

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 10:30 diez horas con treinta minutos, del día **30 treinta de agosto del año 2018 dos mil dieciocho**, en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal, en la fecha y hora señalada para que tenga verificativo la **Décima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo del año 2018, de la Administración Municipal para el periodo 2015-2018**, da inicio estando presentes: El C. Ricardo Gallardo Juárez, Presidente Municipal, los CC. Regidores, Ana María Palacios Rodríguez; Isaac Ramos López; María Sanjuana Balderas Andrade; Juan Carlos Torres Cedillo; Ana Cristina Silva Velázquez; Gerardo Gutiérrez Turrubiartes; Blanca Angelina Díaz Palma; César Augusto Contreras Malibrán; Laura Gama Bazarte; Enrique González Hernández; Marcela Zapata Suárez del Real, Raymundo Roberto Ramírez Urbina; David Mauricio Alanís Córdoba; Leticia Lozano Martínez; Mauricio Rosales Castillo; y los Síndicos, Ma. de la Luz Camarillo Morquecho y Miguel Ángel Contreras Carrizales; todos ellos integrantes del H. Ayuntamiento de la Capital para el trienio 2015-2018, así como el Secretario General del H. Ayuntamiento, Lic. Ernesto Jesús Barajas Ábrego.--
-- Instalado el acto, se abre la Sesión bajo el siguiente:-----

Orden del Día -----

- I.- Lista de asistencia;-----
- II.- Declaración de validez de la Sesión;-----
- III.- Se someten a consideración y en su caso, aprobación del Cabildo, las Actas de las siguientes Sesiones: Quinta Extraordinaria y Décima Quinta Ordinaria, celebradas el 08 y 17 de agosto, respectivamente, ambas del año 2018;-----
- IV.- Se someten a consideración y en su caso aprobación del Cabildo, los Dictámenes que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativos a la autorización de fraccionamientos, condominios, cambio de uso de suelo y otorgamiento de uso y destino de áreas de verdes;-----
- V.- Se somete a consideración y en su caso aprobación del Cabildo, el Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Educación Pública y Bibliotecas, respecto a la aprobación de Bibliotecas Públicas Municipales, a la red de Bibliotecas Públicas (RENABIP).-----
- VI.- Se someten a consideración y en su caso, aprobación del Cabildo, la petición del Contralor Interno Municipal, Lic. Rodrigo Joaquín Lecourtois López, relativo a la designación de la Comisión de Entrega de ese Ayuntamiento, (2015-2018);-----
- VII.- Se somete a consideración y en su caso, aprobación del Cabildo, la solicitud que presenta la Regidora Marcela Zapata Suárez del Real;-----
- VIII.- Se presentan para su conocimiento los Informes correspondientes al mes de Julio de 2018, de las Delegaciones Municipales de Pozos, Bocas y La Pila; -----
- IX.- Clausura de la Sesión.-----

-- **Como punto I del Orden del Día.**- El Secretario General del H. Ayuntamiento, Lic. Ernesto Jesús Barajas Ábrego, procede a pasar lista de asistencia y da cuenta al Presidente Municipal, C. Ricardo Gallardo Juárez, que están presentes 15 Regidores y 2 Síndicos, por lo que se encuentra reunido el quórum legal que señalan los artículos 25 de la Ley Orgánica del Municipio Libre

Viene de la Página No. 1 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

de San Luis Potosí y 20 del Reglamento Interno, para celebrar la Décima Sexta Sesión de Cabildo del año 2018.-----

-- **Como punto II del Orden del Día.**- Declaración de validez de la Sesión.- En uso de la voz, el Presidente Municipal, Ricardo Gallardo Juárez, señala que en virtud de encontrarse reunido el quórum legal que establecen los artículos 25 de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, así como 20 y 46 del Reglamento Interno, declara legalmente instalada la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, siendo, por tanto, válidos los acuerdos que en ésta se tomen.-----

-- **Como punto III del Orden del Día.**- Se someten a consideración y en su caso, aprobación del Cabildo, las actas de las siguientes Sesiones: Quinta Extraordinaria y Décima Quinta Ordinaria, de fecha 08 y 17 de agosto respectivamente, ambas del año 2018.- En uso de la palabra, el Secretario General señala que toda vez que los documentos de cuya aprobación se trata, fueron entregados previamente para su revisión al Presidente Municipal, Síndicos y Regidores, dentro del término establecido en el artículo 70 del Reglamento Interno, se propone al Honorable Cabildo lo siguiente:

PRIMERO.- Solicita se dispense la lectura de las Actas mencionadas y conforme a lo determinado por los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA, SE PIDE A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LA DISPENSA DE LA LECTURA.**-----

-- **SEGUNDO.**- Se someten a su aprobación las Actas de las Sesiones Quinta Extraordinaria y Décima Quinta Ordinaria, de fechas 08 y 17 de agosto del año 2018; y de conformidad con lo que establecen los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA, SE SOLICITA A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DA CUENTA DE QUE SE APRUEBAN POR UNANIMIDAD, LAS ACTAS DE LAS SESIONES SEÑALADAS.**-----

-- **Como punto IV del Orden del Día.**- Se someten a consideración y en su caso, aprobación del cabildo, los Dictámenes que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativos a autorización de fraccionamientos, condominios, cambio de uso de suelo y otorgamiento de uso y destino de áreas verdes.- El Secretario General del H. Ayuntamiento, hace del conocimiento de los presentes, que en la Secretaría General se recibió el escrito de la Presidenta de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, mediante el cual solicitó se agendara el citado Dictamen, por lo que con fundamento en el artículo 89 fracción VIII, del Reglamento Interno, cede el uso de la voz a la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para que dé lectura al mismo. En uso de la palabra, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, señala que en virtud de que el Dictamen que se presenta, fue oportunamente circulado a cada uno de ustedes, solicita se dispense su lectura. Acto seguido, el Secretario General del H. Ayuntamiento, señala que a petición de la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, somete a su consideración la dispensa de la

Viene de la Página No. 2 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

lectura de los Dictámenes que se presentan; y procede a realizar la votación en forma económica, de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA. SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LA DISPENSA DE LA LECTURA DEL DICTAMEN.**-----

-- De nueva cuenta, interviene la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para dar a conocer el Dictamen de fecha 15 de agosto, el cual se inserta para constancia, bajo el siguiente tenor:-----

-- "Agosto 15 de 2018. **HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ. PRESENTE.**- Habiéndose recibido en esta Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, el día 14 de agosto del presente año, la petición formulada por el C. José Gabino Manzo Castrejón, Subdirector de Desarrollo Urbano de esta municipalidad, mediante oficio No. CAL/730/2018, donde solicita el análisis de una propuesta consistente en: la autorización de cambio de uso de suelo; con la finalidad de que una vez que se haya revisado, respecto de la integración del expediente conforme a los requerimientos vertidos por la normatividad aplicable, en este caso la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí conforme a sus Transitorios en ella descritos, el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí y la actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto del año 2003; el resultado generado por la Mesa Colegiada, en la emisión de los dictámenes emitidos por cada uno de sus integrantes conforme al correspondiente marco normativo; esta Comisión en uso de nuestras facultades, emitamos el Dictamen que resulte procedente en Derecho.

En ese sentido, se sometió al análisis y escrutinio de los regidores integrantes de esta Comisión de alumbrado y Obras Públicas, la información puesta en conocimiento consistente en el expediente relativo al asunto antes mencionado según lo siguiente:

UNICO.- AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO

RINCÓN DE BOLZANO #143, FRACCIONAMIENTO RANCHO DE SAN JOSÉ DE BUENAVISTA SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

Una vez concluida la revisión que los Regidores integrantes de este órgano colegiado llevamos a cabo, en términos de la información proporcionada por la Subdirección de Desarrollo Urbano, y de conformidad con lo ordenado en los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí y con apoyo en las facultades que los citados dispositivos confieren a esta Comisión, se somete a consideración del Pleno de ese H. Cabildo Municipal, el acuerdo tomado en la sesión que se celebró a las 15:00 horas, del día 15 de agosto del 2018, a efecto de que se proceda al análisis, discusión, y, en su caso, aprobación del siguiente:

D I C T A M E N

I.- Que de conformidad con lo señalado por la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra refiere:

"V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:"

"a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;"

"b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;"

"c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;"

"d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;"

"e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;"

"f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;"

"g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;"

Viene de la Página No. 3 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

"h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e"

"i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales."

"En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;"

Del mismo modo la fracción V del artículo 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, reitera los conceptos vertidos por la Constitución de la República, señalando claramente las facultades de los Municipios en materia de Desarrollo Urbano y las cuales son:

ARTÍCULO 114. El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado y tendrá a su cargo la administración y gobierno de los intereses municipales, conforme a las bases siguientes:

V. Los municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional, deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

Por otro lado las disposiciones antes enunciadas se encuentran en principio reglamentadas por lo estipulado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en forma específica, en términos de lo señalado por sus artículos 1°, 7°, y 11°, éste último en lo conducente a la letra refiere:

"Artículo 11. Corresponde a los municipios: I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;"

"IV a la X."

"XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;"

"XII y XVIII."

"XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;"

"XX a XIV y"

"XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales."

Así también, en las disposiciones insertas en los artículos 1°, 4°, 8°, 16 fracción III, y 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, se estatuye la forma como los Municipios deberán ejecutar sus facultades constitucionales en materia de desarrollo urbano. Es así que el H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., resulta legalmente competente para aplicar la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, atento a lo prescrito en la fracción XI del inciso a) En materia de Planeación, y fracción XXII del inciso c) En Materia Operativa, del artículo 31 de la Ley Orgánica del Municipio Libre.

II.-Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece textualmente en lo conducente, en el artículo 19, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que puede ejercer el Ayuntamiento y que a la letra reza;

"ARTICULO 19. Los Ayuntamientos de la Entidad, tendrán en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones las atribuciones siguientes:"

"I. . . ."

"II. Formular y administrar la zonificación primaria y secundaria; el control de los usos y destinos del suelo derivados de los Planes de Desarrollo Urbano de ámbito municipal;"

"III. a la XI."

XII. Otorgar las licencias de uso del suelo y vigilar su cumplimiento, de conformidad con lo establecido en esta Ley, su reglamento y los Planes de Desarrollo Urbano aplicables;

"XIII. y XIV."

"XV. Otorgar las licencias de construcción, remodelación, ampliación, demolición e inspeccionar la ejecución de toda edificación u obra que se lleve a cabo en el municipio;"

"XVI. Verificar que los fraccionadores y promoventes de condominios hayan cubierto los diversos impuestos y garantías para la ejecución de obras de urbanización en los aprovechamientos y derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan, realizando las donaciones respectivas a través de escritura pública, señaladas en ésta Ley, su reglamento y otros ordenamientos legales aplicables;"

"XVII. Controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio, para que sean compatibles con la legislación y planes aplicables;"

Viene de la Página No. 4 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

"XVIII. Promover el mejor uso del suelo en el territorio del municipio y vigilar la estricta observancia de los Planes de Centro de Población Estratégico, Planes Municipales de Desarrollo Urbano y Planes de Centro de Población Municipal, según sea el caso, a través de la zonificación secundaria que al efecto se establezca en los mismos;"

"XIX. Vigilar que toda forma de publicidad comercial de urbanizaciones y construcciones en desarrollo, cuente con el registro de licencia de lotificación o construcción correspondiente, según sea el caso, para constatar que sea acorde al tipo de urbanización aprobada y no induzca a error sobre la situación legal de las áreas y predios, el estado real de su tramitación, el avance de sus obras, su calidad y otras circunstancias similares;"

"XX . . ."

"XXI. Autorizar de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, la lotificación, relotificación, constitución de regímenes de propiedad en condominio, división, subdivisión y fusión de predios, cambio de intensidad en el uso habitacional y cambio de uso de suelo;"

"XXII. Determinar el aprovechamiento y equipamiento urbano de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en la presente Ley, su reglamento, y en los planes de desarrollo urbano;"

"XXIII. Municipalizar y regularizar, en su caso, los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales;"

"XXIV. . . ."

"XXV. Autorizar, por causa de utilidad pública la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de vías públicas;"

"XXVI a la XXX"

"XXXI. Acordar la recepción de obras de urbanización;"

"XXXII. a la XXXVI."

"XXXVII. Proveer en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las disposiciones de ésta Ley y su reglamento;"

"XXXVIII. a la XLV"

"XLVI. Las demás que le señalen esta Ley, su reglamento y otras normas aplicables."

ARTICULO 129. Para los efectos de ésta Ley, se entiende por:

XIII. Cambio de uso de suelo. Acción del hombre consistente en utilizar una superficie de terreno, para el desarrollo de actividades diferentes a las que corresponden a su condición natural o uso predominante, según se determine en los planes de desarrollo urbano municipales y/o de ordenamiento ecológico, y

ARTICULO 136. La solicitud de licencia de uso del suelo deberá contener y acompañar cuando menos los siguientes requisitos:

I. Señalar el uso actual del suelo y superficie construido; así como el uso del suelo que se propone y superficie por construir, anexando croquis de localización del predio;

II. Anteproyecto arquitectónico o de diseño urbano de ser el caso, y memoria descriptiva del mismo, cuando se trate de uso que pueda generar impacto ambiental significativo en su área de influencia;

III. Llevar anexo el recibo de pago del predial del inmueble al corriente, y

IV. En su caso, el estudio técnico justificativo para cambio de uso de terrenos forestales o de aptitud preferentemente forestal; y la manifestación de impacto ambiental presentada previamente por el promovente ante la SEMARNAT para su evaluación, así como las autorizaciones emitidas por la misma, cuando se trate de obras o actividades previstas en el artículo 28 de la LGEEPA o en el reglamento de la misma, en materia de impacto ambiental.

(REFORMADO, P.O. 24 DE DICIEMBRE DE 2013)

La licencia de uso del suelo no faculta a su titular para iniciar la ejecución de construcción u obra alguna, es decir, ésta corresponderá únicamente al predio que se trate y será intransferible, e inembargables los derechos derivados de la misma; así como inalienable.

Lo anterior sin contraponerse a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, en el numeral 1º fracciones I, II, IV, VI, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX y XX nos habla claramente en Fijar las normas básicas e instrumentos para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sostenible en el Estado, a través de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente; así como el artículo 13. III. Donde faculta al Ayuntamiento como autoridad competente para la aplicación de la presente ley

Se establece textualmente en el artículo 18, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que le corresponde al Ayuntamiento y que a la letra dicen:

ARTÍCULO 18. Corresponde a los municipios:

"I..."

"II..."

"III..."

"IV..."

"V..."

"VI..."

VII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda;

VIII. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio;

"IX..."

"X..."

"XI..."

"XII. Formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

XXXVI. Recibir, analizar y dictaminar a través de la Dirección municipal, los expedientes relativos a la autorización de fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, subdivisión, fusión, relotificación y modificación de terrenos, previo los dictámenes que al efecto emitan las autoridades y órganos competentes, verificando que se reúnan los requisitos establecidos en esta Ley, sus reglamentos y demás disposiciones jurídicas aplicables;"

"XXXVII. Autorizar por conducto de la Dirección municipal, dentro del término que señala la presente Ley, los fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios que cumplan los requisitos previstos en la misma, y los reglamentos municipales correspondientes;

Viene de la Página No. 5 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

"XXXVIII. Determinar el trazo de las vías primarias en los fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios que autoricen, de conformidad con los programas de centros de población y en su caso programas metropolitanos vigentes, garantizando la inclusión de ciclovías, andadores, e infraestructura básica para el transporte público, especies vegetales y rampas de acceso a personas con discapacidad;"

"XXXIX. Supervisar y verificar el avance, terminación, correcto funcionamiento y entrega de las obras de urbanización de los fraccionamientos y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;"

"XL. Aprobar y dictaminar de conformidad con el programa de desarrollo urbano, la ubicación de las áreas de donación en los fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, reotificaciones y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;"

"XLI. Constatar que se realicen a favor del Municipio las donaciones respectivas en los casos y en los porcentajes que así lo exige este ordenamiento;"

"XLII. Destinar hasta el cincuenta por ciento de la superficie de terreno que reciba en donación gratuita para equipamiento urbano, recreación y/o deporte y el resto para área verde, de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano vigente;"

"XLIV. Expedir a los fraccionamientos la constancia de municipalización correspondiente, una vez que se hayan cumplido los requisitos que establece la presente Ley;"

"XLV. Llevar el registro de los fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, subdivisiones, fusiones, reotificaciones y modificaciones de inmuebles sujetos a la presente Ley, así como de las asociaciones que sus habitantes integren;"

"XLVI. Promover la construcción de fraccionamientos para vivienda de interés social y popular;"

"XLVII. Favorecer el desarrollo de fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios sustentables, que utilicen ecotecnologías y que sean de bajo impacto ambiental;"

"XLVIII. Evitar que se otorguen autorizaciones de fraccionamientos de vivienda económica, popular o de urbanización progresiva, en zonas de difícil acceso, sin servicios de transporte, en zonas de riesgo, y/o que carezcan de equipamiento urbano básico;"

"XLIX. Promover, evaluar y aprobar los proyectos para la construcción de fraccionamientos de urbanización progresiva;"

Facultades que ejerce el Ayuntamiento, atento a lo dispuesto por la fracción XXXV el artículo 70 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, a través de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas en armonía con lo establecido por los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la citada Ley Orgánica 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí. De donde se concluye que de conformidad con lo establecido en el considerando que antecede y a lo señalado en párrafos anteriores resulta competente la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas para dictaminar los asuntos puestos en conocimiento, en términos de lo señalado por los artículos 157, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 183, 184, 185, 186, 194, 195, 196, 197, 198 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, apegándonos a los TRANSITORIOS SEXTO, DECIMO PRIMERO y DECIMO TERCERO de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el periódico oficial de Gobierno del Estado el 17 de julio del 2018.

Decreto 1017.- Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

TRANSITORIOS

SEXTO. En tanto no se expidan los reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas correspondientes, continuarán aplicándose, en lo que no se oponga a esta Ley, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.

DECIMO PRIMERO. Los recursos y demás trámites que se encuentren en curso a la entrada en vigor de este Decreto, se resolverán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su inicio. Los asuntos relacionados con autorizaciones, licencias, procedimientos y constancias de compatibilidad, recursos y demás que se encuentren en trámite y pendientes de resolución administrativa o técnica, seguirán tramitándose hasta su conclusión conforme a las normas vigentes al momento de su inicio.

DECIMO TERCERO. Se reconoce plena validez a las autorizaciones y constancias de compatibilidad legalmente expedidas con base en la legislación que se abroga y deroga, durante la vigencia que le corresponda.

La actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez" publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto de 2003 y los artículos 21, 40 y demás relativos del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.

III.- En primer término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización de CAMBIO DE USO DE SUELO AL PREDIO UBICADO EN RINCÓN DE BOLZANO #143, FRACCIONAMIENTO RANCHO DE SAN JOSÉ DE BUENAVISTA SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. Se constató que el mismo se encuentra completamente integrado, que se han cubierto los requisitos de contenido para que sea dictaminado positivamente, puesto que cumple con las especificaciones señaladas por los artículos 129, 136, 157 fracción I, 179, 180, 181, 182, 183, 184 y 185 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, quedando como a continuación se describe:

1) DESCRIPCIÓN GENERAL.

La subdivisión del predio presenta la siguiente información:

TIPO DE PROYECTO: Cambio de Uso de Suelo

UBICACIÓN: Rincón de Bolzano #143, Fraccionamiento Rancho de San José de Buenavista San Luis Potosí

PROPIETARIO: SERVICIOS Y SUMINISTROS DE LA ZONA MEDIA, S.A. DE C.V

USO SOLICITADO: HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA ALTA (H3).

Viene de la Página No. 6 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

- Oficio CAL/736/2018 de fecha 14 de agosto que emite la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano a fin de poner a consideración de la comisión el cambio de uso de suelo y que dice lo siguiente:

JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Artículo 68. Es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales asegurarse, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, **cambio de uso del suelo** o impactos ambientales del cumplimiento de las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

La legislación estatal contendrá las normas a fin de garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y riesgos en los Asentamientos Humanos.

Todas las acciones que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o conjuntos habitacionales, para la subdivisión o parcelación de la tierra, para el **cambio de Usos del suelo** o en autorizaciones de impacto ambiental, las autoridades federales, estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI

ARTICULO 19. Los Ayuntamientos de la Entidad, tendrán en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones las atribuciones siguientes:

XXI. Autorizar de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, la lotificación, relotificación, constitución de regímenes de propiedad en condominio, división, subdivisión y fusión de predios, cambio de intensidad en el uso habitacional y cambio de uso de suelo;

ARTICULO 129. Para los efectos de ésta Ley, se entiende por:

XIII. Cambio de uso de suelo. Acción del hombre consistente en utilizar una superficie de terreno, para el desarrollo de actividades diferentes a las que corresponden a su condición natural o uso predominante, según se determine en los planes de desarrollo urbano municipales y/o de ordenamiento ecológico, y

ARTICULO 136. La solicitud de licencia de uso del suelo deberá contener y acompañar cuando menos los siguientes requisitos:

I. Señalar el uso actual del suelo y superficie construido; así como el uso del suelo que se propone y superficie por construir, anexando croquis de localización del predio;

II. Anteproyecto arquitectónico o de diseño urbano de ser el caso, y memoria descriptiva del mismo, cuando se trate de uso que pueda generar impacto ambiental significativo en su área de influencia;

(REFORMADA, P.O. 9 DE JULIO DE 2002)

III. Llevar anexo el recibo de pago del predial del inmueble al corriente, y

IV. En su caso, el estudio técnico justificativo para cambio de uso de terrenos forestales o de aptitud preferentemente forestal; y la manifestación de impacto ambiental presentada previamente por el promovente ante la SEMARNAT para su evaluación, así como las autorizaciones emitidas por la misma, cuando se trate de obras o actividades previstas en el artículo 28 de la LGEEPA o en el reglamento de la misma, en materia de impacto ambiental.

(REFORMADO, P.O. 24 DE DICIEMBRE DE 2013)

La licencia de uso del suelo no faculta a su titular para iniciar la ejecución de construcción u obra alguna, es decir, ésta corresponderá únicamente al predio que se trate y será intransferible, e inembargables los derechos derivados de la misma; así como inalienable.

REGLAMENTO INTERNO DEL MUNICIPIO LIBRE DE SAN LUIS POTOSI, S.L.P.

Artículo 95.- La Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas tendrá a su cargo:

III.- Cuidar que se cumpla con la normatividad relativa respecto de la fusión, división, relotificación y fraccionamiento de terrenos; licencias de uso de suelo y licencias para construcción, poniendo especial énfasis en la asignación de áreas verdes por parte de los constructores de fraccionamientos nuevos.

X.- Vigilar que las licencias de uso de suelo y las licencias para construcción se apeguen a las disposiciones legales respectivas.

Viene de la Página No. 7 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

Artículo 162.- La Dirección General de Catastro, Desarrollo Urbano y Nuevos Proyectos tendrá a su cargo las atribuciones y facultades siguientes:

XXIII. Por conducto de la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, realizará las funciones siguientes

f. Generar, coordinar y resguardar el registro estadístico de factibilidades de uso de suelo y permisos de construcción autorizados, asimismo integrar y mantener actualizado el registro de peritos responsables y de directores de obra acreditados.

ESTUDIO DE IMPACTO URBANO PARA CAMBIO DE USO DE SUELO

CONCLUSIONES:

Movilidad.

Como se accede al predio:

-Rinconada de la Victoria - Av. De la Victoria -Cordillera Central - Blvd. Antonio Rocha Cordero.

-La zona se encuentra completamente virgen de desarrollos habitacionales y vialidades, en sus tres colindancias norte, sur y oeste, pero en la colindancia Este, se conecta con la mancha urbana, a través del fraccionamiento Rinconada de los Andes, lo que lo hace factible a cambio de uso de suelo H3. (Habitacional Densidad Media Alta)

-Existen cinco rutas de transporte público que pasa por esta zona, no cuenta con paradas de transporte cercanas al predio.

Infraestructura.

-Red de agua Potable, se ubica colindando el fraccionamiento Rinconada de los Andes.

-Se cuenta la red del Fraccionamiento Rinconada de los Andes y la planta de tratamiento vecina.

-No existe infraestructura para ciclismo urbano.

Equipamiento.

-El análisis tendrá como conclusión que no causan impacto en el equipamiento de los servicios públicos urbanos; sin embargo la demanda agregada, impactara significativamente en el déficit y la saturación del equipamiento en el corto plazo.

-Centros educativos - cuenta de sobremanera desde maternal hasta grado universitario, de carácter privado. No se ubican centros educativos de carácter público.

-Cultura - en la zona de influencia e impacto urbano de este predio, el análisis arroja la inexistencia de servicios de cultura.

-Asistencia social- en la zona de influencia e impacto urbano de este predio, el análisis arroja la inexistencia del centro de desarrollo comunitario o guarderías infantiles.

-Recreación - en la zona de influencia e impacto urbano de este predio se ubica hasta más de dos kilómetros un parque público, los cercanos son públicos.

-Salud - en la zona de influencia e impacto urbano de este predio, el análisis arroja la inexistencia de servicios de salud público, solo privados.

-Comercio y abasto - en la zona de influencia e impacto urbano de este predio, el análisis arroja la existencia de áreas de comercio y abasto del diario, así como mini súper.

Densidad.

-No cuenta con número de Agebs, ya que se considera una zona de alta marginación.

Ambiental.

-El predio se observó sin basura, con vegetación escasa y propia de la sierra de San Miguelito.

Riesgo.

