coronado, Regidor José Alejandro Zermeño Cataño, Regidora María del Carmen Castillo Álvarez, Regidora Itzel Yoselin Mendoza Calvo, Regidor Jaime Antonio Esmeralda Martínez e Regidora María Isabel Martínez Duarte.

**5.- Punto cinco** y agotados los puntos que fueron del orden del día, establecidos para esta **TRIGÉSIMO TERCERA Sesión ordinaria de Cabildo**, el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal de Matehuala**, hace uso de la voz para decir que siendo las 20 horas con 45 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.-