

CUADRAGÉSIMO SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2026

En la Ciudad de Matehuala, Estado de San Luis Potosí, siendo las 15 horas con 48 minutos del día lunes 14 de septiembre 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 13 TRECE integrantes del H. Cabildo Municipal;** se dio inicio a la **CUADRAGÉSIMO SÉPTIMA 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; el C. Everardo Nava Vivanco envió justificante por escrito al cual se le da lectura; 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 SÉPTIMA Sesión ordinaria** de Cabildo el día **lunes 14 de septiembre del año 2026 dos mil veintiséis**, siendo las **15 horas con 48 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 sexta Sesión Ordinaria, **APROBÁNDOSE POR UNANIMIDAD DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, 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 quinta 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 predio baldío ubicado en Calle [REDACTED], con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 2 dos porciones: [REDACTED] y [REDACTED], para uso de

suelo Habitacional, con densidad HM; comentando que las recomendaciones 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;

1.2.- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en [REDACTED], con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 2 dos porciones de [REDACTED] cada una, para uso de suelo Comercial; comentando que las recomendaciones 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;

1.3.- Es una solicitud que hacen los CC. [REDACTED] y [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en Calle [REDACTED], con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 2 dos porciones: [REDACTED] y [REDACTED], para uso de suelo Habitacional, con densidad HB; comentando que las recomendaciones 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;

1.4.- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en Calle [REDACTED], con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 9 nueve porciones de [REDACTED] cada una, para uso de suelo Habitacional, con densidad HB; comentando que las recomendaciones 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;

1.5.- Es una solicitud que hace el C. [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 dos porciones: [REDACTED] y [REDACTED], para uso de suelo Habitacional, con densidad HM; comentando que las recomendaciones 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;

1.6.- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un predio baldío ubicado en Calle [REDACTED], con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 3 porciones: [REDACTED] y [REDACTED], para uso de suelo Habitacional, con densidad HM; comentando que las recomendaciones 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;

1.7.- Es una solicitud que hacen los CC. [REDACTED] y [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en Calle [REDACTED], con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 3 tres porciones: una de [REDACTED] y dos de [REDACTED] para uso de suelo Habitacional, con densidad HA; comentando que las recomendaciones 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;

1.8.- Es una solicitud que hace el C. [REDACTED], para subdividir un inmueble construido ubicado en Calle [REDACTED], con una superficie de [REDACTED]; se va a dividir en 2 dos porciones: [REDACTED] y [REDACTED], para uso de suelo Habitacional, con densidad HB; comentando que las recomendaciones 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;

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 dos porciones: [REDACTED] y [REDACTED], para uso de suelo Agrícola; comentando que las recomendaciones 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;

2).- Solicitud que hace el C. [REDACTED], para que se les pueda autorizar la Subdivisión de un inmueble bajo Régimen de Propiedad en Condominio, ubicado sobre la Calle [REDACTED], en la Zona Centro de esta Ciudad de Matehuala, S.L.P. dicha propuesta de Subdivisión sería en cinco porciones y ocho áreas en común, quedando de la siguiente manera: Primer Piso: porción 1 [REDACTED], porción 2 = [REDACTED], y 1era. área de uso común: escaleras y pasillo [REDACTED] en Segundo Piso: porción 3 = [REDACTED], porción 4 = [REDACTED], 2da. área de uso común: escaleras, pasillo y área de lavado = [REDACTED], 3era. área de uso común: cubo de luz y ventilación = [REDACTED] Tercer Piso: porción 5 = [REDACTED], 4ta. área de uso común: escaleras = [REDACTED] 5ta. área de uso común: cubo de luz y ventilación = [REDACTED], en Azotea: 6ta. área de uso común: azotea = [REDACTED], 7ma. área de uso común: escalera y acceso a azotea [REDACTED]. área de uso común: cubo de luz y ventilación = [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;

3).- Solicitud que hace el C. Lic. [REDACTED] Septien, Representante Legal de la empresa FAST PRO BAGS & TEXTILES S. de R.L. de C.V., para que se le pueda autorizar la Licencia Municipal de Uso de Suelo, a nombre de FAST PRO BAGS & TEXTILES S. DE R.L. DE C.V., para el inmueble ubicado sobre el [REDACTED] [REDACTED] en esta Ciudad de Matehuala, S.L.P. y en el cual se encuentra instalada una empresa dedicada a la comercialización de productos relacionados con la industria textil, la cual cuenta con una superficie total de [REDACTED]; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo;

4) 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 [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;

5).- Solicitud que hace el C. [REDACTED], propietario y representante Legal de PISOS Y MAS, para que se le pueda autorizar la Licencia Municipal de Uso de Suelo, a nombre de PISOS Y MAS, para el inmueble ubicado sobre la [REDACTED] en esta Ciudad de Matehuala, S.L.P., y en el cual se encuentra instalado un establecimiento dedicado a la venta y almacenamiento de productos tales como: pisos, azulejos, muebles y accesorios para baño, WC, así como diversos materiales y artículos relacionados con la construcción, remodelación y acabados, 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 hacen los C. [REDACTED] Y [REDACTED], Propietarios de un predio que cuenta con una superficie total de [REDACTED], ubicado sobre la Calle [REDACTED], en esta Ciudad de Matehuala, S.L.P., para el cual solicitan el cambio de Uso de Suelo del plano de zonificación secundario del Municipio de Matehuala, S.L.P., en materia de densidad habitacional alta para vivienda de interés social vinculada a programa de viviendas para el bienestar de INFONAVIT, ya que actualmente dicho predio se encuentra sujeto a la clasificación Habitacional Densidad Media (HM) en el plano de Zonificación Secundaria del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del Municipio de Matehuala, S.L.P.; La Mesa Colegiada no realizó observaciones para que se presente para su aprobación ante Cabildo; toma la palabra el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal** y refiere que quiere comentar algo respecto de este último, tiene que ver la petición de la densidad poblacional para que se pueda construir ahí por eso la petición, desde que iniciamos la administración el proyecto de la Presidenta de la República es hacer un determinado número de casas, de viviendas en todo el país, en el caso de Matehuala, tengo entendido que así nos lo han dicho de Gobierno Federal, tiene una meta de 1800 casas aquí en Matehuala, en un principio lo que ya nombró el programa es que los Municipios aportáramos el polígono de terreno para construir esas viviendas, fuimos, desde que nos pidieron [REDACTED], luego que se podían menos, en 3, hasta en una podían trabajar una y media, dependiendo obviamente cercanos, lo más que se pueda, a los proyectos, al desarrollo, a los servicios que se puedan conectar, entonces ha ido evolucionando eso, nuestro Director de Vivienda ha ido a reuniones en San Luis, y ha