-El nivel de peligro de acuerdo a la carta de "fallas y fracturas" es Medio, aunque no se descarta la posibilidad de que se pueda manifestar en un futuro. La realidad, es que mientras exista extracción de agua en cualquier parte, pueden aparecer, ningún lugar queda exento, aunque esta zona actualmente, no presenta falla visibles, ya sea dentro del o en las vialidades existentes colindantes a él.

-En las medidas de reducción que deberá cumplir, se hace la observación, que no es un área susceptible de inundaciones.

-Los escurrimientos pluviales, deberá realizarse por gravedad y libres de cualquier impedimento de circulación de la misma.

Viene de la Página No. 8 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

-No tiene un efecto negativo a las zonas aledañas donde se pretende llevar a cabo el proyecto, siempre y cuando se respete lo indicado por el Interapas.

INFORME PREVENTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL PARA CAMBIO DE USO DE SUELO

El presente informe preventivo tiene la finalidad principal de una elaboración de dar cumplimiento de las hipótesis normativas a las que está sujeto un cambio de uso de suelo, además de establecer las acciones preventivas, correctivas y mitigables, presentando información, específica, técnica y veraz para tomar las soluciones más eficaces en materia ambiental. El presente documento está elaborado de acuerdo al contenido del artículo 124 de la Ley Ambiental del Estado y la guía para la elaboración de informe preventivo que proporciona la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental (SEGAM), buscando una mayor comprensión de las obras a desarrollar minimizando los impactos adversos y el consumo inmoderado de recursos.

Con respecto del trazo imaginario de la delimitación del área natural protegida "Parque Urbano Paseo de la Presa de San José" y el predio, hay aproximadamente una distancia de 100 mts. Con el punto más cercano en donde se realizaran las actividades, pero se preverán las siguientes medidas para evitar afectación alguna:

- Respetar lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) artículo 49
- Respetar lo establecido en el Reglamento de la LGEEPA en materia de áreas naturales protegidas, artículo 87.
- Colocar un muro perimetral en la zona donde se realizaran las obras más cercanas al parque urbano.
- En caso de que por los trabajos que sean necesarios para el predio cuando se realice la planificación de lo que se pretende hacer y se llega a utilizar algún espacio en los que tenga que hacer una maniobra se dará aviso a las autoridades y entidades correspondientes.

ESTUDIO DE IMPACTO VIAL CAMBIO DE USO DE SUELO

Es un estudio que tiene como finalidad demostrar la posibilidad de desarrollar el denominado: CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN AREA RUSTICA AR-AS AREA SILVESTRE Y AREA NATURAL PROTEGIDA DENOMINADA AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA CON CLAVE AN-PE a HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H2) O DENSIDAD MEDIA ALTA (H3), contando con los servicios necesarios en promedio a 12 mts. Para su óptimo funcionamiento.

CONCLUSIONES

El dictamen técnico de Impacto Vial del proyecto así como las conclusiones, recomendaciones y observaciones que lo conforman, tiene como objetivo integrar de la mejor manera el proyecto, con su futuro entorno a efecto de que las funciones urbanas se realicen lo más estables, integrales y armónicas posibles, incrementando el nivel de la calidad de vida urbana de esa zona.

El grado de eficiencia que proporciona una arteria ya existente es definido por la capacidad de una calle o carretera, esto es el número máximo de vehículos que pueden pasar por un punto dado de la calle o carretera, esto es el número máximo de vehículos que pueden pasar por un punto dado de la calle, carretera o carril, bajo condiciones ideales de tránsito y del camino en una hora; esto permite dar un juicio cuantitativo y cualitativo de dicho grado además de que es uno de los parámetros principales de comparación en cualquier estudio de vialidad e impacto urbano. Lo anterior permite vaticinar las características que deberá tener el camino en el futuro, evitando tanto insuficiencias graves como excedencias innecesarias

Con relación a la vialidad, la operación del cambio de uso de suelo y posteriormente del proyecto, este no generara impactos adicionales a los que normalmente se presenta en la zona

Con respecto al aumento de la demanda de transporte colectivo, se puede anticipar que esta no se verá afectada de manera sensible; además la zona cuenta con transporte colectivo suficiente y servicio de taxis suficiente. Por lo tanto no existe un impacto vial negativo que no sea controlable, reducible y mitigado. Como se ha visto, el impacto urbano, que causara es de más beneficio colectivo y común. Por lo anterior este proyecto es viable urbanísticamente y se adapta al contexto y el entorno vial por lo

Viene de la Página No. 9 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

que es factible el cambio de uso de suelo que se plantea muy recomendable logísticamente y necesario económicamente para el estado y municipio.

CONCLUSION FINAL DE PARTE DE LA SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION Y DESARROLLO URBANO

Se puede afirmar que al pretender construir este tipo de proyectos en la zona descrita con anterioridad, será de beneficio de la población, tanto particulares como a la administración municipal, por los beneficios socio económico y por la captación de derechos e impuestos.

Cubrirá parte de la demanda creciente de vivienda cercana a fuentes de trabajo, con los servicios necesarios y a bajo costo en la zona.

El uso propuesto es congruente con los usos de suelo en la zona, establecidos en el plan de desarrollo urbano del centro de población San Luis Potosí- Soledad de Graciano Sánchez, que define al sitio donde se ubica el predio con uso mayormente habitacional.

El cambio de uso de suelo se incorpora adecuadamente, al proceso de consolidación de la zona.

El cambio de uso de suelo fue planteado en apego a la legislación vigente en el estado de San Luis Potosí en materia de desarrollo urbano, construcción y previendo el control de los impactos ambientales asociados a sus diferentes etapas.

Con base en los elementos vertidos y analizados en el desarrollo del estudio jurídico y el estudio técnico justificativo para el cambio de uso de suelo del predio, se puede afirmar que la construcción de un desarrollo es congruente con el medio urbano, en el que pretende desarrollarse y que su instrumentación no generará impactos negativos urbanos, viales, sociales ambientales y económicos significativos adicionales a los ya presentes en el sitio.

2) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:

Constancia certificada que otorga a la parte compradora SERVICIOS Y SUMINISTROS DE LA ZONA MEDIA, S.A. DE C.V, que emite el notario público Lic. Mauricio Mier Padrón, folio Real: 164226 ciento sesenta y cuatro mil doscientos veintiséis.

3) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL

Con fecha 14 de agosto de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 67127.

4) VOCACION DE USO DE SUELO

Con fecha 04 de diciembre de 2017, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Vocación de Uso de Suelo, mediante el oficio con número de folio 441 en el cual se establece que el predio se clasifica como a continuación se describe:

En base al plano CPE-14 de Zonificación Secundaria del Suelo, del Plan Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado el 21 de agosto de 2003, y en base a la actualización cartografía de usos de suelo de la zona poniente autorizada en Sesión de Cabildo de fecha 22 de septiembre del año 2005, el inmueble se encuentra localizado en dos zonas consideradas como:

PARTE DEL PREDIO COLINDANTE CON PROPIEDAD PRIVADA FRACCIONAMIENTO NUEVA RINCONADA DE LOS ANDES: SUSCEPTIBLE A VOCACION HABITACIONAL

PARTE DEL PREDIO: AREAS DE PRESERVACION ECOLOGICA, CLAVE:AN-PE

AREAS NATURALES PROTEGIDAS

Áreas naturales protegidas: son las zonas del Territorio Nacional y aquellas sobre las que la Nación ejerce soberanía y jurisdicción, en las que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano, o que requieren ser preservadas y restauradas.

Precisando además lo siguiente: son las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Por lo tanto podrán ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas solo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la Ley Ambiental del Estado. Se identifican con la Clave AN.

Por lo anterior, una vez analizado y discutido el punto, se somete a consideración de los presentes, el siguiente;

Viene de la Página No. 10 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

ACUERDO: Se aprueba por MAYORÍA de votos de los integrantes de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, con tres abstenciones; la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Cambio de uso de suelo para el inmueble ubicado en Rincón de Bolzano No. 143, Rancho de San José de Buenavista, San Luis Potosí.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo estatuido por el párrafo tercero del artículo 27, y fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracción V del artículo 114 de Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 4°, fracciones I, II, III, VI, X, XIII y XV del artículo 9°, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 36, 37, 53, 54, 55 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 1°, 2°, 6°, 7°, 8°, 16 fracción III, 19 fracciones I, II, XII, XV, XVI, XVII, XVIII, XXI, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXXI, XXXVII y XLVI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, 4°, 29, 30, 31 inciso a), fracciones II, VII y XI, inciso b) fracción I, e inciso c) fracción IV 70 fracción XXXV, 74 fracciones II, III y X y 89, fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, 1°, 2°, 3°, 4°, 9°, 10, 11, 12, 73 fracción II, 76, 77, 79, 89 fracciones IV, V y VIII, 95, fracciones I,II,III, VI, X, XII y XVI y 110, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, S. L. P., es por ello que sobre la base de todo lo anteriormente mencionado, se emiten los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- De acuerdo a los razonamientos y fundamentos señalados en el presente, la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, resulta competente para emitir el presente dictamen, el cual se pone a consideración del pleno del Cabildo del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí.

SEGUNDO. - En términos de lo señalado en el apartado III del presente, se dictamina la procedencia de la **Autorización de Cambio de Uso de Suelo a Predio Ubicado en Rincón de Bolzano #143, Fraccionamiento Rancho de San José de Buenavista San Luis Potosí, S.L.P. A USO DE SUELO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA ALTA (H3)**, de acuerdo a la información vertida en el presente Dictamen, al contenido del expediente integrado al efecto, cumpliendo con lo inserto en la Dictaminación de los miembros de la Mesa Colegiada, los planos definitivos que se tienen formando parte del presente dictamen para todos los efectos legales a que haya lugar y con estricto apego a **TRANSITORIOS SEXTO, DECIMO PRIMERO y DECIMO TERCERO** de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el periódico oficial de Gobierno del Estado el 17 de julio del 2018. Disposiciones insertas en la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**, la actualización del **"Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez"**, publicada el 21 de agosto de 2003 y en lo Conducente al **Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P.**

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 89, Fracción VIII y Artículo 95 Fracción XVI del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, atenta y respetuosamente, se solicita a los miembros del Honorable Cabildo la aprobación en su caso del presente **DICTAMEN. SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., A 15 DE AGOSTO DE 2018. ATENTAMENTE, LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS. C. ANA CRISTINA SILVA VELÁZQUEZ, REGIDORA, PDTA. DE LA COMISIÓN, LIC. RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA, REGIDOR, SECRETARIO DE LA COMISIÓN. (RÚBRICAS)**".-----

-- Solicita el uso de la palabra, el Regidor César Augusto Contreras Malibrán, quien manifiesta lo siguiente: "Señor Secretario, necesito hacer un razonamiento del voto o un comentario. Aparentemente no viene toda la información, no vienen las coordenadas, ¿este terreno es el que está pegado con Rinconada de los Andes? Yo voy a votar de plano en contra, por lo siguiente: Sin discutir otra cosa, me voy directamente al estudio de impacto ambiental y de impacto vial, por el cambio de uso de suelo y voy a repetir un poquito lo que dice el dictamen que me parece correcto, pero el grado de eficiencia que proporciona una arteria ya existente, es definido por la capacidad de una calle o carretera; esto es el número máximo de vehículos que pueden pasar

por un punto de la calle o carretera, bajo condiciones ideales de tránsito y del camino en una hora, esto permite dar un juicio cuantitativo y cualitativo de dicho grado, además de que es uno de los parámetros principales de comparación, en cualquier estudio de viabilidad y el tema es que como lo dice el dictamen, es el único acceso que tiene hacia ese polígono, ya es un problema, en Rinconada de los Andes nada más hay una entrada y una salida, como las condiciones holográficas, yo me imagino, no permiten ahí hacer otro puente más abajo o cuesta mucho, pues nada más está ese, en las horas pico es un problema, ahí se puede tardar uno, hay una tienda, hay un oxo al semáforo, para salir al libramiento, hasta treinta o treinta y cinco minutos, nada más en ese pedacito de quinientos metros. Entonces sí vamos a autorizar un cambio de uso de suelo de un terreno atrás, que de antemano nos dice en el argumento, que es la única entrada y la única salida y lo marca bien ahí en el documento que nos hicieron llegar, entran por Cordillera Central y Avenida de la Victoria, Rinconada de la Victoria y sí por las condiciones Holográficas se ve complicado, digo de que se puede se puede, pero se ve complicado, pero marca que es la única entrada y salida, si esto es así pues creo que, no quiero decir esa palabra, iba a decir una locura, pero a mí se me hace muy, muy complicado que se vaya a construir un fraccionamiento atrás ¿verdad? Ese es el motivo por el cual yo estaría en contra únicamente". Por su parte, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, señala lo siguiente: "Nada más es una cuestión técnica, se está cumpliendo con todos los dictámenes de procedimiento, nos los pasan a la Comisión, no es un punto que se dé, nada más se está cumpliendo con la parte técnica".-----

-- Por su parte, el Secretario General del H. Ayuntamiento, somete a su consideración el Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del **cambio de uso de suelo para una parte del inmueble mencionado anteriormente, con una superficie total de 68,000.00 m2, ubicado en Rincón de Bolzano número 143, Rancho de San José de Buenavista, aclarando que una parte de este inmueble con superficie de 40,514.422 m2 pertenece y forma parte del área protegida según lo establecido en el Decreto Administrativo (1), de fecha 5 de junio de 1996, en el que se declara como área natural protegida bajo la modalidad de parque urbano denominado "Paseo de la Presa"; ubicado en la Presa San José, en el Municipio de la Capital. De igual manera, se señala que la superficie susceptible al cambio de uso de suelo es de 27,485.578 m2, y la cual NO FORMA PARTE del área natural protegida; lo anterior, se aprecia en los planos referentes a las superficies antes señaladas, así como el expediente de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, el cual se anexa al apéndice de la presente acta, para constancia; por lo que de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA, SE SOLICITA A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR MAYORÍA DE 11 ONCE VOTOS A FAVOR Y 7 SIETE VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES: CÉSAR AUGUSTO****

CONTRERAS MALIBRÁN; LAURA GAMA BAZARTE; ENRIQUE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ; MARCELA ZAPATA SUÁREZ DEL REAL; RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA; DAVID MAURICIO ALANÍS CÓRDOBA; Y LETICIA LOZANO MARTÍNEZ.-----

-- Nuevamente hace uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para dar a conocer el Primer Dictamen, de fecha 16 de agosto del año 2018 que se presenta, el cual se inserta para constancia, bajo el siguiente tenor: "Agosto 16 de 2018. **HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ. PRESENTE.**- Habiéndose recibido en esta Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, el día 15 de agosto del presente año, la petición formulada por el C. José Gabino Manzo Castrejón, Subdirector de Desarrollo Urbano de esta municipalidad, mediante oficio No. COU/0845/2018, donde solicita el análisis de una propuesta consistente en: la autorización de un Fraccionamiento; con la finalidad de que una vez que se haya revisado, respecto de la integración del expediente conforme a los requerimientos vertidos por la normatividad aplicable, en este caso la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí conforme a sus Transitorios en ella descritos, el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí y la actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto del año 2003; el resultado generado por la Mesa Colegiada, en la emisión de los dictámenes emitidos por cada uno de sus integrantes conforme al correspondiente marco normativo; esta Comisión en uso de nuestras facultades, emitamos el Dictamen que resulte procedente en Derecho.

En ese sentido, se sometió al análisis y escrutinio de los regidores integrantes de esta Comisión de alumbrado y Obras Públicas, la información puesta en conocimiento consistente en el expediente relativo al asunto antes mencionado según lo siguiente:

UNICO.- AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.

D' RADA 4

Una vez concluida la revisión que los Regidores integrantes de este órgano colegiado llevamos a cabo, en términos de la información proporcionada por la Subdirección de Desarrollo Urbano, y de conformidad con lo ordenado en los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí y con apoyo en las facultades que los citados dispositivos confieren a esta Comisión, se somete a consideración del Pleno de ese H. Cabildo Municipal, el acuerdo tomado en la sesión que se celebró a las 15:00 horas, del día 16 de agosto del 2018, a efecto de que se proceda al análisis, discusión, y, en su caso, aprobación del siguiente:

D I C T A M E N

I.- Que de conformidad con lo señalado por la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra refiere:

"V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:"

"a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;"

"b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;"

"c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;"

"d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;"

"e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;"

"f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;"

"g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;"

"h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e"

"i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales."

"En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;"

Del mismo modo la fracción V del artículo 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, reitera los conceptos vertidos por

Viene de la Página No. 13 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

la Constitución de la República, señalando claramente las facultades de los Municipios en materia de Desarrollo Urbano y las cuales son:

ARTÍCULO 114. El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado y tendrá a su cargo la administración y gobierno de los intereses municipales, conforme a las bases siguientes:
V. Los municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:
a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional, deberán asegurar la participación de los municipios;
d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

Por otro lado las disposiciones antes enunciadas se encuentran en principio reglamentadas por lo estipulado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en forma específica, en términos de lo señalado por sus artículos 1°, 7°, y 11°, éste último en lo conducente a la letra refiere:

"Artículo 11. Corresponde a los municipios: I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;"

"IV a la X."

"XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;"

"XII y XVIII."

"XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;"

"XX a XIV y"

"XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales."

Así también, en las disposiciones insertas en los artículos 1°, 4°, 8°, 16 fracción III, y 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, se estatuye la forma como los Municipios deberán ejecutar sus facultades constitucionales en materia de desarrollo urbano. Es así que el H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., resulta legalmente competente para aplicar la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, atento a lo prescrito en la fracción XI del inciso a) En materia de Planeación, y fracción XXII del inciso c) En Materia Operativa, del artículo 31 de la Ley Orgánica del Municipio Libre.

II.-Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece textualmente en lo conducente, en el artículo 19, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que puede ejercer el Ayuntamiento y que a la letra reza;

ARTICULO 19. Los Ayuntamientos de la Entidad, tendrán en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones las atribuciones siguientes:"

"I. . . ."

"II. Formular y administrar la zonificación primaria y secundaria; el control de los usos y destinos del suelo derivados de los Planes de Desarrollo Urbano de ámbito municipal;"

"III. a la XI."

XII. Otorgar las licencias de uso del suelo y vigilar su cumplimiento, de conformidad con lo establecido en esta Ley, su reglamento y los Planes de Desarrollo Urbano aplicables;

"XIII. y XIV."

XV. Otorgar las licencias de construcción, remodelación, ampliación, demolición e inspeccionar la ejecución de toda edificación u obra que se lleve a cabo en el municipio;"

"XVI. Verificar que los fraccionadores y promoventes de condominios hayan cubierto los diversos impuestos y garantías para la ejecución de obras de urbanización en los aprovechamientos y derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan, realizando las donaciones respectivas a través de escritura pública, señaladas en ésta Ley, su reglamento y otros ordenamientos legales aplicables;"

"XVII. Controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio, para que sean compatibles con la legislación y planes aplicables;"

"XVIII. Promover el mejor uso del suelo en el territorio del municipio y vigilar la estricta observancia de los Planes de Centro de Población Estratégico, Planes Municipales de Desarrollo Urbano y Planes de Centro de Población Municipal, según sea el caso, a través de la zonificación secundaria que al efecto se establezca en los mismos;"

"XIX. Vigilar que toda forma de publicidad comercial de urbanizaciones y construcciones en desarrollo, cuente con el registro de licencia de lotificación o construcción correspondiente, según sea el caso, para constatar que sea acorde al tipo de urbanización

Viene de la Página No. 14 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

aprobada y no induzca a error sobre la situación legal de las áreas y predios, el estado real de su tramitación, el avance de sus obras, su calidad y otras circunstancias similares;"

"XX . . ."

"XXI. Autorizar de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, la lotificación, relotificación, constitución de regímenes de propiedad en condominio, división, subdivisión y fusión de predios, cambio de intensidad en el uso habitacional y cambio de uso de suelo;"

"XXII. Determinar el aprovechamiento y equipamiento urbano de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en la presente Ley, su reglamento, y en los planes de desarrollo urbano;"

"XXIII. Municipalizar y regularizar, en su caso, los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales;"

"XXIV. . . ."

"XXV. Autorizar, por causa de utilidad pública la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de vías públicas;"

"XXVI a la XXX"

"XXXI. Acordar la recepción de obras de urbanización;"

"XXXII. a la XXXVI."

"XXXVII. Proveer en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las disposiciones de ésta Ley y su reglamento;"

"XXXVIII. a la XLV"

"XLVI. Las demás que le señalen esta Ley, su reglamento y otras normas aplicables."

Lo anterior sin contraponerse a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el numeral 1º fracciones I, II, IV, VI, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX y XX nos habla claramente en Fijar las normas básicas e instrumentos para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sostenible en el Estado, a través de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente; así como el artículo 13. III. Donde faculta al Ayuntamiento como autoridad competente para la aplicación de la presente ley

Se establece textualmente en el artículo 18, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que le corresponde al Ayuntamiento y que a la letra dicen:

ARTÍCULO 18. Corresponde a los municipios:

"I."

"II."

"III."

"IV."

"V."

"VI."

VII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda;

VIII. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio;

"IX."

"X."

"XI."

"XII. Formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

XXXVI. Recibir, analizar y dictaminar a través de la Dirección municipal, los expedientes relativos a la autorización de fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, subdivisión, fusión, relotificación y modificación de terrenos, previo los dictámenes que al efecto emitan las autoridades y órganos competentes, verificando que se reúnan los requisitos establecidos en esta Ley, sus reglamentos y demás disposiciones jurídicas aplicables;"

"XXXVII. Autorizar por conducto de la Dirección municipal, dentro del término que señala la presente Ley, los fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios que cumplan los requisitos previstos en la misma, y los reglamentos municipales correspondientes;

"XXXVIII. Determinar el trazo de las vías primarias en los fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios que autoricen, de conformidad con los programas de centros de población y en su caso programas metropolitanos vigentes, garantizando la inclusión de ciclovías, andadores, e infraestructura básica para el transporte público, especies vegetales y rampas de acceso a personas con discapacidad;"

"XXXIX. Supervisar y verificar el avance, terminación, correcto funcionamiento y entrega de las obras de urbanización de los fraccionamientos y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;"

"XL. Aprobar y dictaminar de conformidad con el programa de desarrollo urbano, la ubicación de las áreas de donación en los fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;"

"XLI. Constatar que se realicen a favor del Municipio las donaciones respectivas en los casos y en los porcentajes que así lo exige este ordenamiento;"

"XLII. Destinar hasta el cincuenta por ciento de la superficie de terreno que reciba en donación gratuita para equipamiento urbano, recreación y/o deporte y el resto para área verde, de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano vigente;"

"XLIV. Expedir a los fraccionamientos la constancia de municipalización correspondiente, una vez que se hayan cumplido los requisitos que establece la presente Ley;"

"XLV. Llevar el registro de los fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y modificaciones de inmuebles sujetos a la presente Ley, así como de las asociaciones que sus habitantes integren;"

"XLVI. Promover la construcción de fraccionamientos para vivienda de interés social y popular;"

"XLVII. Favorecer el desarrollo de fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios sustentables, que utilicen ecotecnologías y que sean de bajo impacto ambiental;"

"XLVIII. Evitar que se otorguen autorizaciones de fraccionamientos de vivienda económica, popular o de urbanización progresiva, en zonas de difícil acceso, sin servicios de transporte, en zonas de riesgo, y/o que carezcan de equipamiento urbano básico;"

"XLIX. Promover, evaluar y aprobar los proyectos para la construcción de fraccionamientos de urbanización progresiva;"

Facultades que ejerce el Ayuntamiento, atento a lo dispuesto por la fracción XXXV el artículo 70 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San

Luis Potosí, a través de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas en armonía con lo establecido por los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la citada Ley Orgánica 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí. De donde se concluye que de conformidad con lo establecido en el considerando que antecede y a lo señalado en párrafos anteriores resulta competente la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas para dictaminar los asuntos puestos en conocimiento, en términos de lo señalado por los artículos 157, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 183, 184, 185, 186, 194, 195, 196, 197, 198 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, apegándonos a los TRANSITORIOS SEXTO, DECIMO PRIMERO y DECIMO TERCERO de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el periódico oficial de Gobierno del Estado el 17 de julio del 2018.

Decreto 1017.- Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

T R A N S I T O R I O S

SEXTO. En tanto no se expidan los reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas correspondientes, continuarán aplicándose, en lo que no se oponga a esta Ley, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.

DECIMO PRIMERO. Los recursos y demás trámites que se encuentren en curso a la entrada en vigor de este Decreto, se resolverán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su inicio. Los asuntos relacionados con autorizaciones, licencias, procedimientos y constancias de compatibilidad, recursos y demás que se encuentren en trámite y pendientes de resolución administrativa o técnica, seguirán tramitándose hasta su conclusión conforme a las normas vigentes al momento de su inicio.

DECIMO TERCERO. Se reconoce plena validez a las autorizaciones y constancias de compatibilidad legalmente expedidas con base en la legislación que se abroga y deroga, durante la vigencia que le corresponda.

La actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez" publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto de 2003 y los artículos 21, 40 y demás relativos del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.

III.- En primer término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del Fraccionamiento D'RADA 4, se constató que el mismo se encuentra completamente integrado, que se han cubierto los requisitos de contenido para que sea dictaminado positivamente, puesto que cumple con las especificaciones señaladas por los artículos **157 fracción I, 179, 180, 181, 182, 183, 184 y 185** de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, quedando como a continuación se describe:

5) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

TIPO DE PROYECTO: Fraccionamiento.

NOMBRE: D' Rada 4.

UBICACIÓN: Avenida Huerta Real No. 301, Comunidad de Santa Rita, Delegación Municipal de Villa de Pozos.

PROPIETARIO: Promociones Habi, S. A. de C. V.

Datos y especificaciones técnicas:

D'RADA ETAPA 4	
FRACCIONAMIENTO	
CONDOMINIO 1 ML-01	32,726.87
CONDOMINIO 2 ML-02	22,641.85
CONDOMINIO 3 ML-03	24,243.20
CONDOMINIO 4 ML-04	17,685.78
CONDOMINIO 5 ML-05	6,424.36
ÁREA DE MACROLOTES	112,792.06
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	11,876.78
VIALIDAD PÚBLICA (INCLUYE RESTRICCIÓN POR ALINEAMIENTO)	19,337.70
ÁREA INFRAESTRUCTURA	690.39
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL CONDOMINIO	6,080.28
SUPERFICIE TOTAL	150,777.21
NÚMERO DE VIVIENDAS	819
RESUMEN DE ÁREAS VENDIBLES	
ÁREA VENDIBLE CONDOMINIO 1 ML-01	19,086.87
ÁREA VENDIBLE CONDOMINIO 2 ML-02	13,502.33
ÁREA VENDIBLE CONDOMINIO 3 ML-03	14,881.29
ÁREA VENDIBLE CONDOMINIO 4 ML-04	8,721.75
ÁREA VENDIBLE CONDOMINIO 5 ML-05	10,625.30
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	11,876.78
ÁREA VENDIBLE TOTAL	78,694.32
RESUMEN DE ÁREA DE DONACIÓN	
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DEL CONDOMINIO	6,424.50
ÁREA DE DONACIÓN FUERA DE CONDOMINIO	6,080.28
ÁREA DE DONACIÓN TOTAL 15.89 %	12,504.78

6) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:

Instrumento Treinta y Seis Mil Ochocientos Setenta y Tres, Tomo Mil Quinientos Cincuenta y Seis de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete, ante la fe del Lic. Ricardo Andrés Larraga Escobedo, Notario Público Adscrito a la Notaria Publica Numero Veintidós, del Primer Distrito Judicial del Estado, con ejercicio en esta Ciudad, cuyo Titular es el señor Licenciado Jacinto Larraga Martínez, el predio tiene una superficie total de:

Superficie total del predio: 150,777.21 m2 Ciento Cincuenta Mil Setecientos Setenta y Siete punto Veintiún Metros cuadrados.

Viene de la Página No. 16 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

7) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL

Con fecha 12 de julio del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 67153.

8) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

Con fecha 31 de julio del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Factibilidad de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

En base al Plan Centro de Población Estratégico para las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicada el 21 veintiuno de Agosto del año 2003, de acuerdo al plano CPE-14 de zonificación secundaria del suelo el predio en mención se clasifica en Espacios Verdes Abiertos y Recreativos con clave EV, Área Urbanizable con clave AU y Uso Agropecuario con clave AR-AGR, y según Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de abril de 2013, en la que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de San Luis Potosí, valido la propuesta de vialidad del IMPLAN, se menciona que la traza del Eje 140 ha cambiado sustancialmente, debido a la realidad para dar continuidad a dicha vialidad y que las zonas para aprovechamiento agrícola no son aptos, por lo que se propuso se realice un replanteamiento para signarle un uso habitacional densidad alta clave "H4", Precisando además que las normas complementarias de la mencionada clave, se detallan en las páginas 90, 91, 92, 93,94 y 95 del citado Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, bajo las siguientes restricciones:

Habitacional Densidad Alta "H4"

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 325 Habitantes por Hectárea.

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 65 viviendas unifamiliares por Hectárea

Densidad neta máxima: una vivienda por cada 90.00 metros cuadrados

Coefficiente de utilización (CUS): 2.5 veces

Coefficiente de ocupación (COS): 70%

Frente mínimo de Lote: 90.00 m2.

Are mínima de Lote: 90.00 m2.

Altura máxima: 3 niveles, 9.00 mts.

9) DICTAMINACIÓN:

A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/785/2018, de fecha 29 de junio de 2018, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

B) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/705/2018, de fecha 18 de julio de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Impacto Urbano.

C) DICTAMEN TÉCNICO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:

Se emite Vo. Bo. Mediante oficio DIPI 576/18 15-MAYO-18, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

D) MEDIDAS DE SEGURIDAD Y VIABILIDAD EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-053/2018 de fecha 04 de junio de 2018, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

E) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL

Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/0508/V/2018 de fecha 18 de abril de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, INTERAPAS

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/022/18 de fecha 12 de junio de 2018 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

G) DICTAMEN EMITIDO POR SINDICATURA MUNICIPAL PARA EL EQUIPAMIENTO PARA USO Y DESTINO RESPECTO AL ÁREA DE DONACIÓN.

Mediante oficio S. S. 547/18 de fecha 13 de junio de 2018 la Sindicatura Municipal resuelve sobre el equipamiento para uso y destino del área de donación como a continuación se menciona:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Sindicatura es competente para conocer del presente asunto y darle trámite a la solicitud de Mesa Colegiada, y a la solicitud presentada de

manera directa ante esta oficina, a través de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, como parte de la autorización del Desarrollo Habitacional denominado **D'Rada 4**, de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 75 fracciones I y X de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí; 157 fracción IV, 176 fracciones IV, V y VI; 177 fracción II, inciso d), y 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; 1, 2, 6 fracciones VII y XXX, 73 Fracción II, 95 fracciones I, III, XIV y 111 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí; así como a lo dispuesto en el punto quinto del acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017.

SEGUNDO.- La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece en su artículo 157 fracción IV, que las áreas de donación son aquellas que deben cederse gratuitamente por el fraccionador al Ayuntamiento, para las correspondientes obras de equipamiento urbano y la prestación de servicios públicos, señalando además que se compone del porcentaje que al efecto se establece para los fraccionamientos el que será sobre la base del quince por ciento del área vendible del terreno.

Asimismo, el artículo 177 fracción II inciso d) párrafo segundo de la referida norma, impone la obligación de que el Ayuntamiento reserve en las áreas de donación de que se trate, el cincuenta por ciento para área verde, la que quedará al cuidado de los vecinos del fraccionamiento; y el resto deberá ser utilizado exclusivamente para equipamiento urbano; de tal suerte que en el caso que nos ocupa, la sumatoria de la superficie de los diversos polígonos de área de donación internas que solicita equipar el peticionario, y que le sea otorgado el uso y destino de área verde y de esparcimiento, se ajusta a lo establecido en dicho precepto legal, de manera concatenada con lo señalado en el artículo 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que establece, en la parte que nos ocupa, que los condominios está afectos a ceder área de donación para equipamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 157 fracción IV de la misma ley, donde el cincuenta por ciento se ubicará al exterior del condominio; y el cincuenta por ciento restante destinado para área verde, se ubicará al interior del condominio, misma que quedará al cuidado de los condóminos.

TERCERO.- En caso de aprobarse el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento, y con ello el equipamiento solicitado para cada una de las áreas internas del Desarrollo Habitacional denominado **D'Rada 4**, esta Sindicatura sugiere se señalen las siguientes consideraciones:

1).- Que el desarrollador se obliga a utilizar única y exclusivamente el porcentaje del área de donación sobre la cual obtuvo autorización para desarrollar el equipamiento respectivo, quedando en todo caso obligado a efectuar a su costa el equipamiento de dichas áreas, y dar el mantenimiento respectivo, hasta en tanto se conforme el órgano administrador del Condominio, en caso de que éste aún no exista.

2).- Todo equipamiento e infraestructura que se disponga en dichas áreas, de acuerdo al uso y destino otorgado, pasará a ser parte del patrimonio municipal, por estar dentro de predios propiedad del Municipio.

3).- El uso y destino que se dará a las áreas de donación propiedad municipal, objeto de la presente autorización, será el de áreas verdes y de esparcimiento, y la distribución de superficies en cada una de ellas, estará compuesta de los siguientes espacios y equipamiento:

3.1).- Para el área de donación con superficie de 623.23 m²

SUPERFICIES.-

- Piso de concreto
- Andador de Arcilla
- Área de captación (noria de absorción)
- Pasto
- Piso de arena fina

EQUIPAMIENTO.-

Viene de la Página No. 18 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

a) Área de estar apergolada; **b)** Bancas de material; **c)** árboles; **d)** Cisterna y bomba; **e)** Murete Eléctrico C.F.E., **f)** Punto de luz en suelo; **g)** Anuncio indicativo de propiedad municipal; **h)** Juego con casa de árbol; **i)** asadores; **j)** Luminaria intemperie; **k)** Botes para basura.

3.2).- Para el área de donación con superficie de 557.55 m²

SUPERFICIES.-

- Piso de concreto Estampado
- Banqueta
- Arenero
- Pasto

EQUIPAMIENTO.-

a) Árboles; **b)** Asadores; **c)** Bancas de material; **d)** Juego con casa de árbol **e)** Cisterna y bomba; **f)** Murete eléctrico; **g)** Punto de luz en suelo; **h)** luminaria intemperie; **i)** Anuncio indicativo de propiedad municipal; **j)** botes de basura.

3.3).- Para el área de donación con superficie de 535.63 m²

SUPERFICIES.-

- Piso de Arcilla
- Piso de grava fina
- Arenero
- Pasto
- Murete con arrayán

EQUIPAMIENTO.-

a) Fogatero; **b)** Arboles; **c)** Bancas de material; **d)** Punto de luz en suelo; **e)** luminaria intemperie; **f)** Área de camping; **g)** Anuncio indicativo de propiedad municipal; **h)** botes de basura.

3.4).- Para el área de donación con superficie de 760.38 m²

SUPERFICIES.-

- Andador
- Área de captación (noria de absorción)
- Pasto

EQUIPAMIENTO.-

a) Árboles; **b)** Bancas; **c)** botes de basura; **d)** Cisterna; **e)** Maceteros; **f)** Anuncio indicativo de propiedad municipal.

3.5).- Para el área de donación con superficie de 611.75 m²

SUPERFICIES.-

- Pasto

EQUIPAMIENTO.-

a) Árboles; **b)** Bancas; **c)** botes de basura; **d)** Cisterna; **e)** Maceteros; **f)** Anuncio indicativo de propiedad municipal.

3.6).- Para el área de donación con superficie de 702.69 m²

SUPERFICIES.-

- Andador
- Área de captación (noria de absorción)
- Pasto

EQUIPAMIENTO.-

a) Árboles; **b)** Bancas; **c)** botes de basura; **d)** Cisterna; **e)** Maceteros; **f)** Anuncio indicativo de propiedad municipal.

3.7).- Para el área de donación con superficie de 637.27 m²

SUPERFICIES.-

- Andador
- Área de captación (noria de absorción)
- Pasto

EQUIPAMIENTO.-

a) Árboles; **b)** Bancas; **c)** botes de basura; **d)** Cisterna; **e)** Maceteros; **f)** Anuncio indicativo de propiedad municipal.

3.8).- Para el área de donación con superficie de 500.05 m²

SUPERFICIES.-

- Piso de Arcilla
- Piso de grava fina
- Arenero
- Pasto

Viene de la Página No. 19 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

- Murete con arrayán

EQUIPAMIENTO.-

- a) Murete de arrayán; b) árboles; c) bancas de material; d) Punto de luz en suelo; e) Fogatero; f) Anuncio indicativo de propiedad municipal; g) botes de basura;

3.9).- Para el área de donación con superficie de 651.80 m2

SUPERFICIES.-

- Área de captación (noria de absorción)
- Piso de arcilla
- Arenero
- Pasto

EQUIPAMIENTO.-

- a) Árboles; b) bancas de material; c) Juego con casa de árbol; d) Cisterna; e) Murete eléctrico; f) Punto de luz en suelo; g) Anuncio indicativo de propiedad municipal; h) botes de basura.

3.9.1).- Para el área de donación con superficie de 844.15 m2

SUPERFICIES.-

- Andador
- Área de captación (noria de absorción)
- Pasto

EQUIPAMIENTO.-

- a) Árboles; b) bancas; c) botes de basura; d) Cisterna; e) Maceteros; f) Anuncio indicativo de propiedad municipal.

La construcción y colocación del equipamiento anteriormente señalado, se sujetará a la autorización que para ello deba emitir, en su caso, la instancia municipal correspondiente, además del tipo de material que deberá emplearse en cada uno de los elementos que se incorporarán en el predio municipal, asimismo, en el caso de las áreas de donación en que se contempla la construcción de norias de absorción (áreas de captación o pozos de absorción), es de considerar que por la colindancia que guarda una de la otra, deben quedar delimitadas con malla ciclónica dichas áreas de captación pluvial, con lo cual se pretende evitar un riesgo en la integridad de las personas que acuden a recrearse en dichos espacios recreativos.

En el caso de las cisternas se requiere que sean de material plástico resistente, e instaladas de manera subterránea y con tapa que garantice seguridad.

CUARTO.- Una vez analizada la referida propuesta, esta sindicatura considera que es jurídicamente factible la autorización del equipamiento, así como la construcción de las áreas de captación (norias de absorción), por estar previstas en la normatividad, y en consecuencia, la asignación del uso y destino de área verde y de esparcimiento a los predios municipales, por ser acorde con los artículos 157 fracción IV, 176 fracciones IV, V y VI; 177 fracción II, inciso d), y 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como a lo dispuesto en el punto quinto del acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017.

QUINTO.- Que una vez autorizado el desarrollo habitacional denominado **D' Rada 4**, de donde se derivan los predios que se pretenden equipar, se proceda a la escrituración de las áreas de donación, tanto las internas como la externa, en términos de lo dispuesto en el artículo 177 fracción II, inciso d) párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como a lo establecido en el Acuerdo Sexto, párrafo segundo, del Acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017, es decir, se legalicen a favor del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., en el mismo acto en que conste la protocolización del acta de lotificación del fraccionamiento autorizado, so pena de que, en caso de incumplimiento a esta obligación, se deje sin efecto la aprobación del desarrollo habitacional, girando el ayuntamiento la notificación respectiva a

Viene de la Página No. 20 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

Catastro Municipal, y al Registro Público de la Propiedad, sin perjuicio de las demás sanciones a que se haga acreedor el titular de la autorización. Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse, y se:

RESUELVE

PRIMERO: Esta Sindicatura es competente para conocer y resolver el presente dictamen.

SEGUNDO.- Esta Sindicatura considera jurídicamente procedente la solicitud del Ing. Francisco F. Correa Viramontes, Apoderado Legal de Promociones Habi, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar las áreas de donación internas provenientes del Desarrollo Habitacional denominado **D'Rada 4**, así como la construcción de las áreas de captación pluvial (norias de absorción), y en consecuencia, se les asigne a dichos predios el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento.

TERCERO.- Sométase por conducto de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, a la consideración, análisis y en su caso aprobación de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, la solicitud del Ing. Francisco F. Correa Viramontes, Apoderado Legal de Promociones Habi, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar las áreas de donación internas, a las que les corresponde la superficie de 623.23 m²; 557.55 m²; 535.63 m²; 760.38 m²; 611.75 m²; 702.69 m²; 637.27 m²; 500.05 m²; 651.80 m² y 844.15 m², respectivamente, provenientes todas ellas del desarrollo habitacional denominado **D'Rada 4**, y en consecuencia, se les asigne el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento, para que sean dotadas del equipamiento descrito en el numeral 3 y subsecuentes del considerando tercero del presente dictamen, el cual deberá verse reflejado en plano separado, como complemento al plano de lotificación del desarrollo habitacional antes mencionado, al momento de su registro.

Por lo anterior, una vez analizado y discutido el punto, se somete a consideración de los presentes el siguiente;

ACUERDO; Se aprueba por UNANIMIDAD de votos de los integrantes de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Fraccionamiento D'Rada 4, ubicado en Avenida Huerta Real No. 301, Comunidad de Santa Rita, Delegación Municipal de Villa de Pozos.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo estatuido por el párrafo tercero del artículo 27, y fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracción V del artículo 114 de Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 4°, fracciones I, II, III, VI, X, XIII y XV del artículo 9°, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 36, 37, 53, 54, 55 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 1°, 2°, 6°, 7°, 8°, 16 fracción III, 19 fracciones I, II, XII, XV, XVI, XVII, XVIII, XXI, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXXI, XXXVII y XLVI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, 4°, 29, 30, 31 inciso a), fracciones II, VII y XI, inciso b) fracción I, e inciso c) fracción IV 70 fracción XXXV, 74 fracciones II, III y X y 89, fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, 1°, 2°, 3°, 4°, 9°, 10, 11, 12, 73 fracción II, 76, 77, 79, 89 fracciones IV, V y VIII, 95, fracciones I,II,III, VI, X, XII y XVI y 110, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, S. L. P., es por ello que sobre la base de todo lo anteriormente mencionado, se emiten los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- De acuerdo a los razonamientos y fundamentos señalados en el presente, la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, resulta competente para emitir el presente dictamen, el cual se pone a consideración del pleno del Cabildo del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí.

SEGUNDO.- En términos de lo señalado en el apartado III del presente, se dictamina la procedencia de la **Autorización del Fraccionamiento D'RADA 4**, de acuerdo a la información vertida en el presente Dictamen, al contenido del expediente integrado al efecto, cumpliendo con lo inserto en la Dictaminación de los miembros de la Mesa Colegiada, los planos definitivos que se tienen formando parte del presente dictamen para todos los efectos legales a que haya lugar y con estricto apego a **TRANSITORIOS SEXTO, DECIMO PRIMERO y DECIMO TERCERO** de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el periódico oficial de Gobierno del Estado el 17 de julio del 2018. Disposiciones insertas en la **Ley de Desarrollo Urbano del**

Viene de la Página No. 21 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

Estado de San Luis Potosí, la actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez", publicada el 21 de agosto de 2003 y en lo conducente al Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 89, Fracción VIII y Artículo 95 Fracción XVI del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, atenta y respetuosamente, se solicita a los miembros del Honorable Cabildo la aprobación en su caso del presente **DICTAMEN. SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., A 16 DE AGOSTO DE 2018. ATENTAMENTE.- LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS, C. ANA CRISTINA SILVA VELÁZQUEZ, REGIDORA, PDTA. DE LA COMISIÓN; RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA, SECRETARIO DE LA COMISIÓN, (RÚBRICAS)".**

-- En uso de la palabra, el Secretario General del H. Ayuntamiento, Se somete a su consideración el Primer Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del **Fraccionamiento "D'RADA 4"**; y de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA. SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR MAYORÍA DE 16 VOTOS A FAVOR Y DOS ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES MARCELA ZAPATA SUÁREZ DEL REAL Y ENRIQUE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ.**

-- Nuevamente hace uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para dar a conocer el Segundo Dictamen de fecha 16 de agosto del año 2018, que se presenta, el cual se inserta para constancia, bajo el siguiente tenor: "Agosto 16 de 2018. **HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ. PRESENTE.-** Habiéndose recibido en esta Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, el día 15 agosto del presente año, la petición formulada por el C. José Gabino Manzo Castrejón, Subdirector de Desarrollo Urbano de esta municipalidad, mediante oficio No. COU/0845/2018; donde solicita el análisis de una propuesta consistente en: la autorización de un Fraccionamiento; con la finalidad de que una vez que se haya revisado, respecto de la integración del expediente conforme a los requerimientos vertidos por la normatividad aplicable, en este caso la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí conforme a sus Transitorios en ella descritos, el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí y la actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto del año 2003; el resultado generado por la Mesa Colegiada, en la emisión de los dictámenes emitidos por cada uno de sus integrantes conforme al correspondiente marco normativo; esta Comisión en uso de nuestras facultades, emitamos el Dictamen que resulte procedente en Derecho. En ese sentido, se sometió al análisis y escrutinio de los regidores integrantes de esta Comisión de alumbrado y Obras Públicas, la información puesta en conocimiento consistente en el expediente relativo al asunto antes mencionado según lo siguiente:

**UNICO.- AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.
FRACCIONAMIENTO LAS RAMBLAS**

Una vez concluida la revisión que los Regidores integrantes de este órgano colegiado llevamos a cabo, en términos de la información proporcionada por la Subdirección de Desarrollo Urbano, y de conformidad con lo ordenado en los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí y con apoyo en las facultades que los citados dispositivos confieren a esta Comisión, se somete a consideración del Pleno de ese H. Cabildo Municipal, el acuerdo tomado en la sesión que se celebró a las 15:00 horas, del día 16 de agosto del 2018, a efecto de que se proceda al análisis, discusión, y, en su caso, aprobación del siguiente:

Viene de la Página No. 22 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

D I C T A M E N

I.- Que de conformidad con lo señalado por la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra refiere:

"V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:"

"a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;"

"b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;"

"c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;"

"d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;"

"e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;"

"f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;"

"g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;"

"h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e"

"i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales."

"En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;"

Del mismo modo la fracción V del artículo 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, reitera los conceptos vertidos por la Constitución de la República, señalando claramente las facultades de los Municipios en materia de Desarrollo Urbano y las cuales son:

ARTÍCULO 114. El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado y tendrá a su cargo la administración y gobierno de los intereses municipales, conforme a las bases siguientes:

V. Los municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional, deberán asegurar la participación de los municipios;

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

Por otro lado las disposiciones antes enunciadas se encuentran en principio reglamentadas por lo estipulado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en forma específica, en términos de lo señalado por sus artículos 1°, 7°, y 11°, éste último en lo conducente a la letra refiere:

"Artículo 11. Corresponde a los municipios: I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;"

"IV a la X."

"XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;"

"XII y XVIII."

"XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;"

"XX a XIV y"

"XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales."

Así también, en las disposiciones insertas en los artículos 1°, 4°, 8°, 16 fracción III, y 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, se estatuye la forma como los Municipios deberán ejecutar sus facultades constitucionales en materia de desarrollo urbano. Es así que el H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., resulta legalmente competente para aplicar la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, atento a lo prescrito en la fracción XI del inciso a) En materia de Planeación, y fracción XXII del inciso c) En Materia Operativa, del artículo 31 de la Ley Orgánica del Municipio Libre.

Viene de la Página No. 23 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

II.-Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece textualmente en lo conducente, en el artículo 19, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que puede ejercer el Ayuntamiento y que a la letra reza;

"ARTICULO 19. Los Ayuntamientos de la Entidad, tendrán en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones las atribuciones siguientes:"

"I. . . ."

"II. Formular y administrar la zonificación primaria y secundaria; el control de los usos y destinos del suelo derivados de los Planes de Desarrollo Urbano de ámbito municipal;"

"III. a la XI."

XII. Otorgar las licencias de uso del suelo y vigilar su cumplimiento, de conformidad con lo establecido en esta Ley, su reglamento y los Planes de Desarrollo Urbano aplicables;

"XIII. y XIV."

"XV. Otorgar las licencias de construcción, remodelación, ampliación, demolición e inspeccionar la ejecución de toda edificación u obra que se lleve a cabo en el municipio;"

"XVI. Verificar que los fraccionadores y promoventes de condominios hayan cubierto los diversos impuestos y garantías para la ejecución de obras de urbanización en los aprovechamientos y derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan, realizando las donaciones respectivas a través de escritura pública, señaladas en ésta Ley, su reglamento y otros ordenamientos legales aplicables;"

"XVII. Controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio, para que sean compatibles con la legislación y planes aplicables;"

"XVIII. Promover el mejor uso del suelo en el territorio del municipio y vigilar la estricta observancia de los Planes de Centro de Población Estratégico, Planes Municipales de Desarrollo Urbano y Planes de Centro de Población Municipal, según sea el caso, a través de la zonificación secundaria que al efecto se establezca en los mismos;"

"XIX. Vigilar que toda forma de publicidad comercial de urbanizaciones y construcciones en desarrollo, cuente con el registro de licencia de lotificación o construcción correspondiente, según sea el caso, para constatar que sea acorde al tipo de urbanización aprobada y no induzca a error sobre la situación legal de las áreas y predios, el estado real de su tramitación, el avance de sus obras, su calidad y otras circunstancias similares;"

"XX"

"XXI. Autorizar de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, la lotificación, relotificación, constitución de regímenes de propiedad en condominio, división, subdivisión y fusión de predios, cambio de intensidad en el uso habitacional y cambio de uso de suelo;"

"XXII. Determinar el aprovechamiento y equipamiento urbano de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en la presente Ley, su reglamento, y en los planes de desarrollo urbano;"

"XXIII. Municipalizar y regularizar, en su caso, los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales;"

"XXIV. . . ."

"XXV. Autorizar, por causa de utilidad pública la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de vías públicas;"

"XXVI a la XXX"

"XXXI. Acordar la recepción de obras de urbanización;"

"XXXII. a la XXXVI."

"XXXVII. Proveer en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las disposiciones de ésta Ley y su reglamento;"

"XXXVIII. a la XLV"

"XLVI. Las demás que le señalen esta Ley, su reglamento y otras normas aplicables."

Lo anterior sin contraponerse a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el numeral 1º fracciones I, II, IV, VI, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX y XX nos habla claramente en Fijar las normas básicas e instrumentos para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sostenible en el Estado, a través de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente; así como el artículo 13. III. Donde faculta al Ayuntamiento como autoridad competente para la aplicación de la presente ley

Se establece textualmente en el artículo 18, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que le corresponde al Ayuntamiento y que a la letra dicen:

ARTÍCULO 18. Corresponde a los municipios:

"I..."

"II..."

"III..."

"IV..."

"V..."

"VI..."

VII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda;

VIII. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio;

"IX..."

"X..."

"XI..."