ido evolucionando, nosotros como tal, ustedes saben que reserva territorial no tenemos para aportar tres, cuatro, cinco hectáreas no tenemos como tal reserva, tenemos algunas áreas de donación derivadas de lo que ustedes aquí mismo han aprobado también de fraccionamientos, pero esas son áreas de donación que están reguladas por la misma Ley para que puedan servir para áreas verdes, para infraestructura, para otro tipo de situaciones, no podemos ir a montarles más casas ahí entonces, el gobierno ha estado buscando, junto con los empresarios, ahora la alternativa dentro de sus inversiones, poder cubrir el proyecto de las casas que trae la Presidenta de la República, en concreto INFONAVIT, hay otras dependencias que también traen, porque la otra es la CONAVI, entonces, el modelo de vivienda que se pretende hacer es un modelo dúplex o cuádruplex que se pueda en un momento dado llevar a cabo, aquí, por lo que se ha visto, con dos empresarios que se quiere de alguna manera satisfacer las metas del gobierno federal uno es, ya lo vieron ustedes hace tiempo, aquí fue en el espacio de las fuentes, del proyecto desarrollador inmobiliario de las fuentes, que inclusive se modificó el plano, porque una parte de lo que ellos traen como proyecto, lo van a dedicar al proyecto de las casas en INFONAVIT, en exclusivo al proyecto de la Presidenta de la República, estos cuádruples, y este es otro proyecto que las personas que están solicitando son las dueñas actuales, pero de llevarse a cabo en un momento dado o de autorizarse el tema de la densidad, entonces pueden entrar empresas autorizadas a presentar los proyectos ya bien hechos y solicitar las respectivas licencias de uso de suelo para que se construyan las casas, pero eso ya viene posterior ahorita hablamos nada más de la densidad, pero sí en su momento la empresa que se interese porque andan en eso, ellos han tenido reuniones también en San Luis y en México vendrá y hará todo el trámite legal y correspondiente para tener uso de suelo, para construcción ante obras públicas y luego mesa colegiada y luego también venir aquí a que en su caso se apruebe por parte del Cabildo pero eso es algo que quería mencionarles el antecedente, que eso es lo que priva y eso es lo que desde que iniciamos la administración coincide que iniciamos al mismo tiempo el gobierno federal y el gobierno municipal, es un poquito un tanto como ha evolucionado el tema de esta meta que tienen hasta ahorita en Matehuala que son 1800 casas entonces estas son opciones de cómo han visto resolver el tema, porque si se fijan también hacia esa zona la densidad relativamente es alta después si hablamos por ejemplo partiendo de la Infonavit Fidel Velásquez y te vas hasta atrás Infonavit Fidel Velásquez, luego Manuel Moreno Torres, luego la San José que es también alta densidad entonces la zona más o menos,

salvo por las residenciales que están acá por la Fiscalía en su mayoría un 80% es de alta densidad, entonces por eso la propuesta porque la zona implica eso y además de tratar de cumplir con esa meta, han visitado aquí a un servidor también personal de INFONAVIT explicando todo esto, nada más que lo que ya llegó hasta aquí pues es esta parte, cualquier otra cosa que en un momento dado tenemos que explicarles o darles a conocer en ese sentido pues obviamente lo vamos a hacer, en un momento dado se propusieron algunas áreas de terreno pero insisto, no fueron las apropiadas porque son derivadas de áreas de la donación entonces pues no es así, no se llevó a una buena conclusión con estas áreas por eso están viendo este tipo de esquemas;

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 1.9, solicitando que quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Continuando con el punto 2 que refiere a la solicitud que hace el C. [REDACTED], para que se les 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 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 del C. Lic. [REDACTED], Representante Legal de la empresa FAST PRO BAGS & TEXTILES S. de R.L. de C.V., para que se le pueda autorizar la Licencia Municipal de Uso de Suelo, a nombre de FAST PRO BAGS & TEXTILES S. DE R.L. DE C.V., quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR 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], 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., quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano,

APROBÁNDOSE POR 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 C. [REDACTED], propietario y representante Legal de PISOS Y MAS, para que se le pueda autorizar la Licencia Municipal de Uso de Suelo, a nombre de PISOS Y MAS, quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

Y por último referente al punto 6 que concierne a la petición que hacen los C. [REDACTED] Y [REDACTED], quien esté por la afirmativa lo manifiesten levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR 14 CATORCE VOTOS A FAVOR, DE LOS 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

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

5.- Punto cinco y agotados los puntos que fueron del orden del día, establecidos para esta **CUADRAGÉSIMO SÉPTIMA 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 17 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.-