"XII. Formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

XXXVI. Recibir, analizar y dictaminar a través de la Dirección municipal, los expedientes relativos a la autorización de fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, subdivisión, fusión, relotificación y modificación de terrenos, previo los dictámenes que al efecto emitan las autoridades y órganos competentes, verificando que se reúnan los requisitos establecidos en esta Ley, sus reglamentos y demás disposiciones jurídicas aplicables;"

"XXXVII. Autorizar por conducto de la Dirección municipal, dentro del término que señala la presente Ley, los fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios que cumplan los requisitos previstos en la misma, y los reglamentos municipales correspondientes;

Viene de la Página No. 24 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

"XXXVIII. Determinar el trazo de las vías primarias en los fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios que autoricen, de conformidad con los programas de centros de población y en su caso programas metropolitanos vigentes, garantizando la inclusión de ciclovías, andadores, e infraestructura básica para el transporte público, especies vegetales y rampas de acceso a personas con discapacidad;"

"XXXIX. Supervisar y verificar el avance, terminación, correcto funcionamiento y entrega de las obras de urbanización de los fraccionamientos y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;"

"XL. Aprobar y dictaminar de conformidad con el programa de desarrollo urbano, la ubicación de las áreas de donación en los fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, retotificaciones y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;"

"XLI. Constatar que se realicen a favor del Municipio las donaciones respectivas en los casos y en los porcentajes que así lo exige este ordenamiento;"

"XLII. Destinar hasta el cincuenta por ciento de la superficie de terreno que reciba en donación gratuita para equipamiento urbano, recreación y/o deporte y el resto para área verde, de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano vigente;"

"XLIV. Expedir a los fraccionamientos la constancia de municipalización correspondiente, una vez que se hayan cumplido los requisitos que establece la presente Ley;"

"XLV. Llevar el registro de los fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, subdivisiones, fusiones, retotificaciones y modificaciones de inmuebles sujetos a la presente Ley, así como de las asociaciones que sus habitantes integren;"

"XLVI. Promover la construcción de fraccionamientos para vivienda de interés social y popular;"

"XLVII. Favorecer el desarrollo de fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios sustentables, que utilicen ecotecnologías y que sean de bajo impacto ambiental;"

"XLVIII. Evitar que se otorguen autorizaciones de fraccionamientos de vivienda económica, popular o de urbanización progresiva, en zonas de difícil acceso, sin servicios de transporte, en zonas de riesgo, y/o que carezcan de equipamiento urbano básico;"

"XLIX. Promover, evaluar y aprobar los proyectos para la construcción de fraccionamientos de urbanización progresiva;"

Facultades que ejerce el Ayuntamiento, atento a lo dispuesto por la fracción XXXV el artículo 70 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, a través de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas en armonía con lo establecido por los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la citada Ley Orgánica 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí. De donde se concluye que de conformidad con lo establecido en el considerando que antecede y a lo señalado en párrafos anteriores resulta competente la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas para dictaminar los asuntos puestos en conocimiento, en términos de lo señalado por los artículos 157, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 183, 184, 185, 186, 194, 195, 196, 197, 198 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, apegándonos a los TRANSITORIOS SEXTO, DECIMO PRIMERO y DECIMO TERCERO de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el periódico oficial de Gobierno del Estado el 17 de julio del 2018.

Decreto 1017.- Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

T R A N S I T O R I O S

SEXTO. En tanto no se expidan los reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas correspondientes, continuarán aplicándose, en lo que no se oponga a esta Ley, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.

DECIMO PRIMERO. Los recursos y demás trámites que se encuentren en curso a la entrada en vigor de este Decreto, se resolverán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su inicio. Los asuntos relacionados con autorizaciones, licencias, procedimientos y constancias de compatibilidad, recursos y demás que se encuentren en trámite y pendientes de resolución administrativa o técnica, seguirán tramitándose hasta su conclusión conforme a las normas vigentes al momento de su inicio.

DECIMO TERCERO. Se reconoce plena validez a las autorizaciones y constancias de compatibilidad legalmente expedidas con base en la legislación que se abroga y deroga, durante la vigencia que le corresponda.

La actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez" publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto de 2003 y los artículos 21, 40 y demás relativos del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.

III.- En primer término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del Fraccionamiento las Ramblas, se constató que el mismo se encuentra completamente integrado, que se han cubierto los requisitos de contenido para que sea dictaminado positivamente, puesto que cumple con las especificaciones señaladas por los artículos **157 fracción I, 179, 180, 181, 182, 183, 184 y 185** de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, quedando como a continuación se describe:

10) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

TIPO DE PROYECTO: Fraccionamiento.

NOMBRE: Las Ramblas.

UBICACIÓN: Camino de Acceso 1, No. 1000, Fracc. Granjas Las Mercedes, Delegación Municipal de Villa de Pozos.

PROPIETARIO: Urbanicasas, S. A. de C. V.

Viene de la Página No. 25 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

Datos y especificaciones técnicas:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
CONDOMINIO 01, RAMBLA LOS CABOS	39,024.98
CONDOMINIO 02, RAMBLA DE MAR	46,245.78
CONDOMINIO 03, RAMBLA DE SAN BLAS	24,222.75
CONDOMINIO 04, LA RAMBLA	4,278.54
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIOS	1,322.24
ÁREA DE DONACIÓN TOTAL	11,463.55
ÁREA DE VIALIDAD PÚBLICA (INCLUYE RESTRICCIONES)	16,296.73
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	142,854.57
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS	596/ 590
LOTES COMERCIALES	6

RESUMEN DE ÁREAS VENDIBLES		
ÁREA PRIVATIVA CONDOMINIO 01	25,458.19	75,100.26
ÁREA PRIVATIVA CONDOMINIO 02	31,516.02	
ÁREA PRIVATIVA CONDOMINIO 03	13,847.51	
ÁREA PRIVATIVA CONDOMINIO 04	4,278.54	
ÁREA VENDIBLE HAB FUERA DE CONDOMINIO	1,322.24	1,322.24
ÁREA VENDIBLE TOTAL		76,422.50
RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN		
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DE CONDOMINIO	652.79	5,716.83
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DE CONDOMINIO	508.75	
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DE CONDOMINIO	1,188.89	
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DE CONDOMINIO	1,666.80	
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DE CONDOMINIO	941.77	
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DE CONDOMINIO	757.83	
ÁREA DE DONACIÓN FUERA DE CONDOMINIO	5,746.72	5,746.72
ÁREA DE DONACIÓN TOTAL 15.04 % DEL AVT		11,463.55

11) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:

Instrumento Ciento Nueve Mil Ochocientos Noventa y Tres, Volumen Tres Mil Ochenta de fecha dieciséis del mes de diciembre del año dos mil dieciséis, ante la fe del Lic. Bernardo González Courtade, Notario Público Número Once en ejercicio en esta Capital, el predio tiene una superficie total de Superficie total del predio: 142,854.57 m2 Ciento Cuarenta y Dos Mil Ochocientos Cincuenta y Cuatro Metros, Cincuenta y Siete Centímetros Cuadrados

12) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL

Con fecha 11 de abril del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 64971.

13) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

Con fecha 10 de agosto del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Factibilidad de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

- **Vocación de Uso de Suelo emitida por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano con folio 30980 en fecha 27 de marzo de 2017 que a la letra dice:**

En tal entendido y de conformidad al Plano CPE-14, de la Zonificación Secundaria del Suelo, del Plan de centro de Población Estratégico para las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado con fecha 21 veintiuno de Agosto del año 2003 dos mil tres, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, precisando además que las normas complementarias de la clave que a continuación se menciona y que se detallan en el citado Plan, en las normas complementarias en las páginas 90, 91, 92, 93, 94 y 95, dicho inmueble se encuentra localizado en una zona considerada como:

Habitacional Densidad Alta "H4"

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 325 Habitantes por Hectárea.
 Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 65 viviendas unifamiliares por Hectárea
 Densidad neta máxima: una vivienda por cada 90.00 metros cuadrados
 Coeficiente de utilización (CUS): 2.5 veces
 Coeficiente de ocupación (COS): 70%
 Frente mínimo de Lote: 90.00 m2.
 Are mínima de Lote: 90.00 m2.
 Altura máxima: 3 niveles, 9.00 mts.

14) DICTAMINACIÓN:

H) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/828/2018, de fecha 12 de julio de 2018, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

I) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Viene de la Página No. 26 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

Mediante el oficio COU/718/2018, de fecha 19 de julio de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Impacto Urbano.

J) DICTAMEN TÉCNICO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:

Se emite Vo. Bo. Mediante oficio DIPI 893/18 09-JULIO-18, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

K) MEDIDAS DE SEGURIDAD Y VIABILIDAD EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-067/2018 de fecha 06 de julio de 2018, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

L) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL

Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/0699/VII/2018 de fecha 12 de julio de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

M) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, INTERAPAS

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/005/18 de fecha 01 de febrero de 2018, el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positivo al proyecto. Mediante oficio IN/DPC/SF/OF/189/18 de fecha 02 de agosto de 2018, el Interapas concede la prorrogación a la vigencia del Estudio de factibilidad positivo por tres meses más contados a partir del día 02 de agosto de 2018.

N) DICTAMEN EMITIDO POR SINDICATURA MUNICIPAL PARA EL EQUIPAMIENTO PARA USO Y DESTINO RESPECTO AL ÁREA DE DONACIÓN.

Mediante oficio S. S. 619/18 de fecha 09 de julio de 2018 la Sindicatura Municipal resuelve sobre el equipamiento para uso y destino del área de donación como a continuación se menciona:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Sindicatura es competente para conocer del presente asunto, y darle trámite a la solicitud presentada ante la Mesa Colegiada de Autorización de Fraccionamientos y Condominios, a través de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, como parte de la autorización del Desarrollo Habitacional denominado "Las Ramblas", de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 75 fracciones I y X de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí; 157 fracción IV, 176 fracciones IV, V y VI; 177 fracción II, inciso d), y 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; 1, 2, 6 fracciones VII y XXX, 73 Fracción II, 95 fracciones I, III, XIV y 111 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí; así como a lo dispuesto en el punto quinto del acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017.

SEGUNDO.- La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece en su artículo 157 fracción IV, que las áreas de donación son aquellas que deben cederse gratuitamente por el fraccionador al Ayuntamiento, para las correspondientes obras de equipamiento urbano y la prestación de servicios públicos, señalando además que se compone del porcentaje que al efecto se establece para los fraccionamientos el que será sobre la base del quince por ciento del área vendible del terreno.

Asimismo, el artículo 177 fracción II inciso d) párrafo segundo de la referida norma, impone la obligación de que el Ayuntamiento reserve en las áreas de donación de que se trate, el cincuenta por ciento para área verde, la que quedará al cuidado de los vecinos del fraccionamiento; y el resto deberá ser utilizado exclusivamente para equipamiento urbano; de tal suerte que en el caso que nos ocupa, el porcentaje que solicita equipar el peticionario, y en consecuencia le sea otorgado el uso y destino de área verde y de esparcimiento, se ajusta a lo establecido en los preceptos legales antes invocados de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, de manera concatenada con lo señalado en el artículo 215 fracción II de dicho cuerpo normativo, que establece la obligación de ceder área de donación para equipamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 157 fracción IV de la misma ley, donde el cincuenta por ciento se

Viene de la Página No. 27 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

ubicará al exterior, y el cincuenta por ciento restante destinado para área verde, se ubicará al interior del Desarrollo Habitacional.

TERCERO.- En caso de aprobarse el uso y destino de área verde y de esparcimiento, y con ello el equipamiento solicitado, esta Sindicatura sugiere se señalen las siguientes condicionantes:

1).- Que el desarrollador se obliga a utilizar única y exclusivamente los polígonos de área de donación sobre los cuales obtuvo autorización para desarrollar el equipamiento respectivo, quedando en todo caso obligado a efectuar a su costa el equipamiento de dichas áreas, y dar el mantenimiento respectivo, hasta en tanto se conforme el órgano administrador y/o la Junta de Mejoras, según sea el caso, del Desarrollo Habitacional en donde se ubican, en caso de que éstos aún no existan.

2).- Todo equipamiento e infraestructura que se disponga en dichas áreas, de acuerdo al uso y destino otorgado, pasará a formar parte del patrimonio municipal, por estar dentro de inmuebles propiedad del Municipio.

3).- El uso y destino que se dará a cada uno de los predios propiedad municipal, objeto de la presente autorización, será el de áreas verdes y de esparcimiento, cuyo equipamiento a colocar en cada una de las áreas de donación, será el siguiente:

3.1.- Para el área de donación con superficie de 652.79 m2

➤ **a)** Bancas; **b)** Área de Juegos Infantiles metálicos; **c)** media cancha de usos múltiples con medidas no reglamentarias; **d)** Área de jardinería variada; **e)** Botes para basura; **f)** Letrero indicativo de propiedad municipal.

3.2.- Para el área de donación con superficie de 508.75 m2

➤ **a)** Caminamientos; **b)** Área de jardinería variada; **e)** Botes para basura; **f)** Letrero indicativo de propiedad municipal.

3.3.- Para el área de donación con superficie de 1,188.89 m2

➤ **a)** Bancas; **b)** Área de Juegos Infantiles metálicos; **c)** Área para descanso de mascotas; **d)** Botes para basura; **e)** Letrero indicativo de propiedad municipal.

3.4.- Para el área de donación con superficie de 1,666.80 m2

➤ **a)** Bancas; **b)** Cancha de usos múltiples con medidas no reglamentarias; **c)** Área de jardinería variada; **d)** Botes para basura; **e)** Letrero indicativo de propiedad municipal.

3.5.- Para el área de donación con superficie de 941.77 m2

➤ **a)** Bancas; **b)** Área de Juegos Infantiles metálicos; **c)** Área para descanso de mascotas; **d)** Botes para basura; **e)** Letrero indicativo de propiedad municipal.

3.6.- Para el área de donación con superficie de 757.83 m2

➤ **a)** Bancas; **b)** Cancha de usos múltiples con medidas no reglamentarias; **c)** Área de jardinería variada; **d)** Botes para basura; **e)** Letrero indicativo de propiedad municipal.

La colocación del equipamiento antes señalado, se sujetará a la autorización que para ello deba emitir, en su caso, la instancia municipal correspondiente, además del tipo de material que deberá emplearse en cada uno de los elementos que se incorporarán en el predio municipal.

CUARTO.- Una vez analizada la referida propuesta, esta sindicatura considera que es jurídicamente factible la autorización del equipamiento, y en consecuencia, la asignación del uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento, a las áreas de donación internas en comento, por ser acorde con los artículos 157 fracción IV, 176 fracciones IV, V y VI; 177 fracción II, inciso d), y 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como a lo dispuesto en el punto quinto del acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017.

QUINTO.- Que una vez autorizado el Desarrollo Habitacional denominado "**Las Ramblas**", de donde se derivan las áreas de donación internas que se pretenden equipar, se proceda a la escrituración de cada una de ellas, incluida el área de donación externa del citado desarrollo habitacional, en términos de lo dispuesto en el artículo 177 fracción II, inciso d) párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como a lo establecido en el Acuerdo Sexto, párrafo segundo, del Acuerdo de Colaboración y

Viene de la Página No. 28 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017, es decir, se legalicen a favor del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., de manera simultánea a la protocolización del acta de lotificación del desarrollo habitacional autorizado, so pena de que, en caso de incumplimiento a esta obligación, se deje sin efecto la aprobación del citado desarrollo habitacional, girando el Ayuntamiento la notificación respectiva a Catastro Municipal, y al Registro Público de la Propiedad; sin perjuicio de las demás sanciones a que se haga acreedor el titular de la autorización.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse, y se:

RESUELVE

PRIMERO: Esta Sindicatura es competente para conocer y resolver el presente dictamen, de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 75 fracciones I y X de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí; 157 fracción IV, 176 fracciones IV, V y VI; 177 fracción II, inciso d), y 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; 1, 2, 6 fracciones VII y XXX, 73 Fracción II, 95 fracciones I, III, XIV y 111 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí; así como a lo dispuesto en el punto quinto del acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017.

SEGUNDO.- Esta Sindicatura considera jurídicamente procedente la solicitud suscrita por el Ing. Octavio David Aguillón Bouche, Representante Legal de Urbanicasas, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar las áreas de donación internas provenientes del Desarrollo Habitacional denominado "Las Ramblas", y en consecuencia, se les asigne el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento.

TERCERO.- Sométase por conducto de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, a la consideración, análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, la solicitud del Ing. Octavio David Aguillón Bouche, Representante Legal de Urbanicasas, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar las áreas de donación internas del Desarrollo Habitacional denominado "Las Ramblas", a las que les corresponde, en lo individual, la superficie de **652.79 m2, 508.75 m2; 1,188.89 m2; 1,666.80 m2; 941.77 m2 y 757.83 m2**, respectivamente, situada la primera en calle Puerto Madero; la segunda en la calle Isla Esmeralda; la tercera entre las calles Ipanema y Pinamar; la cuarta colindante con calle Ipanema y muro de colindancia del Río Española; la quinta ubicada en la calle Cabo de Hornos, y la sexta situada entre las calles Puerto Deseado y Cabo de Hornos, y en consecuencia, se les asigne el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento, para que sean dotadas del equipamiento descrito en el numeral 3 del considerando tercero del presente dictamen, el cual deberá verse reflejado en plano por separado, como complemento al plano de lotificación del desarrollo habitacional denominado "Las Ramblas", al momento del registro.

Por lo anterior, una vez analizado y discutido el punto, se somete a consideración de los presentes el siguiente;

ACUERDO; Se aprueba por UNANIMIDAD de votos de los integrantes de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Fraccionamiento "Las Ramblas", ubicado en Camino de Acceso 1, No. 1000, Fraccionamiento Granjas Las Mercedes, Delegación Municipal Villa de Pozos.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo estatuido por el párrafo tercero del artículo 27, y fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracción V del artículo 114 de Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 4°, fracciones I, II, III, VI, X, XIII y XV del artículo 9°, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 36, 37, 53, 54, 55 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 1°, 2°, 6°, 7°, 8°, 16 fracción III, 19 fracciones I, II, XII, XV, XVI, XVII, XVIII, XXI, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXXI, XXXVII y XLVI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, 4°, 29, 30, 31

Viene de la Página No. 29 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

inciso a), fracciones II, VII y XI, inciso b) fracción I, e inciso c) fracción IV 70 fracción XXXV, 74 fracciones II, III y X y 89, fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, 1°, 2°, 3°, 4°, 9°, 10, 11, 12, 73 fracción II, 76, 77, 79, 89 fracciones IV, V y VIII, 95, fracciones I,II,III, VI, X, XII y XVI y 110, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, S. L. P., es por ello que sobre la base de todo lo anteriormente mencionado, se emiten los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- De acuerdo a los razonamientos y fundamentos señalados en el presente, la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, resulta competente para emitir el presente dictamen, el cual se pone a consideración del pleno del Cabildo del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí.

SEGUNDO.- En términos de lo señalado en el apartado III del presente, se dictamina la procedencia de la **Autorización del Fraccionamiento Las Ramblas**, de acuerdo a la información vertida en el presente Dictamen, al contenido del expediente integrado al efecto, cumpliendo con lo inserto en la Dictaminación de los miembros de la Mesa Colegiada, los planos definitivos que se tienen formando parte del presente dictamen para todos los efectos legales a que haya lugar y con estricto apego a **TRANSITORIOS SEXTO, DECIMO PRIMERO y DECIMO TERCERO** de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el periódico oficial de Gobierno del Estado el 17 de julio del 2018. Disposiciones insertas en la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**, la actualización del "**Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez**", publicada el 21 de agosto de 2003 y en lo conducente al **Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.** - Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 89, Fracción VIII y Artículo 95 Fracción XVI del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, atenta y respetuosamente, se solicita a los miembros del Honorable Cabildo la aprobación en su caso del presente **DICTAMEN. SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., A 16 DE AGOSTO DE 2018. ATENTAMENTE.- LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS, C. ANA CRISTINA SILVA VELÁZQUEZ, REGIDORA, PDTA. DE LA COMISIÓN; LIC. ISAAC RAMOS LÓPEZ, VOCAL, EN FUNCIÓN DE SECRETARIO COMISIÓN, (RÚBRICAS)**".-----

-- En uso de la palabra, el Secretario General del H. Ayuntamiento, somete a su consideración el Segundo Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del **Fraccionamiento "Las Ramblas"**; y de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA. SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR MAYORÍA DE 16 DIECISÉIS VOTOS A FAVOR Y 2 DOS ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES CÉSAR AUGUSTO CONTRERAS MALIBRÁN Y MARCELA ZAPATA SUÁREZ DEL REAL.**-----

-- Nuevamente hace uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para dar a conocer el Tercer Dictamen de fecha 16 de agosto del año 2018, que se presenta, el cual se inserta para constancia, bajo el siguiente tenor: "Agosto 16 de 2018. **HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ, PRESENTE.-** Habiéndose recibido en esta Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, el día 15 de agosto del presente año, la petición formulada por el C. José Gabino Manzo Castrejón, Subdirector de Desarrollo Urbano de esta municipalidad, mediante oficio No. COU/0845/2018, donde solicita el análisis de una propuesta consistente en: la autorización de un Condominio; con la finalidad de que una vez que se haya revisado, respecto de la integración del expediente conforme a los requerimientos vertidos por la normatividad aplicable, en este caso la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí conforme a sus Transitorios en ella descritos, el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí y la

Viene de la Página No. 30 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto del año 2003; el resultado generado por la Mesa Colegiada, en la emisión de los dictámenes emitidos por cada uno de sus integrantes conforme al correspondiente marco normativo; esta Comisión en uso de nuestras facultades, emitamos el Dictamen que resulte procedente en Derecho. En ese sentido, se sometió al análisis y escrutinio de los regidores integrantes de esta Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, la información puesta en conocimiento consistente en el expediente relativo al asunto antes mencionado según lo siguiente:

**UNICO.- AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.
CONDOMINIO FRAMBOYANES**

Una vez concluida la revisión que los Regidores integrantes de este órgano colegiado llevamos a cabo, en términos de la información proporcionada por la Subdirección de Desarrollo Urbano, y de conformidad con lo ordenado en los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí y con apoyo en las facultades que los citados dispositivos confieren a esta Comisión, se somete a consideración del Pleno de ese H. Cabildo Municipal, el acuerdo tomado en la sesión que se celebró a las 15:00 horas, del día 16 de agosto del 2018, a efecto de que se proceda al análisis, discusión, y, en su caso, aprobación del siguiente:

D I C T A M E N

I.- Que de conformidad con lo señalado por la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra refiere:

"V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:"

"a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;"

"b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;"

"c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;"

"d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;"

"e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;"

"f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;"

"g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;"

"h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e"

"i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales."

"En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;"

Del mismo modo la fracción V del artículo 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, reitera los conceptos vertidos por la Constitución de la República, señalando claramente las facultades de los Municipios en materia de Desarrollo Urbano y las cuales son:

ARTÍCULO 114. El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado y tendrá a su cargo la administración y gobierno de los intereses municipales, conforme a las bases siguientes:

V. Los municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional, deberán asegurar la participación de los municipios;

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

Por otro lado las disposiciones antes enunciadas se encuentran en principio reglamentadas por lo estipulado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en forma específica, en términos de lo señalado por sus artículos 1°, 7°, y 11°, éste último en lo conducente a la letra refiere:

"Artículo 11. Corresponde a los municipios: **I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;**

Viene de la Página No. 31 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;"

"IV a la X."

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;"

"XII y XVIII."

XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;"

"XX a XIV y"

XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales."

Así también, en las disposiciones insertas en los artículos 1°, 4°, 8°, 16 fracción III, y 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, se estatuye la forma como los Municipios deberán ejecutar sus facultades constitucionales en materia de desarrollo urbano. Es así que el H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., resulta legalmente competente para aplicar la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, atento a lo prescrito en la fracción XI del inciso a) En materia de Planeación, y fracción XXII del inciso c) En Materia Operativa, del artículo 31 de la Ley Orgánica del Municipio Libre.

II.-Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece textualmente en lo conducente, en el artículo 19, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que puede ejercer el Ayuntamiento y que a la letra reza;

"ARTICULO 19. Los Ayuntamientos de la Entidad, tendrán en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones las atribuciones siguientes:"

"I. . . ."

II. Formular y administrar la zonificación primaria y secundaria; el control de los usos y destinos del suelo derivados de los Planes de Desarrollo Urbano de ámbito municipal;"

"III. a la XI."

XII. Otorgar las licencias de uso del suelo y vigilar su cumplimiento, de conformidad con lo establecido en esta Ley, su reglamento y los Planes de Desarrollo Urbano aplicables;

"XIII. y XIV. "

XV. Otorgar las licencias de construcción, remodelación, ampliación, demolición e inspeccionar la ejecución de toda edificación u obra que se lleve a cabo en el municipio;"

XVI. Verificar que los fraccionadores y promotores de condominios hayan cubierto los diversos impuestos y garantías para la ejecución de obras de urbanización en los aprovechamientos y derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan, realizando las donaciones respectivas a través de escritura pública, señaladas en ésta Ley, su reglamento y otros ordenamientos legales aplicables;"

XVII. Controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio, para que sean compatibles con la legislación y planes aplicables;"

XVIII. Promover el mejor uso del suelo en el territorio del municipio y vigilar la estricta observancia de los Planes de Centro de Población Estratégico, Planes Municipales de Desarrollo Urbano y Planes de Centro de Población Municipal, según sea el caso, a través de la zonificación secundaria que al efecto se establezca en los mismos;"

XIX. Vigilar que toda forma de publicidad comercial de urbanizaciones y construcciones en desarrollo, cuente con el registro de licencia de lotificación o construcción correspondiente, según sea el caso, para constatar que sea acorde al tipo de urbanización aprobada y no induzca a error sobre la situación legal de las áreas y predios, el estado real de su tramitación, el avance de sus obras, su calidad y otras circunstancias similares;"

"XX . . ."

XXI. Autorizar de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, la lotificación, relotificación, constitución de regímenes de propiedad en condominio, división, subdivisión y fusión de predios, cambio de intensidad en el uso habitacional y cambio de uso de suelo;"

XXII. Determinar el aprovechamiento y equipamiento urbano de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en la presente Ley, su reglamento, y en los planes de desarrollo urbano;"

XXIII. Municipalizar y regularizar, en su caso, los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales;"

"XXIV. . . ."

XXV. Autorizar, por causa de utilidad pública la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de vías públicas;"

"XXVI a la XXX"

XXXI. Acordar la recepción de obras de urbanización;"

"XXXII. a la XXXVI. "

XXXVII. Proveer en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las disposiciones de ésta Ley y su reglamento;"

"XXXVIII. a la XLV"

XLVI. Las demás que le señalen esta Ley, su reglamento y otras normas aplicables."

Lo anterior sin contraponerse a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el numeral 1° fracciones I, II, IV, VI, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX y XX nos habla claramente en Fijar las normas básicas e instrumentos para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sostenible en el Estado, a través de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos

Viene de la Página No. 32 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

plenamente; así como el artículo 13. III. Donde faculta al Ayuntamiento como autoridad competente para la aplicación de la presente ley

Se establece textualmente en el artículo 18, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que le corresponde al Ayuntamiento y que a la letra dicen:

ARTÍCULO 18. Corresponde a los municipios:

"I..."

"II..."

"III..."

"IV..."

"V..."

"VI..."

VII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda;

VIII. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio;

"IX..."

"X..."

"XI..."

"XII. Formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

XXXVI. Recibir, analizar y dictaminar a través de la Dirección municipal, los expedientes relativos a la autorización de fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, subdivisión, fusión, relotificación y modificación de terrenos, previo los dictámenes que al efecto emitan las autoridades y órganos competentes, verificando que se reúnan los requisitos establecidos en esta Ley, sus reglamentos y demás disposiciones jurídicas aplicables;"

"XXXVII. Autorizar por conducto de la Dirección municipal, dentro del término que señala la presente Ley, los fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios que cumplan los requisitos previstos en la misma, y los reglamentos municipales correspondientes;

"XXXVIII. Determinar el trazo de las vías primarias en los fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios que autoricen, de conformidad con los programas de centros de población y en su caso programas metropolitanos vigentes, garantizando la inclusión de ciclovías, andadores, e infraestructura básica para el transporte público, especies vegetales y rampas de acceso a personas con discapacidad;"

"XXXIX. Supervisar y verificar el avance, terminación, correcto funcionamiento y entrega de las obras de urbanización de los fraccionamientos y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;"

"XL. Aprobar y dictaminar de conformidad con el programa de desarrollo urbano, la ubicación de las áreas de donación en los fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;"

"XLI. Constatar que se realicen a favor del Municipio las donaciones respectivas en los casos y en los porcentajes que así lo exige este ordenamiento;"

"XLII. Destinar hasta el cincuenta por ciento de la superficie de terreno que reciba en donación gratuita para equipamiento urbano, recreación y/o deporte y el resto para área verde, de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano vigente;"

"XLIV. Expedir a los fraccionamientos la constancia de municipalización correspondiente, una vez que se hayan cumplido los requisitos que establece la presente Ley;"

"XLV. Llevar el registro de los fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y modificaciones de inmuebles sujetos a la presente Ley, así como de las asociaciones que sus habitantes integren;"

"XLVI. Promover la construcción de fraccionamientos para vivienda de interés social y popular;"

"XLVII. Favorecer el desarrollo de fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios sustentables, que utilicen ecotecnologías y que sean de bajo impacto ambiental;"

"XLVIII. Evitar que se otorguen autorizaciones de fraccionamientos de vivienda económica, popular o de urbanización progresiva, en zonas de difícil acceso, sin servicios de transporte, en zonas de riesgo, y/o que carezcan de equipamiento urbano básico;"

"XLIX. Promover, evaluar y aprobar los proyectos para la construcción de fraccionamientos de urbanización progresiva;"

Facultades que ejerce el Ayuntamiento, atento a lo dispuesto por la fracción XXXV el artículo 70 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, a través de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas en armonía con lo establecido por los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la citada Ley Orgánica 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí. De donde se concluye que de conformidad con lo establecido en el considerando que antecede y a lo señalado en párrafos anteriores resulta competente la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas para dictaminar los asuntos puestos en conocimiento, en términos de lo señalado por los artículos 157, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 183, 184, 185, 186, 194, 195, 196, 197, 198 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, apegándonos a los TRANSITORIOS SEXTO, DECIMO PRIMERO y DECIMO TERCERO de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el periódico oficial de Gobierno del Estado el 17 de julio del 2018.

Decreto 1017.- Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

T R A N S I T O R I O S

SEXTO. En tanto no se expidan los reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas correspondientes, continuarán aplicándose, en lo que no se oponga a esta Ley, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.

DECIMO PRIMERO. Los recursos y demás trámites que se encuentren en curso a la entrada en vigor de este Decreto, se resolverán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su inicio. Los asuntos relacionados con autorizaciones, licencias, procedimientos y constancias de compatibilidad, recursos y demás que se encuentren en trámite y pendientes de resolución administrativa o técnica, seguirán tramitándose hasta su conclusión conforme a las normas vigentes al momento de su inicio.

DECIMO TERCERO. Se reconoce plena validez a las autorizaciones y constancias de compatibilidad legalmente expedidas con base en la legislación que se abroga y deroga, durante la vigencia que le corresponda.

Viene de la Página No. 33 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

La actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez" publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto de 2003 y los artículos 21, 40 y demás relativos del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.

III.- En primer término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del Condominio Framboyanes, se constató que el mismo se encuentra completamente integrado, que se han cubierto los requisitos de contenido para que sea dictaminado positivamente, puesto que cumple con las especificaciones señaladas por los artículos 157 fracción I, 179, 180, 181, 182, 183, 184 y 185 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, quedando como a continuación se describe:

15) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

TIPO DE PROYECTO: Condominio.

NOMBRE: Framboyanes

UBICACIÓN: Prolongación Framboyan No. 155, Fracción Tercera Grande.

PROPIETARIO: Potosina de Constructores, S. A. de C. V.

Datos y especificaciones técnicas:

FRAMBOYANES	
CONDOMINIO	
RESUMEN DE ÁREAS VENDIBLES	
ÁREA VENDIBLE EN CONDOMINIO VERTICAL	4,392.29
ÁREA VENDIBLE EN CONDOMINIO HORIZONTAL	4,993.74
ÁREA VENDIBLE TOTAL	9,386.03
RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN	
ÁREA DE DONACIÓN CONDOMINIO 1	368.31
ÁREA DE DONACIÓN CONDOMINIO 2	360.45
ÁREA DE DONACIÓN FUERA DE CONDOMINIOS	710.78
ÁREA DE DONACIÓN TOTAL 15.33 % DEL AVT	1,439.54
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS (COND 1)	4 / 112
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS (COND 2)	63 / 63

16) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:

Instrumento Ciento Siete Mil Doscientos Ochenta, Volumen Tres Mil Quince de fecha nueve de noviembre de dos mil quince, ante la fe del Lic. Bernardo González Courtade, Notario Público Número Once, en ejercicio en esta Capital, el predio tiene una superficie total de: 16,027.11 m2 Dieciséis Mil Veintisiete Metros Once Decímetros Cuadrados

17) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL

Con fecha 06 de julio del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 66958.

18) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

Con fecha 01 de agosto del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

En base al Plan del Centro de Población Estratégico para las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicada el 21 veintiuno de Agosto del año 2003, de acuerdo al plano CPE-14 de zonificación secundaria del suelo el predio en mención se clasifica en Corredor Comercial Central e identificado con la calve CC y en una zona Habitacional de Densidad Alta e identificado con la clave H4". Precizando además que las normas complementarias de la mencionada clave, se detallan en las páginas 90, 91, 92, 93,94 y 95 del citado Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, bajo las siguientes restricciones:

Corredor Comercial Central "CC"

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 32 viviendas unifamiliares por Hectárea

Densidad neta máxima: una vivienda por cada 90.00 metros cuadrados

Frente mínimo de lote: 15.00 metros.

Superficie mínima de lote: 400.00 metros cuadrados.

Coefficiente de utilización (CUS): 3.0 veces

Coefficiente de ocupación (COS): 70%

Altura máxima: Resultante (CUS / COS).

Habitacional densidad Alta "H4"

Densidad máxima poblacional (Hab / Ha): 325 Habitantes por Hectárea.

Viene de la Página No. 34 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 65 viviendas unifamiliares por Hectárea
Densidad neta máxima: una vivienda por cada 90.00 metros cuadrados
Frente mínimo de lote: 6.00 metros.
Superficie mínima de lote: 90.00 metros cuadrados.
Coeficiente de utilización (CUS): 2.5veces
Coeficiente de ocupación (COS): 70%
Altura máxima: 4 niveles, 12.00mts.

19) **DICTAMINACIÓN:**

O) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/364/2018, de fecha 20 de marzo de 2018, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

P) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/649/2018, de fecha 09 de julio de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Impacto Urbano.

Q) DICTAMEN TÉCNICO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:

Se emite Vo. Bo. Mediante oficio DIPI 073 // 22-ENE-18, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

R) VIABILIDAD A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-011-VIA/2018 de fecha 26 de febrero de 2018, la Dirección de Protección Civil Municipal emite la Viabilidad a las Medidas de Seguridad al proyecto.

S) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL

Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/0223/II/2018 de fecha 20 febrero de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

T) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, INTERAPAS

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/025/18 de fecha 17 de mayo de 2018 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

U) DICTAMEN EMITIDO POR SINDICATURA MUNICIPAL PARA EL EQUIPAMIENTO PARA USO Y DESTINO RESPECTO AL ÁREA DE DONACIÓN.

Mediante oficio S. S. 202/18 de fecha 23 de febrero de 2018 la Sindicatura Municipal resuelve sobre el equipamiento para uso y destino del área de donación como a continuación se menciona:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Sindicatura es competente para conocer de la presente solicitud, y darle trámite a través de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, como parte de la autorización del Desarrollo Habitacional denominado **Framboyanes**, de conformidad con lo establecido en los artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 75 fracciones I y X de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí; 157 fracción IV, 176 fracciones IV, V y VI; 177 fracción II, inciso d), y 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; 1, 2, 6 fracciones VII y XXX, 73 Fracción II, 95 fracciones I, III, XIV y 111 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí; así como a lo dispuesto en el punto quinto del acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017.

SEGUNDO.- La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece en su artículo 157 fracción IV, que las áreas de donación son aquellas que deben cederse gratuitamente por el fraccionador al Ayuntamiento, para las correspondientes obras de equipamiento urbano y la prestación de servicios públicos, señalando además que se compone del porcentaje que al efecto se establece para los fraccionamientos el que será sobre la base del quince por ciento del área vendible del terreno.

Asimismo, el artículo 177 fracción II inciso d) párrafo segundo de la referida norma, impone la obligación de que el Ayuntamiento reserve en las áreas de donación de que se trate, el cincuenta por ciento para área verde, la que quedará al cuidado de los vecinos del fraccionamiento; y el resto deberá ser

utilizado exclusivamente para equipamiento urbano; de tal suerte que en el caso que nos ocupa, el porcentaje que solicita equipar el peticionario, y le sea otorgado el uso y destino de área verde y de esparcimiento, se ajusta a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, de manera concatenada con lo señalado en el artículo 215 fracción II de dicho cuerpo normativo, que establece, en la parte que nos ocupa, que los condominios está afectos a ceder área de donación para equipamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 157 fracción IV de la misma ley, donde el cincuenta por ciento se ubicará al exterior del condominio; y el cincuenta por ciento restante destinado para área verde, se ubicará al interior del condominio, misma que quedará al cuidado de los condóminos.

TERCERO.- En caso de aprobarse el uso y destino de área verde y de esparcimiento, y con ello el equipamiento solicitado, esta Sindicatura sugiere se señalen las siguientes consideraciones:

1).- Que el desarrollador se obliga a utilizar única y exclusivamente el porcentaje del área de donación sobre la cual obtuvo autorización para desarrollar el equipamiento respectivo, quedando en todo caso obligado a efectuar a su costa el equipamiento de dicha área, y dar el mantenimiento respectivo, hasta en tanto se conforme el órgano administrador del Condominio, en caso de que éste aún no exista.

2).- Todo equipamiento e infraestructura que se disponga en dichas áreas, de acuerdo al uso y destino otorgado, pasarán a ser parte del patrimonio municipal, por estar dentro de inmuebles propiedad del Municipio.

3).- El uso y destino que se dará a las áreas propiedad municipal, objeto de la presente autorización, será el de equipamiento para área verde y de esparcimiento, el cual consistirá en lo siguiente:

- a)** Caminamientos, **b)** Lámparas suburbanas; **c)** Bancas; **d)** Botes de basura; **e)** Juegos Infantiles; **f)** Arenero delimitado por guarnición de concreto; **g)** Plantas y árboles de la región.

La construcción y colocación del equipamiento anteriormente señalado, se sujetará a la autorización que para ello deba emitir, en su caso, la instancia municipal correspondiente, además del tipo de material que deberá emplearse en cada uno de los elementos que se incorporarán en el predio municipal.

4).- El desarrollador queda obligado a colocar un letrero visible en el predio, en donde estipule que es un predio destinado a área de esparcimiento propiedad municipal.

CUARTO.- Una vez analizada la referida propuesta, esta sindicatura considera que es jurídicamente factible la autorización del equipamiento, y en consecuencia, la asignación del uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento, a las áreas de donación internas del desarrollo habitacional **Framboyanes**, por ser acorde con los artículos 157 fracción IV, 176 fracciones IV, V y VI; 177 fracción II, inciso d), y 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como a lo dispuesto en el punto quinto del acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017.

QUINTO.- Que una vez autorizado el desarrollo habitacional denominado **Framboyanes**, de donde se derivan las áreas que se pretenden equipar, se proceda a la escrituración de la totalidad de las áreas de donación, tanto las internas y como la externa del desarrollo habitacional, en términos de lo dispuesto en el artículo 177 fracción II, inciso d) párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como a lo establecido en el Acuerdo Sexto, párrafo segundo, del Acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017, es decir, se legalicen a favor del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., en el mismo acto en que conste la protocolización del acta de lotificación del fraccionamiento autorizado, so pena de que, en caso de incumplimiento a esta obligación, se deje sin efecto la aprobación del desarrollo habitacional, girando el ayuntamiento la notificación respectiva a catastro municipal, y al Registro Público de la Propiedad; sin perjuicio de las demás sanciones a que se haga acreedor el titular de la autorización.

Viene de la Página No. 36 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse, y se:

RESUELVE

PRIMERO: Esta Sindicatura es competente para conocer y resolver el presente dictamen.

SEGUNDO.- Esta Sindicatura considera jurídicamente procedente la solicitud del LEAO. Juan Manuel Cruz Cervantes, Apoderado Legal de Potosina de Constructores, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar las áreas de donación internas del Desarrollo Habitacional denominado **Framboyanes**, y en consecuencia, se les asigne el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento.

TERCERO.- Sométase por conducto de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, a la consideración, análisis y en su caso aprobación de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, la solicitud del LEAO. Juan Manuel Cruz Cervantes, Apoderado Legal de Potosina de Constructores, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar las áreas de donación internas, a las que les corresponde la superficie de **368.31 m²; 45.87 m² y 312.33 m²**, situada la primera con frente a la 1ª. Privada de Framboyán, y las dos restantes con Circuito Framboyán del desarrollo habitacional denominado **Framboyanes**, y en consecuencia, se les asigne el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento, para que sean dotadas del equipamiento descrito en el numeral 3 del considerando tercero del presente dictamen, el cual deberá verse reflejado como complemento al plano de lotificación del desarrollo habitacional en comento, al momento del registro.

Por lo anterior, una vez analizado y discutido el punto, se somete a consideración de los presentes, el siguiente;

ACUERDO: Se aprueba por UNANIMIDAD de votos de los integrantes de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Condominio "Framboyanes"; ubicado en Prolongación Framboyán No. 155, Fracción Tercera Grande, en esta ciudad capital.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo estatuido por el párrafo tercero del artículo 27, y fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracción V del artículo 114 de Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 4º, fracciones I, II, III, VI, X, XIII y XV del artículo 9º, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 36, 37, 53, 54, 55 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 1º, 2º, 6º, 7º, 8º, 16 fracción III, 19 fracciones I, II, XII, XV, XVI, XVII, XVIII, XXI, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXXI, XXXVII y XLVI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, 4º, 29, 30, 31 inciso a), fracciones II, VII y XI, inciso b) fracción I, e inciso c) fracción IV 70 fracción XXXV, 74 fracciones II, III y X y 89, fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, 1º, 2º, 3º, 4º, 9º, 10, 11, 12, 73 fracción II, 76, 77, 79, 89 fracciones IV, V y VIII, 95, fracciones I,II,III, VI, X, XII y XVI y 110, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, S. L. P., es por ello que sobre la base de todo lo anteriormente mencionado, se emiten los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- De acuerdo a los razonamientos y fundamentos señalados en el presente, la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, resulta competente para emitir el presente dictamen, el cual se pone a consideración del pleno del Cabildo del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí.

SEGUNDO.- En términos de lo señalado en el apartado III del presente, se dictamina la procedencia de la **Autorización del Condominio Framboyanes**, de acuerdo a la información vertida en el presente Dictamen, al contenido del expediente integrado al efecto, cumpliendo con lo inserto en la Dictaminación de los miembros de la Mesa Colegiada, los planos definitivos que se tienen formando parte del presente dictamen para todos los efectos legales a que haya lugar y con estricto apego a **TRANSITORIOS SEXTO, DECIMO PRIMERO y DECIMO TERCERO** de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el periódico oficial de Gobierno del Estado el 17 de julio del 2018. Disposiciones insertas en la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**, la actualización del **"Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez"**, publicada el 21 de agosto de 2003 y en lo conducente al **Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.**

Viene de la Página No. 37 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 89, Fracción VIII y Artículo 95 Fracción XVI del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, atenta y respetuosamente, se solicita a los miembros del Honorable Cabildo la aprobación en su caso del presente **DICTAMEN. SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., A 16 DE AGOSTO DE 2018. ATENTAMENTE.- LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS, C. ANA CRISTINA SILVA VELÁZQUEZ, REGIDORA, PDTA. DE LA COMISIÓN; LIC. RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA, REGIDOR, SECRETARIO DE LA COMISIÓN. (RÚBRICAS)**".-----

-- En uso de la palabra, el Secretario General del H. Ayuntamiento, somete a su consideración el Tercer Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del "**Condominio Framboyanes**"; y de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA. SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR MAYORÍA DE 17 VOTOS A FAVOR Y UNA ABSTENCION DE LA REGIDORA MARCELA ZAPATA SUÁREZ DEL REAL.**-----

-- Nuevamente hace uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para dar a conocer el Primer Dictamen de fecha 24 de agosto del año 2018, que se presenta, el cual se inserta para constancia, bajo el siguiente tenor: "Agosto 24 de 2018. **Cc. MIEMBROS DEL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ, PRESENTE.-** De conformidad con las facultades de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí; se somete a su consideración el acuerdo tomado en la Sesión de fecha viernes 24 de agosto de 2018, a efecto de que se proceda al análisis, discusión y aprobación en su caso del siguiente:

D I C T A M E N

ÚNICO.- Análisis, discusión y aprobación en su caso, de la solicitud que presenta el Lic. Miguel Ángel Contreras Carrizales, Segundo Síndico Municipal; relativa a la autorización para otorgar uso y destino de área verde y de esparcimiento a las áreas de donación que cuentan con una superficie de 534.11 m2; 509.32 m2 y 821.60 m2 del fraccionamiento Puerta Real II.

Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 89, Fracción VIII y Artículo 95, Fracción XIV del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí; el Lic. Miguel Ángel Contreras Carrizales, Segundo Síndico Municipal, remitió oficio No. S.S. 0549/18, de fecha 18 de junio de 2018 a la C. Ana Cristina Silva Velázquez, Presidenta de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, en el cual somete a consideración de los integrantes de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, la solicitud signada por los Ingenieros Héctor Mario Hinojosa Muñiz, José Victoriano Martínez Gómez y Representante Legal de Constructora Quid, S.A. de C.V., para que se le otorgue el uso y destino de área verde y de esparcimiento, a las áreas de donación que cuentan con una superficie de 534.11 m2, 509.32 m2 y 821.60 m2, del fraccionamiento **Puerta Real II** de esta ciudad.

Para resolver y mejor proveer, se inserta a la letra análisis jurídico emitido por la Segunda Sindicatura Municipal, bajo el siguiente tenor:

*"En atención al ocurso signado por los Ingenieros Héctor Mario Hinojosa Muñiz, Representante Legal de Habifel, S.A. de C.V., y José Victoriano Martínez Gómez, Representante Legal de Constructora Quid, S.A. de C.V., copropietarios del fraccionamiento **Puerta Real II**, de esta Ciudad, en el que solicitan autorización para otorgar el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento a las áreas de donación que cuentan con una superficie de **534.11 m2, 509.32 m2 y 821.60 m2**, correspondientes al fraccionamiento de mérito, esta Sindicatura Municipal emite dictamen jurídico, con base a los resultandos, considerandos y resolutivos siguientes:*

Viene de la Página No. 38 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

RESULTANDO

PRIMERO.- Mediante ocurso ingresado a esta Sindicatura el 12 de enero del año en curso, recepcionado mediante el folio 00082, suscrito por los Ingenieros Héctor Mario Hinojosa Muñiz, Representante Legal de Habifel, S.A. de C.V., y José Victoriano Martínez Gómez, Representante Legal de Constructora Quid, S.A. de C.V., copropietarios del fraccionamiento Puerta Real II, de esta Ciudad, se petitionó el uso y destino de área verde y de esparcimiento respecto de tres áreas de donación ubicadas en el fraccionamiento en comento.

Cabe mencionar que el área de donación total de ese fraccionamiento se compone de cuatro polígonos, tal como quedó precisado en el oficio de respuesta emitido por la Coordinación de Patrimonio Municipal, el cual más adelante se menciona, de los cuales, a tres de ellos se les pretende asignar el uso y destino de área verde y de esparcimiento, a favor de los habitantes de ese desarrollo habitacional, inmuebles a los que les corresponde la superficie de 534.11 m², 509.32 m² y 821.60 m², respectivamente, ubicados los dos primeros sobre el Circuito Tulipanes, y el tercero sobre el Circuito Gerberas.

SEGUNDO.- En atención y trámite a dicha solicitud, mediante el oficio número S.S. 288/18 de fecha 15 de marzo del 2018, se solicitó a la Oficialía Mayor de este H. Ayuntamiento informara si se cuenta con áreas de donación en el fraccionamiento Puerta Real II, y en su caso, si se encuentran debidamente legalizadas a favor del Municipio, y si cuentan con uso o destino asignados.

En respuesta, mediante oficio CP/165/2018, de fecha 22 de marzo del actual, la Coordinación de Patrimonio Municipal, dependiente de la Oficialía Mayor de este Ayuntamiento, informó que, "... en este desarrollo habitacional se nos entregaron cuatro áreas de donación con superficies de 821.60 m², 509.32 m², 534.11 m², y 1,688.59 m², las cuales se encuentran legalizadas a favor del Municipio de San Luis Potosí, y a la fecha no se les ha asignado uso ni destino alguno".

TERCERO.- De lo anterior se advierte, que las áreas de donación respecto de las cuales se pretende les sea asignado el uso y destino de área verde y de esparcimiento, están legalizadas a favor del Municipio, y no cuenta con uso y destino asignados a la fecha, por lo tanto, esta Sindicatura considera que es procedente analizar la petición suscrita por los Ingenieros Héctor Mario Hinojosa Muñiz, Representante Legal de Habifel, S.A. de C.V., y José Victoriano Martínez Gómez, Representante Legal de Constructora Quid, S.A. de C.V., y en su caso, se autorice el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 177 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, lo cual será en beneficio directo de los habitantes de ese desarrollo habitacional, quienes encontrarán en esos espacios áreas de recreación que les permitan fomentar la sana convivencia familiar y vecinal.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Sindicatura es competente para conocer el presente asunto y darle trámite ante la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 75 fracciones I y X de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí; 157 fracción IV, 176 y 177 fracción II inciso d) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; 1, 2, 6 fracciones VII y XXX, 73 Fracción II, 95 fracciones I, III, XIV y 111 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí.

SEGUNDO.- Es facultad de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, vigilar que el uso y destino de los bienes municipales se realice conforme a lo ordenado por las leyes y reglamentos vigentes, facultad que se encuentra estipulada en el artículo 95 fracción XIV del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí.

TERCERO.- La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece en su artículo 157 fracción IV, que las áreas de donación son aquellas que deben cederse gratuitamente por el fraccionador al Ayuntamiento, para las correspondientes obras de equipamiento urbano y la prestación de servicios públicos, señalando además que se compone del porcentaje que al efecto se establece para los fraccionamientos el que será sobre la base del quince por ciento del área vendible del terreno.

Asimismo, el artículo 177 fracción II inciso d) párrafo segundo de la referida norma, impone la obligación de que el Ayuntamiento reserve en las áreas de donación de que se trate, el cincuenta por ciento para área verde, la que

Viene de la Página No. 39 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

quedará al cuidado de los vecinos del fraccionamiento; y el resto deberá ser utilizado exclusivamente para equipamiento urbano; de tal suerte que en el caso que nos ocupa, las tres áreas que solicita el peticionario les sea otorgado el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento, están dentro de la hipótesis prevista en dicho numeral, es decir, en su conjunto representan el porcentaje que debe ser destinado para tal efecto, salvaguardando el área de equipamiento para que a futuro sea el propio Ayuntamiento quien determine el uso que se le dará, en estricto apego a la normatividad y en beneficio social.

CUARTO. - En caso de aprobarse el uso y destino de área verde y de esparcimiento solicitado para cada una de las tres áreas en comento, esta Sindicatura sugiere se señalen las siguientes consideraciones:

1).- Que el promotor del uso y destino se obliga a efectuar a utilizar única y exclusivamente las superficies sobre las cuales obtuvo autorización para desarrollar el equipamiento propuesto, quedando obligado a efectuar, a su costa, dicho equipamiento, y dar el mantenimiento respectivo hasta en tanto se conforme la Junta de Mejoras del fraccionamiento en mención, en caso de que ésta aún no exista.

2).- Todo equipamiento e infraestructura que se disponga en dichas áreas, de acuerdo al uso y destino otorgado, pasará a ser parte del patrimonio municipal, por estar dentro de bienes inmuebles propiedad del Municipio.

3).- El uso y destino que se dará a los predios propiedad municipal, objeto de la presente autorización, será el de áreas verdes y de esparcimiento, y el equipamiento consistirá, en lo siguiente:

3.1.- Para el área con superficie de 821.60 m²

a) Área de pasto, tezontle y grava, b) Arenero; c) Juegos Infantiles, y d) área con vegetación (plantas, árboles nuevos y existentes).

3.2.- Para el área con superficie de 509.32 m²

a) Área de pasto; b) Arenero; c) Juegos Infantiles, y d) área con vegetación (árboles nuevos y existentes).

3.3.- Para el área con superficie de 534.11 m²

a) Área de pasto, con porterías (mini cancha de futbol); b) Arenero; c) Juegos Infantiles, y d) área con vegetación (arrayanes, árboles nuevos y existentes).

4).- El promotor del destino otorgado queda obligado a colocar un letrero visible en cada uno de los predios, en donde se estipule que es una propiedad municipal, destinada a área verde y de esparcimiento.

QUINTO. - Una vez analizada la referida propuesta, esta Sindicatura considera que es jurídicamente factible la validación de dicho proyecto, y en consecuencia, la autorización del uso y destino de área verde y de esparcimiento, en los términos solicitados por el peticionario, lo cual se ajusta a lo dispuesto en los artículos 176 y 177 fracción II inciso d) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

Por lo anteriormente expuesto, es de resolverse, y se

RESUELVE

PRIMERO: Esta Sindicatura es competente para conocer y resolver el presente dictamen.

SEGUNDO. - Esta sindicatura considera jurídicamente procedente la solicitud de uso y destino de área verde y de esparcimiento, suscrita por los Ingenieros Héctor Mario Hinojosa Muñíz, Representante Legal de Habifel, S.A. de C.V., y José Victoriano Martínez Gómez, Representante Legal de Constructora Quid, S.A. de C.V., respecto de las tres áreas de donación del fraccionamiento **Puerta Real II**, de esta ciudad, a las que les corresponde la superficie **534.11 m², 509.32 m² y 821.60 m²**, respectivamente.

La procedencia jurídica referida, es en términos y con sujeción a lo dispuesto en los considerandos tercero, cuarto y quinto del presente dictamen.

TERCERO. - Sométase a la consideración, análisis y en su caso aprobación de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, la solicitud de uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento respecto de las áreas de donación citadas en el resolutivo segundo, para dotarlas del equipamiento descrito en el numeral 3 del considerando cuarto del presente dictamen.

CUARTO. - En caso de que la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas apruebe la solicitud de uso y destino, tórnese al H. Cabildo Municipal para que emita el acuerdo correspondiente".

Así mismo, en Sesión de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, fue analizado y discutido el argumento presentado por la Segunda Sindicatura a través del dictamen jurídico, en reunión

Viene de la Página No. 40 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

celebrada con fecha viernes 24 de agosto de 2018, tomándose los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Esta Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, es competente para conocer y resolver el presente dictamen.

SEGUNDO.- Esta Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, considera procedente la autorización para otorgar el uso y destino de área verde y de esparcimiento, a las áreas de donación que cuentan con una superficie de 534.11 m²; 509.32 m² y 821.60 m² del fraccionamiento Puerta Real II.

TERCERO.- En la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas se sometió a la consideración, el análisis y en su caso la aprobación de la solicitud de los Ingenieros Héctor Mario Hinojosa Muñoz, José Victoriano Martínez Gómez y Representante Legal de Constructora Quid, S.A. de C.V., para que se le otorgue el uso y destino de área verde y de esparcimiento, a las áreas de donación que cuentan con una superficie de 534.11 m², 509.32 m² y 821.60 m², del fraccionamiento **Puerta Real II** de esta ciudad.

CUARTO.- La Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, señala que el equipamiento con el que se dotará el área de donación, será el descrito en el numeral 3 del Considerando Cuarto del dictamen jurídico emitido por la Segunda Sindicatura.

Por lo anterior, una vez analizados y discutidos los argumentos presentados por la Segunda Sindicatura, esta Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, aprueba por MAYORÍA de votos de los integrantes, así como dos abstenciones, la autorización para otorgar uso y destino de área verde y de esparcimiento a las áreas de donación que cuentan con una superficie de 534.11 m²; 509.32 m² y 821.60 m² del Fraccionamiento Puerta Real II.

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 89, Fracción VIII y Artículo 95 Fracción XVI del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, atenta y respetuosamente, se solicita a los miembros del Honorable Cabildo la aprobación en su caso del presente **DICTAMEN. ATENTAMENTE. COMISIÓN PERMANENTE DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS. C. ANA CRISTINA SILVA VELÁZQUEZ, REGIDORA, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN; LIC. ISAAC RAMOS LÓPEZ, VOCAL EN FUNCIONES DE SECRETARIO DE LA COMISIÓN. (RÚBRICAS)**".-----

-- En uso de la palabra, el Secretario General del H. Ayuntamiento, somete a su consideración el Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la **autorización para otorgar uso y destino de área verde y de esparcimiento, a la totalidad del área de donación del "Fraccionamiento Puerta Real II";** y de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA. SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR MAYORÍA DE 15 QUINCE VOTOS A FAVOR Y TRES ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES: RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA; MARCELA ZAPATA SUÁREZ DEL REAL Y LETICIA LOZANO MARTÍNEZ.**-----

-- Nuevamente hace uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para dar a conocer el Segundo Dictamen de fecha 24 de agosto del año 2018, que se presenta, el cual se inserta para constancia, bajo el siguiente tenor: "Agosto 24 de 2018. **Cc. MIEMBROS DEL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ, PRESENTE.-** De conformidad con las facultades de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí; se

Viene de la Página No. 41 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

somete a su consideración el acuerdo tomado en la Sesión de fecha viernes 24 de agosto de 2018, a efecto de que se proceda al análisis, discusión y aprobación en su caso del siguiente:

D I C T A M E N

ÚNICO.- Análisis, discusión y aprobación en su caso, de la solicitud que presenta el Lic. Miguel Ángel Contreras Carrizales, Segundo Síndico Municipal; relativa a la autorización para otorgar uso y destino de área verde y de esparcimiento a la totalidad del área de donación proveniente de la subdivisión de un predio, el cual cuenta con una superficie de 1,470.98 m²; ubicado en calle Torre de Babel No. 705 del Rancho La Libertad, Delegación Municipal Villa de Pozos.

Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 89, Fracción VIII y Artículo 95, Fracción XIV del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí; el Lic. Miguel Ángel Contreras Carrizales, Segundo Síndico Municipal, remitió oficio No. S.S. 0658/18, de fecha 16 de julio de 2018 a la C. Ana Cristina Silva Velázquez, Presidenta de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, en el cual somete a consideración de los integrantes de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, la solicitud signada por el Ingeniero Juan Emilio Medellín Lavín, Representante Legal de Dinámica del Hábitat, S.A. de C.V., y el C. José Gerardo Hernández Andrés, Administrador Único de Casager, S.A. de C.V., copropietarios del predio ubicado en calle Torre de Babel No. 705, Rancho la Libertad, Delegación de Villa de Pozos, S.L.P., para la autorización para otorgar el uso y destino de área verde y de esparcimiento a la totalidad del área de donación proveniente de la subdivisión del predio en comento, la cual cuenta con una superficie de **1,470.98 m².**

Para resolver y mejor proveer, se inserta a la letra el análisis jurídico emitido por la Segunda Sindicatura Municipal, bajo el siguiente tenor:

*"En atención al ocurso signado por el Ingeniero Juan Emilio Medellín Lavín, Representante Legal de Dinámica del Hábitat, S.A. de C.V., y el C. José Gerardo Hernández Andrés, Administrador Único de Casager, S.A. de C.V., copropietarios del predio ubicado en calle Torre de Babel No. 705, Rancho la Libertad, Delegación de Villa de Pozos, S.L.P., en el que solicitan autorización para otorgar el uso y destino de área verde y de esparcimiento a la totalidad del área de donación proveniente de la subdivisión del predio en comento, la cual cuenta con una superficie de **1,470.98 m²**, esta Sindicatura Municipal emite dictamen jurídico, con base a los resultandos, considerandos y resolutivos siguientes:*

RESULTANDO

PRIMERO.- Mediante ocurso ingresado a esta Sindicatura el 24 de abril del año en curso, recepcionado mediante el folio 01078, suscrito por el Ingeniero Juan Emilio Medellín Lavín, Representante Legal de Dinámica del Hábitat, S.A. de C.V., y el C. José Gerardo Hernández Andrés, Administrador Único de Casager, S.A. de C.V., se petitionó autorización de la autoridad municipal para otorgar el uso y destino de área verde y de esparcimiento a la totalidad del área de donación proveniente de la subdivisión del predio, cuya ubicación quedó mencionada líneas supra.

SEGUNDO.- En atención y trámite a dicha solicitud, mediante el oficio número S.S. 630/18 de fecha 12 de julio del 2018, se solicitó a la Oficialía Mayor de este H. Ayuntamiento informara si el predio localizado entre las calles Granada y Torre de Pisa, proveniente de la subdivisión del predio ubicado en Torre de Babel No. 705, es propiedad municipal, y en su caso, si se encuentra debidamente legalizado a favor del Municipio, y si cuenta con uso o destino asignados.

En respuesta, mediante oficio CP/360/2018, la Coordinación de Patrimonio Municipal, dependiente de la Oficialía Mayor de este Ayuntamiento, informó que, "... en esta ubicación se cuenta con un área de donación legalizada a favor del Municipio de San Luis Potosí, procedente de la subdivisión ubicada en la calle Torre de Babel No. 705, con superficie de 1,740.98 m², a la cual no se ha asignado uso ni destino alguno".

Viene de la Página No. 42 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

TERCERO.- De lo anterior se advierte, que el área de donación respecto de la cual se pretende obtener el uso y destino de área verde y de esparcimiento, está legalizada a favor del Municipio, y no cuenta con uso y destino asignado a la fecha, por lo tanto, esta Sindicatura considera que es procedente analizar la petición suscrita por el Ingeniero Juan Emilio Medellín Lavín, Representante Legal de Dinámica del Hábitat, S.A. de C.V., y el C. José Gerardo Hernández Andrés, Administrador Único de Casager, S.A. de C.V., partiendo de la base de que es sobre la totalidad de la superficie del área de donación sobre la cual peticionan el uso y destino, y que de conformidad con lo establecido en el artículo 177 fracción II, inciso d) párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, el ayuntamiento debe reservar en las áreas de donación de que se trate, el cincuenta por ciento para área verde, las cuales deberán incorporarse como áreas de uso común, es decir, de dominio público, mismas que quedarán al cuidado de los vecinos del fraccionamiento; y el resto deberá ser utilizado exclusivamente para equipamiento urbano, en beneficio social.

En el caso que nos ocupa, se trata de un predio con una superficie total de 1,470.98 m², cuyo porcentaje del cincuenta por ciento que debiera destinarse para área verde, correspondería a una superficie de 735.49 m², no obstante, el desarrollador plantea equipar la totalidad del terreno, para lo cual presenta su propuesta respectiva, bajo el argumento de que ello tiene como propósito fomentar el sano desarrollo y la convivencia de los habitantes de la zona.

En ese contexto, es dable que se analice el otorgamiento del uso y el destino de área verde y de esparcimiento para la totalidad del terreno, considerando que de asignarse el uso y el destino solo a una parte, el resto quedaría en el abandono, y se generaría un foco de infección colindante con un espacio armónico, de convivencia familiar y vecinal, amén de que en el resto del predio, por cuestión de superficie, sería poco viable que en el futuro pudiese existir algún tipo de equipamiento tal como una escuela, hospital o alguna otra edificación de beneficio social, y en el caso contrario, contemplar la totalidad del polígono para área verde y de esparcimiento, permitirá que se genere un espacio integral, aprovechable y debidamente equipado en beneficio de la colectividad, aunado a que es el desarrollador quien costeará la habilitación del terreno como espacio verde y recreativo, con lo cual el Ayuntamiento no tendrá que erogar recurso económico alguno por ese concepto.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Sindicatura es competente para conocer el presente asunto y darle trámite ante la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, de conformidad con lo establecido en los artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 75 fracciones I y X de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí; 157 fracción IV, 176 y 177 fracción II inciso d) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; 1, 2, 6 fracciones VII y XXX, 73 Fracción II, 95 fracciones I, III, XIV y 111 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí.

SEGUNDO.- Es facultad de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, vigilar que el uso y destino de los bienes municipales se realice conforme a lo ordenado por las leyes y reglamentos vigentes, facultad que se encuentra estipulada en el artículo 95 fracción XIV del Reglamento Interno del Municipio de San Luis Potosí.

TERCERO.- En caso de aprobarse el uso y destino de área verde y de esparcimiento solicitado, esta Sindicatura sugiere se señalen las siguientes consideraciones:

1).- Que el promotor del uso y destino queda obligado a efectuar a su costa el equipamiento que se instalará en el predio, y dar el mantenimiento respectivo hasta en tanto se conforme la Junta de Mejoras del desarrollo habitacional al que pertenece, en caso de que ésta aún no exista.

2).- Todo equipamiento e infraestructura que se disponga en dicha área, de acuerdo al uso y destino otorgado, pasará a ser parte del patrimonio municipal, por estar dentro de un bien inmueble propiedad del Municipio.

3).- El uso y destino que se dará al predio propiedad municipal, objeto de la presente autorización, será el de área verde y de esparcimiento, y el equipamiento consistirá en lo siguiente:

- a)** Firme de concreto de 10 centímetros, acabado pulido con color; **b)** muro de tabique de 40 centímetros de ancho a diferentes alturas; **c)** aplanado de

Viene de la Página No. 43 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

muros de tabique acabado pulido con color; **d)** pretil de delimitación en área de ejercitadores; **e)** recubrimiento a base de piedra sangre de pichón; **f)** juegos diversos, que incluye: prensa pecho, prensa espalda, remo, esquiadora, sube y baja; **g)** arenero, **h)** tezonte; **i)** guarnición de plástico para jardín; **j)** pasto natural; **k)** árboles de diversos tamaños; **l)** paraísos de 4.5 metros; **m)** plantas diversas; **n)** parasol; **ñ)** tótem ornamental; **o)** botes para basura; **p)** bancas con piso de concreto.

4).- El promotor del destino otorgado queda obligado a colocar un letrero visible en el predio, en donde se estipule que es una propiedad municipal, destinada a área verde y de esparcimiento.

Por lo anteriormente expuesto, es de resolverse, y se:

RESUELVE

PRIMERO: Esta Sindicatura es competente para conocer y resolver el presente dictamen.

SEGUNDO.- Esta sindicatura somete a la consideración, análisis y en su caso aprobación de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, la solicitud de uso y destino de área verde y de esparcimiento, respecto del área de donación con superficie de **1,470.98 m2**, localizada entre las calles Granada y Torre de Pisa, proveniente de la subdivisión del predio ubicado en la calle Torre de Babel No. 705, Rancho la Libertad, Delegación de Villa de Pozos, S.L.P.

TERCERO.- En caso de autorización de esa Comisión Edilicia, se señale en el dictamen respectivo, que el equipamiento con el que se dotará el área de donación, será el descrito en el numeral 3 del considerando tercero del presente dictamen jurídico.

CUARTO.- En caso de que la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas apruebe la solicitud de uso y destino, tórnese al H. Cabildo Municipal para que emita el acuerdo correspondiente".

Así mismo, en Sesión de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, fue analizado y discutido el argumento presentado por la Segunda Sindicatura a través del dictamen jurídico, en reunión celebrada con fecha viernes 24 de agosto de 2018, tomándose los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Esta Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, es competente para conocer y resolver el presente dictamen.

SEGUNDO.- Esta Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, considera procedente la autorización para otorgar el uso y destino de área verde y de esparcimiento, esparcimiento a la totalidad del área de donación proveniente de la subdivisión de un predio, el cual cuenta con una superficie de **1,470.98 m2**; ubicado en calle Torre de Babel No. 705 del Rancho La Libertad, Delegación Municipal Villa de Pozos.

TERCERO.- En la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas se sometió a la consideración, análisis y en su caso aprobación la solicitud signada por el Ingeniero Juan Emilio Medellín Lavín, Representante Legal de Dinámica del Hábitat, S.A. de C.V., y el C. José Gerardo Hernández Andrés, Administrador Único de Casager, S.A. de C.V., copropietarios del predio ubicado en calle Torre de Babel No. 705, Rancho la Libertad, Delegación de Villa de Pozos, S.L.P., para la autorización para otorgar el uso y destino de área verde y de esparcimiento a la totalidad del área de donación proveniente de la subdivisión del predio en comento, la cual cuenta con una superficie de **1,470.98 m2**.

CUARTO.- La Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, señala que el equipamiento con el que se dotará el área de donación, será el descrito en el numeral 3 del Considerando Tercero del dictamen jurídico emitido por la Segunda Sindicatura.

Por lo anterior, una vez analizados y discutidos los argumentos presentados por la Segunda Sindicatura, esta Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, aprueba por MAYORÍA de votos de los integrantes, así como una abstención, la autorización para otorgar el uso y destino de área verde y de esparcimiento a la totalidad del área

Viene de la Página No. 44 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

de donación proveniente de la subdivisión de un predio, el cual cuenta con una superficie de 1,470.98 m²; ubicado en calle Torre de Babel No. 705 del Rancho La Libertad, Delegación Municipal Villa de Pozos.

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 89, Fracción VIII y Artículo 95, Fracción XVI del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, atenta y respetuosamente, se solicita a los miembros del Honorable Cabildo la aprobación en su caso del presente **DICTAMEN. ATENTAMENTE, COMISIÓN PERMANENTE DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS. C. ANA CRISTINA SILVA VELÁZQUEZ**, REGIDORA, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS; **LIC. ISAAC RAMOS LÓPEZ**, REGIDOR VOCAL EN FUNCIONES DE SECRETARIO DE LA COMISIÓN. (Rúbricas)".---

-- En uso de la palabra, el Secretario General del H. Ayuntamiento, somete a su consideración el Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la "**autorización para otorgar uso y destino de área verde y de esparcimiento, a las áreas de donación ubicado en calle Torre de Babel número 705, del Rancho la Libertad, en la Delegación Municipal de Villa de Pozos de esta Ciudad**"; y de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA. SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR MAYORÍA DE 14 CATORCE VOTOS A FAVOR Y 4 CUATRO ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES LAURA GAMA BAZARTE, MARCELA ZAPATA SUÁREZ DEL REAL, DAVID MAURICIO ALANIS CÓRDOBA Y LETICIA LOZANO MARTÍNEZ.**-----

-- Nuevamente hace uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para dar a conocer el Primer Dictamen de la segunda Sesión de la Comisión, de fecha 24 de agosto del año en curso, el cual se inserta para constancia, bajo el siguiente tenor:-----

"Agosto 24 de 2018. **HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ, PRESENTE.-** Habiéndose recibido en esta Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, el día 22 de agosto del presente año, la petición formulada por el C. José Gabino Manzo Castrejón, Subdirector de Desarrollo Urbano de esta municipalidad, mediante oficio No. COU/0879/2018, donde solicita el análisis de una propuesta consistente en: la autorización de un Condominio; con la finalidad de que una vez que se haya revisado, respecto de la integración del expediente conforme a los requerimientos vertidos por la normatividad aplicable, en este caso la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí conforme a sus Transitorios en ella descritos, el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí y la actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto del año 2003; el resultado generado por la Mesa Colegiada, en la emisión de los dictámenes emitidos por cada uno de sus integrantes conforme al correspondiente marco normativo; esta Comisión en uso de nuestras facultades, emitamos el Dictamen que resulte procedente en Derecho.

En ese sentido, se sometió al análisis y escrutinio de los regidores integrantes de esta Comisión de alumbrado y Obras Públicas, la información puesta en conocimiento consistente en el expediente relativo al asunto antes mencionado según lo siguiente:

UNICO.- AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.

CONDOMINIO PUERTA NATURA ETAPA 9

Una vez concluida la revisión que los Regidores integrantes de este órgano colegiado llevamos a cabo, en términos de la información proporcionada por la Subdirección de Desarrollo Urbano, y de conformidad con lo ordenado en los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b)

Viene de la Página No. 45 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí y con apoyo en las facultades que los citados dispositivos confieren a esta Comisión, se somete a consideración del Pleno de ese H. Cabildo Municipal, el acuerdo tomado en la sesión que se celebró a las 14:00 horas, del día 24 de agosto del 2018, a efecto de que se proceda al análisis, discusión, y, en su caso, aprobación del siguiente:

D I C T A M E N

I.- Que de conformidad con lo señalado por la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra refiere:

"V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:"

"a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;"

"b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;"

"c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;"

"d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;"

"e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;"

"f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;"

"g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;"

"h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e"

"i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales."

"En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;"

Del mismo modo la fracción V del artículo 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, reitera los conceptos vertidos por la Constitución de la República, señalando claramente las facultades de los Municipios en materia de Desarrollo Urbano y las cuales son:

ARTÍCULO 114. El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado y tendrá a su cargo la administración y gobierno de los intereses municipales, conforme a las bases siguientes:

V. Los municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional, deberán asegurar la participación de los municipios;

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

Por otro lado las disposiciones antes enunciadas se encuentran en principio reglamentadas por lo estipulado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en forma específica, en términos de lo señalado por sus artículos 1°, 7°, y 11°, éste último en lo conducente a la letra refiere:

"Artículo 11. Corresponde a los municipios: I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;"

"IV a la X."

"XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;"

"XII y XVIII."

"XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;"

"XX a XIV y"

"XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales."

Así también, en las disposiciones insertas en los artículos 1°, 4°, 8°, 16 fracción III, y 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, se estatuye la forma como los Municipios deberán ejecutar sus facultades constitucionales en materia de desarrollo urbano. Es así que el H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., resulta legalmente competente para

Viene de la Página No. 46 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

aplicar la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, atento a lo prescrito en la fracción XI del inciso a) En materia de Planeación, y fracción XXII del inciso c) En Materia Operativa, del artículo 31 de la Ley Orgánica del Municipio Libre.

II.-Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece textualmente en lo conducente, en el artículo 19, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que puede ejercer el Ayuntamiento y que a la letra reza;

"ARTICULO 19. Los Ayuntamientos de la Entidad, tendrán en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones las atribuciones siguientes:"

"I. . . ."

"II. Formular y administrar la zonificación primaria y secundaria; el control de los usos y destinos del suelo derivados de los Planes de Desarrollo Urbano de ámbito municipal;"

"III. a la XI."

XII. Otorgar las licencias de uso del suelo y vigilar su cumplimiento, de conformidad con lo establecido en esta Ley, su reglamento y los Planes de Desarrollo Urbano aplicables;

"XIII. y XIV."

XV. Otorgar las licencias de construcción, remodelación, ampliación, demolición e inspeccionar la ejecución de toda edificación u obra que se lleve a cabo en el municipio;"

"XVI. Verificar que los fraccionadores y promoventes de condominios hayan cubierto los diversos impuestos y garantías para la ejecución de obras de urbanización en los aprovechamientos y derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan, realizando las donaciones respectivas a través de escritura pública, señaladas en ésta Ley, su reglamento y otros ordenamientos legales aplicables;"

"XVII. Controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio, para que sean compatibles con la legislación y planes aplicables;"

"XVIII. Promover el mejor uso del suelo en el territorio del municipio y vigilar la estricta observancia de los Planes de Centro de Población Estratégico, Planes Municipales de Desarrollo Urbano y Planes de Centro de Población Municipal, según sea el caso, a través de la zonificación secundaria que al efecto se establezca en los mismos;"

"XIX. Vigilar que toda forma de publicidad comercial de urbanizaciones y construcciones en desarrollo, cuente con el registro de licencia de lotificación o construcción correspondiente, según sea el caso, para constatar que sea acorde al tipo de urbanización aprobada y no induzca a error sobre la situación legal de las áreas y predios, el estado real de su tramitación, el avance de sus obras, su calidad y otras circunstancias similares;"

"XX . . ."

"XXI. Autorizar de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, la lotificación, relotificación, constitución de regímenes de propiedad en condominio, división, subdivisión y fusión de predios, cambio de intensidad en el uso habitacional y cambio de uso de suelo;"

"XXII. Determinar el aprovechamiento y equipamiento urbano de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en la presente Ley, su reglamento, y en los planes de desarrollo urbano;"

"XXIII. Municipalizar y regularizar, en su caso, los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales;"

"XXIV. . . ."

"XXV. Autorizar, por causa de utilidad pública la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de vías públicas;"

"XXVI a la XXX"

"XXXI. Acordar la recepción de obras de urbanización;"

"XXXII. a la XXXVI."

"XXXVII. Proveer en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las disposiciones de ésta Ley y su reglamento;"

"XXXVIII. a la XLV"

"XLVI. Las demás que le señalen esta Ley, su reglamento y otras normas aplicables."

Lo anterior sin contraponerse a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el numeral 1º fracciones I, II, IV, VI, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX y XX nos habla claramente en Fijar las normas básicas e instrumentos para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sostenible en el Estado, a través de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente; así como el artículo 13. III. Donde faculta al Ayuntamiento como autoridad competente para la aplicación de la presente ley

Se establece textualmente en el artículo 18, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que le corresponde al Ayuntamiento y que a la letra dicen:

ARTÍCULO 18. Corresponde a los municipios:

"I..."

"II..."

"III..."

"IV..."

"V..."

"VI..."

VII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda;

VIII. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio;

"IX..."

"X..."

"XI..."

"XII. Formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

XXXVI. Recibir, analizar y dictaminar a través de la Dirección municipal, los expedientes relativos a la autorización de fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, subdivisión, fusión, relotificación y modificación de terrenos, previo los dictámenes que al efecto emitan las

Viene de la Página No. 47 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

autoridades y órganos competentes, verificando que se reúnan los requisitos establecidos en esta Ley, sus reglamentos y demás disposiciones jurídicas aplicables;"

"XXXVII. Autorizar por conducto de la Dirección municipal, dentro del término que señala la presente Ley, los fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios que cumplan los requisitos previstos en la misma, y los reglamentos municipales correspondientes;

"XXXVIII. Determinar el trazo de las vías primarias en los fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios que autoricen, de conformidad con los programas de centros de población y en su caso programas metropolitanos vigentes, garantizando la inclusión de ciclovías, andadores, e infraestructura básica para el transporte público, especies vegetales y rampas de acceso a personas con discapacidad;"

"XXXIX. Supervisar y verificar el avance, terminación, correcto funcionamiento y entrega de las obras de urbanización de los fraccionamientos y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;"

"XL. Aprobar y dictaminar de conformidad con el programa de desarrollo urbano, la ubicación de las áreas de donación en los fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;"

"XLI. Constatar que se realicen a favor del Municipio las donaciones respectivas en los casos y en los porcentajes que así lo exige este ordenamiento;"

"XLII. Destinar hasta el cincuenta por ciento de la superficie de terreno que reciba en donación gratuita para equipamiento urbano, recreación y/o deporte y el resto para área verde, de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano vigente;"

"XLIV. Expedir a los fraccionamientos la constancia de municipalización correspondiente, una vez que se hayan cumplido los requisitos que establece la presente Ley;"

"XLV. Llevar el registro de los fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y modificaciones de inmuebles sujetos a la presente Ley, así como de las asociaciones que sus habitantes integren;"

"XLVI. Promover la construcción de fraccionamientos para vivienda de interés social y popular;"

"XLVII. Favorecer el desarrollo de fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios sustentables, que utilicen ecotecnologías y que sean de bajo impacto ambiental;"

"XLVIII. Evitar que se otorguen autorizaciones de fraccionamientos de vivienda económica, popular o de urbanización progresiva, en zonas de difícil acceso, sin servicios de transporte, en zonas de riesgo, y/o que carezcan de equipamiento urbano básico;"

"XLIX. Promover, evaluar y aprobar los proyectos para la construcción de fraccionamientos de urbanización progresiva;"

Facultades que ejerce el Ayuntamiento, atento a lo dispuesto por la fracción XXXV el artículo 70 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, a través de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas en armonía con lo establecido por los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la citada Ley Orgánica 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí. De donde se concluye que de conformidad con lo establecido en el considerando que antecede y a lo señalado en párrafos anteriores resulta competente la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas para dictaminar los asuntos puestos en conocimiento, en términos de lo señalado por los artículos 157, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 183, 184, 185, 186, 194, 195, 196, 197, 198 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, apegándonos a los TRANSITORIOS SEXTO, DECIMO PRIMERO y DECIMO TERCERO de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el periódico oficial de Gobierno del Estado el 17 de julio del 2018.

Decreto 1017.- Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

T R A N S I T O R I O S

SEXTO. En tanto no se expidan los reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas correspondientes, continuarán aplicándose, en lo que no se oponga a esta Ley, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.

DECIMO PRIMERO. Los recursos y demás trámites que se encuentren en curso a la entrada en vigor de este Decreto, se resolverán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su inicio. Los asuntos relacionados con autorizaciones, licencias, procedimientos y constancias de compatibilidad, recursos y demás que se encuentren en trámite y pendientes de resolución administrativa o técnica, seguirán tramitándose hasta su conclusión conforme a las normas vigentes al momento de su inicio.

DECIMO TERCERO. Se reconoce plena validez a las autorizaciones y constancias de compatibilidad legalmente expedidas con base en la legislación que se abroga y deroga, durante la vigencia que le corresponda.

La actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez" publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto de 2003 y los artículos 21, 40 y demás relativos del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.

III.- En primer término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del Condominio Puerta Natura etapa 9, se constató que el mismo se encuentra completamente integrado, que se han cubierto los requisitos de contenido para que sea dictaminado positivamente, puesto que cumple con las especificaciones señaladas por los artículos **157 fracción I, 179, 180, 181, 182, 183, 184 y 185** de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, quedando como a continuación se describe:

20) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

TIPO DE PROYECTO: Condominio.

NOMBRE: Puerta Natura Etapa 9

UBICACIÓN: Avenida Natura No. 102, Fracc. Puerta Natura.

PROPIETARIO: Eduardo Castañón Moreno y Conds.

Viene de la Página No. 48 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

Datos y especificaciones técnicas:

PUERTA NATURA ETAPA 9	
AREA PRIVATIVA	13,429.17
AREA VERDE COMÚN	764.13
AREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	6,009.29
AREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DEL CONDOMINIO	1,037.32
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	21,239.91
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS	104 / 104
RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN	
AREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DEL CONDOMINIO	1,037.32
AREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL CONDOMINIO	1,027.77
AREA DE DONACIÓN TOTAL	2,065.09

21) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:

Tomo Mil Cuatrocientos Noventa y Cinco, Escritura Numero Treinta y Cinco Mil Treinta y Siete de fecha once de febrero de dos mil quince, ante la fe del Lic. Leopoldo de la Garza Marroquín, Abogado y Notario Público Número Treinta y Tres, en ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, el predio tiene una superficie total de Superficie total del predio: 1,239.90 Veintiún Mil Doscientos Treinta y Nueve punto Novecientos Metros Cuadrados.

22) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL

Con fecha 16 de julio del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 67173.

23) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

Con fecha 02 de agosto del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

Con base en el Plan de Centro de Población Estratégico para las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado el 21 veintiuno de Agosto del año 2003, de acuerdo al plano CPE-14 de zonificación secundaria del suelo, el predio en mención se clasifica en Habitacional Densidad Media Alta, clave H3, Agropecuaria con clave AR-AGR y Espacios Verdes Abiertos y Recreativos con clave EV y según Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de abril de 2013, en la que el Ayuntamiento Constitucional de San Luis Potosí, valido la reubicación del eje 140 y el cambio de uso de suelo de corredor, debido a que según los estudios realizados y la propuesta de vialidad del IMPLAN se mencionada que la traza del eje 140 ha cambiado sustancialmente debido a la realidad para dar continuidad a dicha vialidad y que las zonas para aprovechamiento agrícola no son aptos, por lo que se propuso se realice un replanteamiento para asignarle un uso de suelo Habitacional de Alta Densidad con clave H4". Precizando además que las normas complementarias de la mencionada clave, se detallan en las páginas 90, 91, 92, 93,94 y 95 del citado Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, bajo las siguientes restricciones:

Habitacional Densidad Alta "H4"

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 325 Habitantes por Hectárea.

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 65 viviendas unifamiliares por Hectárea

Densidad neta máxima: una vivienda por cada 90.00 metros cuadrados

Coefficiente de utilización (CUS): 2.5 veces

Coefficiente de ocupación (COS): 70%

Frente mínimo de Lote: 90.00 m2.

Are mínima de Lote: 90.00 m2.

Altura máxima: 3 niveles, 9.00 mts.

24) DICTAMINACIÓN:

V) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/0681/2016, de fecha 03 de junio de 2016, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

Mediante el oficio DEAP/789/2018 de fecha 29 de junio de 2018 la Dirección de Ecología y Aseo Público emitió el ACUERDO referente a la vigencia de la Autorización de Impacto Ambiental.

W) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/681/2018, de fecha 16 de julio de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Impacto Urbano.

X) DICTAMEN TÉCNICO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:

Viene de la Página No. 49 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

Se emite Vo. Bo. Mediante oficio DIPI 640/18 28-MAYO-18, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

Y) MEDIDAS DE SEGURIDAD Y VIABILIDAD EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-051/2018 de fecha 14 de mayo de 2018, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

Z) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL

Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/0526/V/2018 de fecha 25 mayo de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

AA) VALIDACION DE ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, INTERAPAS

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/030/18 de fecha 01 de junio de 2018 el Interapas otorga la Validación del Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

BB) DICTAMEN EMITIDO POR SINDICATURA MUNICIPAL PARA EL EQUIPAMIENTO PARA USO Y DESTINO RESPECTO AL ÁREA DE DONACIÓN.

Mediante oficio S. S. 501/18 de fecha 29 de mayo de 2018 la Sindicatura Municipal resuelve sobre el equipamiento para uso y destino del área de donación como a continuación se menciona:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Sindicatura es competente para conocer del presente asunto, y darle trámite a la solicitud presentada ante la Mesa Colegiada, a través de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, como parte de la autorización del Condominio **Puerta Natura Etapa 9**, de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 75 fracciones I y X de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí; 157 fracción IV, 176 fracciones IV, V y VI; 177 fracción II, inciso d), y 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; 1, 2, 6 fracciones VII y XXX, 73 Fracción II, 95 fracciones I, III, XIV y 111 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí; así como a lo dispuesto en el punto quinto del acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017.

SEGUNDO.- La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece en su artículo 157 fracción IV, que las áreas de donación son aquellas que deben cederse gratuitamente por el fraccionador al Ayuntamiento, para las correspondientes obras de equipamiento urbano y la prestación de servicios públicos, señalando además que se compone del porcentaje que al efecto se establece para los fraccionamientos el que será sobre la base del quince por ciento del área vendible del terreno.

Asimismo, el artículo 177 fracción II inciso d) párrafo segundo de la referida norma, impone la obligación de que el Ayuntamiento reserve en las áreas de donación de que se trate, el cincuenta por ciento para área verde, la que quedará al cuidado de los vecinos del fraccionamiento; y el resto deberá ser utilizado exclusivamente para equipamiento urbano; de tal suerte que en el caso que nos ocupa, el porcentaje que solicita equipar el peticionario, y que le sea otorgado el uso y destino de área verde y de esparcimiento, se ajusta a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, de manera concatenada con lo señalado en el artículo 215 fracción II de dicho cuerpo normativo, que establece la obligación de ceder área de donación para equipamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 157 fracción IV de la misma ley, donde el cincuenta por ciento se ubicará al exterior, y el cincuenta por ciento restante destinado para área verde, se ubicará al interior del Desarrollo Habitacional.

TERCERO.- En caso de aprobarse el uso y destino de área verde y de esparcimiento, y con ello el equipamiento solicitado, esta Sindicatura sugiere se señalen las siguientes condicionantes:

1).- Que el desarrollador se obliga a utilizar única y exclusivamente los polígonos de área de donación sobre los cuales obtuvo autorización para desarrollar el equipamiento respectivo, quedando en todo caso obligado a efectuar a su costa el equipamiento de dichas áreas, y dar el mantenimiento

Viene de la Página No. 50 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

respectivo, hasta en tanto se conforme el órgano administrador del Desarrollo Habitacional, en caso de que éste aún no exista.

2).- Todo equipamiento e infraestructura que se disponga en dichas áreas, de acuerdo al uso y destino otorgado, pasará a formar parte del patrimonio municipal, por estar dentro de inmuebles propiedad del Municipio.

3).- El uso y destino que se dará a cada una de las áreas propiedad municipal, objeto de la presente autorización, será el de equipamiento para áreas verdes y de esparcimiento, el cual consistirá en lo siguiente:

3.1.- Para el área de donación con superficie de 525.18 m2, situada sobre la calle Paseo del Nueve:

a) Juegos infantiles; **b)** Bancas Lineales; **c)** Botes para basura, y **d)** árboles.

3.2.- Para el área de donación con superficie de 512.14 m2, situada sobre la calle Paseo del Nueve:

a) Bancas Grupales; **b)** banca Lineales; **c)** Bote para basura, y **d)** árboles.

La colocación del equipamiento antes señalado, se sujetará a la autorización que para ello deba emitir, en su caso, la instancia municipal correspondiente, además del tipo de material que deberá emplearse en cada uno de los elementos que se incorporarán en el predio municipal.

4).- El desarrollador queda obligado a colocar un letrero visible en cada una de las áreas de donación, objeto de la presente autorización, en donde estipule que es un predio destinado a área de esparcimiento propiedad municipal.

CUARTO.- Una vez analizada la referida propuesta, esta sindicatura considera que es jurídicamente factible la autorización del equipamiento, y en consecuencia, la asignación del uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento, a las áreas de donación en comento, por ser acorde con los artículos 157 fracción IV, 176 fracciones IV, V y VI; 177 fracción II, inciso d), y 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como a lo dispuesto en el punto quinto del acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017.

QUINTO.- Que una vez autorizado el Condominio **Puerta Natura Etapa 9**, de donde se derivan los predios que se pretenden equipar, se proceda a la escrituración de las áreas de donación, tanto las internas como la externa del Desarrollo Habitacional, en términos de lo dispuesto en el artículo 177 fracción II, inciso d) párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como a lo establecido en el Acuerdo Sexto, párrafo segundo, del Acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017, es decir, se legalicen a favor del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., en el mismo acto en que conste la protocolización del acta de lotificación del fraccionamiento autorizado, so pena de que, en caso de incumplimiento a esta obligación, se deje sin efecto la aprobación del desarrollo habitacional, girando el Ayuntamiento la notificación respectiva a Catastro Municipal, y al Registro Público de la Propiedad; sin perjuicio de las demás sanciones a que se haga acreedor el titular de la autorización.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse, y se:

RESUELVE

PRIMERO: Esta Sindicatura es competente para conocer y resolver el presente dictamen.

SEGUNDO.- Esta Sindicatura considera jurídicamente procedente la solicitud suscrita por el Arq. Gilberto Ojeda Chavarría, Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada Desarrolladora Ranman, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar las áreas de donación internas provenientes del Condominio **Puerta Natura Etapa 9**, y en consecuencia, se les asigne el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento.

TERCERO.- Sométase por conducto de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, a la consideración, análisis y en su caso aprobación de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, la solicitud del Arq. Gilberto Ojeda Chavarría, Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada Desarrolladora Ranman, S.A. de C.V., en la que peticiona se le

Viene de la Página No. 51 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

autorice equipar las áreas de donación internas del citado Desarrollo Habitacional, a las que les corresponde la superficie de 525.18 m2 y 512.14 m2, respectivamente, situadas ambas sobre la calle Paseo del Nueve, y en consecuencia, se les asigne el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento, para que sean dotadas del equipamiento descrito en el numeral 3 del considerando tercero del presente dictamen, el cual deberá verse reflejado en plano por separado, como complemento al plano de lotificación del desarrollo habitacional en comento, al momento del registro.

Por lo anterior, una vez analizado y discutido el punto, se somete a consideración de los presentes el siguiente;

ACUERDO; Se aprueba por UNANIMIDAD de votos de los integrantes de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Condominio "Puerta Natura" Etapa 9, ubicado en Avenida Natura No. 102 del fraccionamiento Puerta Natura, en esta ciudad.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo estatuido por el párrafo tercero del artículo 27, y fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracción V del artículo 114 de Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 4°, fracciones I, II, III, VI, X, XIII y XV del artículo 9°, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 36, 37, 53, 54, 55 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 1°, 2°, 6°, 7°, 8°, 16 fracción III, 19 fracciones I, II, XII, XV, XVI, XVII, XVIII, XXI, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXXI, XXXVII y XLVI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, 4°, 29, 30, 31 inciso a), fracciones II, VII y XI, inciso b) fracción I, e inciso c) fracción IV 70 fracción XXXV, 74 fracciones II, III y X y 89, fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, 1°, 2°, 3°, 4°, 9°, 10, 11, 12, 73 fracción II, 76, 77, 79, 89 fracciones IV, V y VIII, 95, fracciones I, II, III, VI, X, XII y XVI y 110, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, S. L. P., es por ello que sobre la base de todo lo anteriormente mencionado, se emiten los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- De acuerdo a los razonamientos y fundamentos señalados en el presente, la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, resulta competente para emitir el presente dictamen, el cual se pone a consideración del pleno del Cabildo del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí.

SEGUNDO.- En términos de lo señalado en el apartado III del presente, se dictamina la procedencia de la **Autorización del Condominio Puerta Natura Etapa 9**, de acuerdo a la información vertida en el presente Dictamen, al contenido del expediente integrado al efecto, cumpliendo con lo inserto en la Dictaminación de los miembros de la Mesa Colegiada, los planos definitivos que se tienen formando parte del presente dictamen para todos los efectos legales a que haya lugar y con estricto apego a **TRANSITORIOS SEXTO, DECIMO PRIMERO y DECIMO TERCERO** de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el periódico oficial de Gobierno del Estado el 17 de julio del 2018. Disposiciones insertas en la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**, la actualización del "**Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez**", publicada el 21 de agosto de 2003 y en lo conducente al **Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.**

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 89, Fracción VIII y Artículo 95 Fracción XVI del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, atenta y respetuosamente, se solicita a los miembros del Honorable Cabildo la aprobación en su caso del presente **DICTAMEN. SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., A 24 DE AGOSTO DE 2018. ATENTAMENTE. LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS, C. ANA CRISTINA SILVA VELÁZQUEZ, REGIDORA, PDTA. DE LA COMISIÓN, LIC. RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA, REGIDOR, SECRETARIO DE LA COMISIÓN. (RÚBRICAS)**".-----

-- En uso de la palabra, el Secretario General del H. Ayuntamiento, somete a su consideración el Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la **autorización del condominio "Puerta Natura Etapa 9"**; y de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA**

ECONÓMICA. SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR MAYORÍA DE 17 DIECISIETE VOTOS A FAVOR Y 1 UNA ABSTENCIÓN DE LA REGIDORA MARCELA ZAPATA SUÁREZ DEL REAL.-----

-- Nuevamente hace uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para dar a conocer el Segundo Dictamen de la segunda Sesión de la Comisión de fecha 24 de agosto del año en curso, el cual se inserta para constancia bajo el siguiente tenor: "Agosto 24 de 2018. **HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ. PRESENTE.**- Habiéndose recibido en esta Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, el día 22 de agosto del presente año, la petición formulada por el C. José Gabino Manzo Castrejón, Subdirector de Desarrollo Urbano de esta municipalidad, mediante oficio No. COU/0879/2018; donde solicita el análisis de una propuesta consistente en: la autorización de un Condominio; con la finalidad de que una vez que se haya revisado, respecto de la integración del expediente conforme a los requerimientos vertidos por la normatividad aplicable, en este caso la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí conforme a sus Transitorios en ella descritos, el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí y la actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto del año 2003; el resultado generado por la Mesa Colegiada, en la emisión de los dictámenes emitidos por cada uno de sus integrantes conforme al correspondiente marco normativo; esta Comisión en uso de nuestras facultades, emitamos el Dictamen que resulte procedente en Derecho. En ese sentido, se sometió al análisis y escrutinio de los regidores integrantes de esta Comisión de alumbrado y Obras Públicas, la información puesta en conocimiento consistente en el expediente relativo al asunto antes mencionado según lo siguiente:

UNICO.- AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.

PUERTA NATURA ETAPA 8, 10 Y 11

Una vez concluida la revisión que los Regidores integrantes de este órgano colegiado llevamos a cabo, en términos de la información proporcionada por la Subdirección de Desarrollo Urbano, y de conformidad con lo ordenado en los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí y con apoyo en las facultades que los citados dispositivos confieren a esta Comisión, se somete a consideración del Pleno de ese H. Cabildo Municipal, el acuerdo tomado en la sesión que se celebró a las 14:00 horas, del día 24 de agosto del 2018, a efecto de que se proceda al análisis, discusión, y, en su caso, aprobación del siguiente:

D I C T A M E N

I.- Que de conformidad con lo señalado por la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra refiere:

"V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:"

"a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;"

"b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;"

"c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;"

"d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;"

"e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;"

"f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;"

"g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;"

"h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e"

"i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales."

"En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;"

Viene de la Página No. 53 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

Del mismo modo la fracción V del artículo 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, reitera los conceptos vertidos por la Constitución de la República, señalando claramente las facultades de los Municipios en materia de Desarrollo Urbano y las cuales son:

ARTÍCULO 114. El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado y tendrá a su cargo la administración y gobierno de los intereses municipales, conforme a las bases siguientes:
V. Los municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:
a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional, deberán asegurar la participación de los municipios;
d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

Por otro lado las disposiciones antes enunciadas se encuentran en principio reglamentadas por lo estipulado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en forma específica, en términos de lo señalado por sus artículos 1°, 7°, y 11°, éste último en lo conducente a la letra refiere:

"Artículo 11. Corresponde a los municipios: I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;"

"IV a la X."

"XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;"

"XII y XVIII."

"XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;"

"XX a XIV y"

"XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales."

Así también, en las disposiciones insertas en los artículos 1°, 4°, 8°, 16 fracción III, y 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, se estatuye la forma como los Municipios deberán ejecutar sus facultades constitucionales en materia de desarrollo urbano. Es así que el H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., resulta legalmente competente para aplicar la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, atento a lo prescrito en la fracción XI del inciso a) En materia de Planeación, y fracción XXII del inciso c) En Materia Operativa, del artículo 31 de la Ley Orgánica del Municipio Libre.

II.-Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece textualmente en lo conducente, en el artículo 19, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que puede ejercer el Ayuntamiento y que a la letra reza;

ARTICULO 19. Los Ayuntamientos de la Entidad, tendrán en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones las atribuciones siguientes:"

"I. . . ."

"II. Formular y administrar la zonificación primaria y secundaria; el control de los usos y destinos del suelo derivados de los Planes de Desarrollo Urbano de ámbito municipal;"

"III. a la XI."

XII. Otorgar las licencias de uso del suelo y vigilar su cumplimiento, de conformidad con lo establecido en esta Ley, su reglamento y los Planes de Desarrollo Urbano aplicables;

"XIII. y XIV."

"XV. Otorgar las licencias de construcción, remodelación, ampliación, demolición e inspeccionar la ejecución de toda edificación u obra que se lleve a cabo en el municipio;"

"XVI. Verificar que los fraccionadores y promoventes de condominios hayan cubierto los diversos impuestos y garantías para la ejecución de obras de urbanización en los aprovechamientos y derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan, realizando las donaciones respectivas a través de escritura pública, señaladas en ésta Ley, su reglamento y otros ordenamientos legales aplicables;"

"XVII. Controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio, para que sean compatibles con la legislación y planes aplicables;"

"XVIII. Promover el mejor uso del suelo en el territorio del municipio y vigilar la estricta observancia de los Planes de Centro de Población Estratégico, Planes Municipales de Desarrollo Urbano y Planes de Centro de Población Municipal, según sea el caso, a través de la zonificación secundaria que al efecto se establezca en los mismos;"

"XIX. Vigilar que toda forma de publicidad comercial de urbanizaciones y construcciones en desarrollo, cuente con el registro de licencia de lotificación o construcción

Viene de la Página No. 54 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

correspondiente, según sea el caso, para constatar que sea acorde al tipo de urbanización aprobada y no induzca a error sobre la situación legal de las áreas y predios, el estado real de su tramitación, el avance de sus obras, su calidad y otras circunstancias similares;"

"XX . . ."

"XXI. Autorizar de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, la lotificación, relotificación, constitución de regímenes de propiedad en condominio, división, subdivisión y fusión de predios, cambio de intensidad en el uso habitacional y cambio de uso de suelo;"

"XXII. Determinar el aprovechamiento y equipamiento urbano de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en la presente Ley, su reglamento, y en los planes de desarrollo urbano;"

"XXIII. Municipalizar y regularizar, en su caso, los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales;"

"XXIV. . . ."

"XXV. Autorizar, por causa de utilidad pública la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de vías públicas;"

"XXVI a la XXX"

"XXXI. Acordar la recepción de obras de urbanización;"

"XXXII. a la XXXVI."

"XXXVII. Proveer en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las disposiciones de ésta Ley y su reglamento;"

"XXXVIII. a la XLV"

"XLVI. Las demás que le señalen esta Ley, su reglamento y otras normas aplicables."

Lo anterior sin contraponerse a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el numeral 1º fracciones I, II, IV, VI, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX y XX nos habla claramente en Fijar las normas básicas e instrumentos para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sostenible en el Estado, a través de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente; así como el artículo 13. III. Donde faculta al Ayuntamiento como autoridad competente para la aplicación de la presente ley

Se establece textualmente en el artículo 18, las atribuciones en materia de desarrollo urbano que le corresponde al Ayuntamiento y que a la letra dicen:

ARTÍCULO 18. Corresponde a los municipios:

"I..."

"II..."

"III..."

"IV..."

"V..."

"VI..."

VII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda;

VIII. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio;

"IX..."

"X..."

"XI..."

"XII. Formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

XXXVI. Recibir, analizar y dictaminar a través de la Dirección municipal, los expedientes relativos a la autorización de fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, subdivisión, fusión, relotificación y modificación de terrenos, previo los dictámenes que al efecto emitan las autoridades y órganos competentes, verificando que se reúnan los requisitos establecidos en esta Ley, sus reglamentos y demás disposiciones jurídicas aplicables;"

"XXXVII. Autorizar por conducto de la Dirección municipal, dentro del término que señala la presente Ley, los fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios que cumplan los requisitos previstos en la misma, y los reglamentos municipales correspondientes;

"XXXVIII. Determinar el trazo de las vías primarias en los fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios que autoricen, de conformidad con los programas de centros de población y en su caso programas metropolitanos vigentes, garantizando la inclusión de ciclovías, andadores, e infraestructura básica para el transporte público, especies vegetales y rampas de acceso a personas con discapacidad;"

"XXXIX. Supervisar y verificar el avance, terminación, correcto funcionamiento y entrega de las obras de urbanización de los fraccionamientos y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;"

"XL. Aprobar y dictaminar de conformidad con el programa de desarrollo urbano, la ubicación de las áreas de donación en los fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;"

"XLI. Constatar que se realicen a favor del Municipio las donaciones respectivas en los casos y en los porcentajes que así lo exige este ordenamiento;"

"XLII. Destinar hasta el cincuenta por ciento de la superficie de terreno que reciba en donación gratuita para equipamiento urbano, recreación y/o deporte y el resto para área verde, de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano vigente;"

"XLIV. Expedir a los fraccionamientos la constancia de municipalización correspondiente, una vez que se hayan cumplido los requisitos que establece la presente Ley;"

"XLV. Llevar el registro de los fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y modificaciones de inmuebles sujetos a la presente Ley, así como de las asociaciones que sus habitantes integren;"

"XLVI. Promover la construcción de fraccionamientos para vivienda de interés social y popular;"

"XLVII. Favorecer el desarrollo de fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios sustentables, que utilicen ecotecnologías y que sean de bajo impacto ambiental;"

"XLVIII. Evitar que se otorguen autorizaciones de fraccionamientos de vivienda económica, popular o de urbanización progresiva, en zonas de difícil acceso, sin servicios de transporte, en zonas de riesgo, y/o que carezcan de equipamiento urbano básico;"

"XLIX. Promover, evaluar y aprobar los proyectos para la construcción de fraccionamientos de urbanización progresiva;"

Viene de la Página No. 55 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

Facultades que ejerce el Ayuntamiento, atento a lo dispuesto por la fracción XXXV el artículo 70 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, a través de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas en armonía con lo establecido por los artículos 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracción II, de la citada Ley Orgánica 73 fracción II, 79, 89 incisos a) y b) y la fracción VIII, y 95 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí. De donde se concluye que de conformidad con lo establecido en el considerando que antecede y a lo señalado en párrafos anteriores resulta competente la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas para dictaminar los asuntos puestos en conocimiento, en términos de lo señalado por los artículos 157, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 183, 184, 185, 186, 194, 195, 196, 197, 198 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, apegándonos a los TRANSITORIOS SEXTO, DECIMO PRIMERO y DECIMO TERCERO de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el periódico oficial de Gobierno del Estado el 17 de julio del 2018.

Decreto 1017.- Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

T R A N S I T O R I O S

SEXTO. En tanto no se expidan los reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas correspondientes, continuarán aplicándose, en lo que no se oponga a esta Ley, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.

DECIMO PRIMERO. Los recursos y demás trámites que se encuentren en curso a la entrada en vigor de este Decreto, se resolverán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su inicio. Los asuntos relacionados con autorizaciones, licencias, procedimientos y constancias de compatibilidad, recursos y demás que se encuentren en trámite y pendientes de resolución administrativa o técnica, seguirán tramitándose hasta su conclusión conforme a las normas vigentes al momento de su inicio.

DECIMO TERCERO. Se reconoce plena validez a las autorizaciones y constancias de compatibilidad legalmente expedidas con base en la legislación que se abroga y deroga, durante la vigencia que le corresponda.

La actualización del "Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez" publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de agosto de 2003 y los artículos 21, 40 y demás relativos del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.

III.- En primer término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del Condominio Puerta Natura etapa 8, 10, y 11, se constató que el mismo se encuentra completamente integrado, que se han cubierto los requisitos de contenido para que sea dictaminado positivamente, puesto que cumple con las especificaciones señaladas por los artículos **157 fracción I, 179, 180, 181, 182, 183, 184 y 185** de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, quedando como a continuación se describe:

25) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

TIPO DE PROYECTO: Condominio.

NOMBRE: Puerta Natura Etapa 8, 10 y 11

UBICACIÓN: Avenida del Prado No. 502, Fracc. Puerta Natura.

PROPIETARIO: Eduardo Castañón Moreno y Conds.

Datos y especificaciones técnicas:

PUERTA NATURA ETAPAS 8, 10 Y 11	
CONDOMINIO ETAPA 8	26,071.62
CONDOMINIO ETAPA 10	26,071.62
CONDOMINIO ETAPA 11	26,071.62
SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	78,214.87
RESUMEN DE ÁREAS VENDIBLES	
ÁREA VENDIBLE CONDOMINIO 8	16,747.51
ÁREA VENDIBLE CONDOMINIO 10	16,686.89
ÁREA VENDIBLE CONDOMINIO 11	16,669.73
ÁREA VENDIBLE TOTAL	50,104.13
RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN	
ÁREA DE DONACIÓN INTERIOR CONDOMINIO 8	964.59
ÁREA DE DONACIÓN INTERIOR CONDOMINIO 10	1,278.35
ÁREA DE DONACIÓN INTERIOR CONDOMINIO 11	1,300.38
ÁREA DE DONACIÓN EXTERIOR DE CONDOMINIO	3,972.29
ÁREA DE DONACIÓN TOTAL	7,515.62

26) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:

Tomó Mil Cuatrocientos Noventa y Cinco, Escritura Numero Treinta y Cinco Mil Treinta y Siete de fecha once de febrero de dos mil quince, ante la fe del Lic. Leopoldo de la Garza Marroquín, Abogado y Notario Público Número Treinta y Tres, en ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, el predio tiene una superficie total de Superficie total del predio: 78,214.87 Setenta y ocho Mil Doscientos Catorce punto Ochocientos Setenta Metros Cuadrados.

Viene de la Página No. 56 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

27) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL

Con fecha 16 de julio del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 67172.

28) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

Con fecha 02 de agosto del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Uso de Suelo, en el cual se determina lo siguiente:

Con base en el Plan de Centro de Población Estratégico para las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado el 21 veintiuno de Agosto del año 2003, de acuerdo al plano CPE-14 de zonificación secundaria del suelo, el predio en mención se clasifica en Habitacional Densidad Media Alta, clave H3, Agropecuaria con clave AR-AGR y Espacios Verdes Abiertos y Recreativos con clave EV y según Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de abril de 2013, en la que el Ayuntamiento Constitucional de San Luis Potosí, valido la reubicación del eje 140 y el cambio de uso de suelo de corredor, debido a que según los estudios realizados y la propuesta de vialidad del IMPLAN se mencionada que la traza del eje 140 ha cambiado sustancialmente debido a la realidad para dar continuidad a dicha vialidad y que las zonas para aprovechamiento agrícola no son aptos, por lo que se propuso se realice un replanteamiento para asignarle un uso de suelo Habitacional de Alta Densidad con clave H4". Precizando además que las normas complementarias de la mencionada clave, se detallan en las páginas 90, 91, 92, 93,94 y 95 del citado Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, bajo las siguientes restricciones:

Habitacional Densidad Alta "H4"

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 325 Habitantes por Hectárea.

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 65 viviendas unifamiliares por Hectárea

Densidad neta máxima: una vivienda por cada 90.00 metros cuadrados

Coefficiente de utilización (CUS): 2.5 veces

Coefficiente de ocupación (COS): 70%

Frente mínimo de Lote: 90.00 m2.

Are mínima de Lote: 90.00 m2.

Altura máxima: 3 niveles, 9.00 mts.

29) DICTAMINACIÓN:

CC) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Mediante el oficio DEAP/0681/2016, de fecha 03 de junio de 2016, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

Mediante el oficio DEAP/788/2018 de fecha 29 de junio de 2018 la Dirección de Ecología y Aseo Público emitió el ACUERDO referente a la vigencia de la Autorización de Impacto Ambiental.

DD) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:

Mediante el oficio COU/678/2018, de fecha 13 de julio de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Impacto Urbano.

EE) DICTAMEN TÉCNICO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:

Se emite Vo. Bo. Mediante oficio DIPI 641/18 28-MAYO-18, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

FF) MEDIDAS DE SEGURIDAD Y VIABILIDAD EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-050/2018 de fecha 14 de mayo de 2018, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

GG) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL

Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/0527/V/2018 de fecha 25 mayo de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

HH) VALIDACION DE ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, INTERAPAS

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/030/18 de fecha 01 de junio de 2018 el Interapas otorga la Validación del Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

II) DICTAMEN EMITIDO POR SINDICATURA MUNICIPAL PARA EL EQUIPAMIENTO PARA USO Y DESTINO RESPECTO AL ÁREA DE DONACIÓN.

Viene de la Página No. 57 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

Mediante oficio S. S. 502/18 de fecha 29 de mayo de 2018 la Sindicatura Municipal resuelve sobre el equipamiento para uso y destino del área de donación como a continuación se menciona:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Sindicatura es competente para conocer del presente asunto, y darle trámite a la solicitud presentada ante la Mesa Colegiada, a través de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, como parte de la autorización del Condominio **Puerta Natura Etapas 8,10 y 11**, de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 75 fracciones I y X de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí; 157 fracción IV, 176 fracciones IV, V y VI; 177 fracción II, inciso d), y 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; 1, 2, 6 fracciones VII y XXX, 73 Fracción II, 95 fracciones I, III, XIV y 111 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí; así como a lo dispuesto en el punto quinto del acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017.

SEGUNDO.- La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, establece en su artículo 157 fracción IV, que las áreas de donación son aquellas que deben cederse gratuitamente por el fraccionador al Ayuntamiento, para las correspondientes obras de equipamiento urbano y la prestación de servicios públicos, señalando además que se compone del porcentaje que al efecto se establece para los fraccionamientos el que será sobre la base del quince por ciento del área vendible del terreno.

Asimismo, el artículo 177 fracción II inciso d) párrafo segundo de la referida norma, impone la obligación de que el Ayuntamiento reserve en las áreas de donación de que se trate, el cincuenta por ciento para área verde, la que quedará al cuidado de los vecinos del fraccionamiento; y el resto deberá ser utilizado exclusivamente para equipamiento urbano; de tal suerte que en el caso que nos ocupa, el porcentaje que solicita equipar el peticionario, y que le sea otorgado el uso y destino de área verde y de esparcimiento, se ajusta a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, de manera concatenada con lo señalado en el artículo 215 fracción II de dicho cuerpo normativo, que establece la obligación de ceder área de donación para equipamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 157 fracción IV de la misma ley, donde el cincuenta por ciento se ubicará al exterior, y el cincuenta por ciento restante destinado para área verde, se ubicará al interior del Desarrollo Habitacional.

TERCERO.- En caso de aprobarse el uso y destino de área verde y de esparcimiento, y con ello el equipamiento solicitado, esta Sindicatura sugiere se señalen las siguientes condicionantes:

1).- Que el desarrollador se obliga a utilizar única y exclusivamente los polígonos de área de donación sobre los cuales obtuvo autorización para desarrollar el equipamiento respectivo, quedando en todo caso obligado a efectuar a su costa el equipamiento de dichas áreas, y dar el mantenimiento respectivo, hasta en tanto se conforme el órgano administrador del Desarrollo Habitacional, en caso de que éste aún no exista.

2).- Todo equipamiento e infraestructura que se disponga en dichas áreas, de acuerdo al uso y destino otorgado, pasará a formar parte del patrimonio municipal, por estar dentro de inmuebles propiedad del Municipio.

3).- El uso y destino que se dará a cada una de las áreas propiedad municipal, objeto de la presente autorización, será el de equipamiento para áreas verdes y de esparcimiento, el cual consistirá en lo siguiente:

3.1.- Para el área de donación con superficie 964.59 m² (etapa 8), situada sobre la calle Paseo del Ocho:

b) Juegos infantiles; b) Bancas Lineales; c) Bancas grupales; d) Botes para basura y, e) árboles.

3.2.- Para el área de donación con superficie de 1,278.35 m² (etapa 10): situada sobre la calle Paseo del Diez:

b) Juegos infantiles; b) Bancas Lineales; c) Bancas Grupales; d) Botes para basura y, e) árboles.

3.3.- Para el área de donación con superficie de 1,300.38 m² (etapa 11): situada sobre la calle Paseo del Once:

Viene de la Página No. 58 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

a) Juegos infantiles; **b)** Bancas Lineales; **c)** Bancas Grupales; **d)** Botes para basura y, **e)** árboles.

La colocación del equipamiento antes señalado, se sujetará a la autorización que para ello deba emitir, en su caso, la instancia municipal correspondiente, además del tipo de material que deberá emplearse en cada uno de los elementos que se incorporarán en el predio municipal.

4).- El desarrollador queda obligado a colocar un letrero visible en cada una de las áreas de donación, objeto de la presente autorización, en donde estipule que es un predio destinado a área de esparcimiento propiedad municipal.

CUARTO.- Una vez analizada la referida propuesta, esta sindicatura considera que es jurídicamente factible la autorización del equipamiento, y en consecuencia, la asignación del uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento, a las áreas de donación en comento, por ser acorde con los artículos 157 fracción IV, 176 fracciones IV, V y VI; 177 fracción II, inciso d), y 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como a lo dispuesto en el punto quinto del acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017.

QUINTO.- Que una vez autorizado el Condominio **Puerta Natura Etapas 8, 10 Y 11**, de donde se derivan los predios que se pretenden equipar, se proceda a la escrituración de las áreas de donación, tanto las internas como la externa del Desarrollo Habitacional, en términos de lo dispuesto en el artículo 177 fracción II, inciso d) párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como a lo establecido en el Acuerdo Sexto, párrafo segundo, del Acuerdo de Colaboración y Coordinación Metropolitano, suscrito por los Ayuntamientos de San Luis Potosí, S.L.P., y Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., así como por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, de fecha 20 de septiembre del 2017, es decir, se legalicen a favor del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., en el mismo acto en que conste la protocolización del acta de lotificación del fraccionamiento autorizado, so pena de que, en caso de incumplimiento a esta obligación, se deje sin efecto la aprobación del desarrollo habitacional, girando el Ayuntamiento la notificación respectiva a Catastro Municipal, y al Registro Público de la Propiedad; sin perjuicio de las demás sanciones a que se haga acreedor el titular de la autorización.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse, y se:

RESUELVE

PRIMERO: Esta Sindicatura es competente para conocer y resolver el presente dictamen.

SEGUNDO.- Esta Sindicatura considera jurídicamente procedente la solicitud suscrita por el Arq. Gilberto Ojeda Chavarría, Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada Desarrolladora Ranman, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar las áreas de donación internas provenientes del Condominio **Puerta Natura Etapas 8,10 y 11** y en consecuencia, se les asigne el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento.

TERCERO.- Sométase por conducto de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, a la consideración, análisis y en su caso aprobación de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, la solicitud del Arq. Gilberto Ojeda Chavarría, Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada Desarrolladora Ranman, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar las áreas de donación internas del citado Desarrollo Habitacional, a las que les corresponde la superficie de **964.59 m2** (etapa 8); **1,278.35 m2** (etapa 10) y **1,300.38 m2** (etapa 11), situadas sobre la calle Paseo del Ocho, Paseo del Diez y Paseo del Once, respectivamente, y en consecuencia, se les asigne el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento, para que sean dotadas del equipamiento descrito en el numeral 3 del considerando tercero del presente dictamen, el cual deberá verse reflejado en plano por separado, como complemento al plano de lotificación del desarrollo habitacional en comento, al momento del registro.

Por lo anterior, una vez analizado y discutido el punto, se somete a consideración de los presentes el siguiente;

Viene de la Página No. 59 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

ACUERDO; Se aprueba por UNANIMIDAD de votos de los integrantes de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Condominio "Puerta Natura" Etapas 8, 10 y 11, ubicado en Avenida Natura No. 102 del fraccionamiento Puerta Natura, en esta ciudad.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo estatuido por el párrafo tercero del artículo 27, y fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracción V del artículo 114 de Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 4°, fracciones I, II, III, VI, X, XIII y XV del artículo 9°, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 36, 37, 53, 54, 55 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 1°, 2°, 6°, 7°, 8°, 16 fracción III, 19 fracciones I, II, XII, XV, XVI, XVII, XVIII, XXI, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXXI, XXXVII y XLVI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, 4°, 29, 30, 31 inciso a), fracciones II, VII y XI, inciso b) fracción I, e inciso c) fracción IV 70 fracción XXXV, 74 fracciones II, III y X y 89, fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, 1°, 2°, 3°, 4°, 9°, 10, 11, 12, 73 fracción II, 76, 77, 79, 89 fracciones IV, V y VIII, 95, fracciones I,II,III, VI, X, XII y XVI y 110, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, S. L. P., es por ello que sobre la base de todo lo anteriormente mencionado, se emiten los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- De acuerdo a los razonamientos y fundamentos señalados en el presente, la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, resulta competente para emitir el presente dictamen, el cual se pone a consideración del pleno del Cabildo del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí.

SEGUNDO.- En términos de lo señalado en el apartado III del presente, se dictamina la procedencia de la **Autorización del Condominio Puerta Natura Etapa 8, 10 y 11**, de acuerdo a la información vertida en el presente Dictamen, al contenido del expediente integrado al efecto, cumpliendo con lo inserto en la Dictaminación de los miembros de la Mesa Colegiada, los planos definitivos que se tienen formando parte del presente dictamen para todos los efectos legales a que haya lugar y con estricto apego a **TRANSITORIOS SEXTO, DECIMO PRIMERO y DECIMO TERCERO** de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el periódico oficial de Gobierno del Estado el 17 de julio del 2018. Disposiciones insertas en la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**, la actualización del "**Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez**", publicada el 21 de agosto de 2003 y en lo conducente al **Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P.**

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 89, Fracción VIII y Artículo 95 Fracción XVI del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, atenta y respetuosamente, se solicita a los miembros del Honorable Cabildo la aprobación en su caso del presente **DICTAMEN. SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., A 24 DE AGOSTO DE 2018, ATENTAMENTE. LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS, C. ANA CRISTINA SILVA VELÁZQUEZ, REGIDORA, PDTA. DE LA COMISIÓN; LIC. RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA, REGIDOR, SECRETARIO DE LA COMISIÓN.** (Rúbricas)".-----

--En uso de la palabra el Secretario General del H. Ayuntamiento, somete a su consideración el Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la **autorización del condominio "Puerta Natura Etapa 8, 10 y 11;** y de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA. SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR MAYORÍA DE 17 DIECISIETE VOTOS A FAVOR Y 1 UNA ABSTENCIÓN DE LA REGIDORA MARCELA ZAPATA SUÁREZ DEL REAL.**-----

-- **Como V punto del Orden del Día.-** Se somete a consideración y en su caso aprobación del Cabildo, el Dictamen que presenta la

Comisión Permanente de Educación Pública y Bibliotecas, respecto a la aprobación de Bibliotecas Públicas Municipales, a la red de Bibliotecas Públicas (RENABIP).- En uso de la palabra, el Secretario general del H. Ayuntamiento, hace de su conocimiento que en la Secretaría General se recibió escrito de la Presidenta de la Comisión Permanente de Educación pública y Bibliotecas, mediante el cual solicitó se agendara dentro del Orden del Día de la presente Sesión, el Dictamen que se presenta, por lo que con fundamento en el artículo 89 fracción VIII del Reglamento Interno, cede el uso de la palabra, a la Regidora Leticia Lozano Martínez, para que de lectura a su dictamen. En uso de la palabra, la Regidora Leticia Lozano Martínez, señala que en virtud de que el Dictamen que hoy se presenta, fue oportunamente circulado a cada uno de los miembros del Cabildo, solicita atentamente se dispense la lectura del mismo. acto seguido, el Secretario General, señala que a sugerencia de la Regidora Leticia Lozano Martínez, somete a su consideración la dispensa de la lectura del dictamen que presenta, por lo que procedo a realizar la votación en forma económica, en los términos de los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno; **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA. SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, LA DISPENSA DE LA LECTURA.**-----

-- Nuevamente hace uso de la voz, la Regidora Leticia Lozano Martínez, para dar a conocer el dictamen, bajo el siguiente tenor: "San Luis Potosí, S.L.P., a 30 de julio del 2018. **H. MIEMBROS DEL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ. PRESENTE.**- De conformidad con lo ordenado en los artículos 88, 89 fracción IX de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, 73 fracción XIII, 74, 77, 79, 89 fracción VIII y 96 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí y con apoyo en las facultades que los citados dispositivos confieren a la Comisión Permanente de Educación Pública y Bibliotecas del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, se somete a consideración del Pleno de ese H. Cabildo Municipal, el acuerdo tomado en la sesión de la misma celebrada el día 25 de julio del 2018, a efecto de que se proceda al análisis, discusión, y en su caso, aprobación del siguiente: **DICTAMEN. REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA INCORPORACIÓN DE LAS BIBLIOTECAS PÚBLICAS MUNICIPALES, DENOMINADAS "CASA DE CULTURA MÓVIL" Y "TERREMOTO", UBICADAS LA PRIMERA EN EL INTERIOR DEL PARQUE JUAN H. SÁNCHEZ DE MORALES, DE ÉSTA CIUDAD Y LA SEGUNDA EN LA CALLE FRANCISCO VILLA, NÚMERO 75 DE LA COLONIA TERCERA CHICA DE ÉSTA CIUDAD; A LA RED NACIONAL DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS (RENABIP).** Las bibliotecas municipales denominadas "Casa de Cultura Móvil" y "Terremoto", ubicadas en el interior del parque Juan H. Sánchez de Morales, de ésta ciudad y en la calle Francisco Villa, número 75, de la colonia Tercera Chica de ésta ciudad; han cumplido con los lineamientos de incorporación requeridos por la Red Nacional de Bibliotecas Públicas (RENABIP). En ese sentido, con fecha 20 de abril de 2018, el Ing. Rubén García Mancilla, en su carácter Coordinador de Bibliotecas Municipales, turnó al Presidente de la Comisión Permanente de Educación y Bibliotecas Públicas del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, el oficio identificado con el número CB/2018/389, para solicitar la autorización de la incorporación a la Red Nacional

de Bibliotecas Públicas (RENABIP), de las bibliotecas municipales en mención, por lo tanto, se procede a realizar las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO.- Que según lo dispone el artículo 96 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, dentro de los objetivos de la Comisión Permanente de Educación Pública y Bibliotecas del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, se encuentran promover las actividades culturales dentro del Municipio de San Luis Potosí, mejorar el alfabetismo y fomentar el hábito a la lectura, así como vigilar las bibliotecas públicas municipales, proponiendo a los miembros que integran éste H. Ayuntamiento la implementación de las mismas, aunado a programas para su desarrollo, mejoría y equipamiento.

SEGUNDO.- Que de acuerdo a la información que el Coordinador de Bibliotecas de éste H. Ayuntamiento, el Ing. Rubén García Mancilla, ha hecho llegar a los miembros que integran la Comisión Permanente de Educación Pública y Bibliotecas del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, las bibliotecas denominadas "**Casa de Cultura Móvil**" y "**Terremoto**", ubicadas en el interior del parque Juan H. Sánchez de Morales, de ésta ciudad y en la calle Francisco Villa, número 75, de la colonia Tercera Chica de ésta ciudad; han cumplido con los lineamientos de incorporación requeridos por la Red Nacional de Bibliotecas Públicas (RENABIP), por lo que se procede a la siguiente:

RESOLUCIÓN

ÚNICO.- Por las razones expuestas, tras su revisión, discusión y análisis, ésta Comisión Permanente de Educación Pública y Bibliotecas del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, en ejercicio de las funciones que le confiere el Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, aprueba por **UNANIMIDAD DE VOTOS, la autorización para la incorporación a la Red Nacional de Bibliotecas Públicas (RENABIP) , las bibliotecas denominadas "Casa de Cultura Móvil" y "Terremoto", ubicadas en el interior del parque Juan H. Sánchez de Morales, de ésta ciudad y en la calle Francisco Villa, número 75, de la colonia Tercera Chica de ésta ciudad.** Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XXX, 73, fracción XIII, 77, 88, 89 y 96 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, atenta y respetuosamente se solicita a los miembros del Honorable Cabildo del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, la aprobación del presente **DICTAMEN. ATENTAMENTE. LA COMISIÓN PERMANENTE DE EDUCACIÓN PÚBLICA Y BIBLIOTECAS DEL H. AYUNTAMIENTO DESAN LUIS POTOSÍ. LIC. EN ENFERMERÍA. LETICIA LOZANO MARTÍNEZ. (Rúbrica).**-----

En uso de la palabra, el Secretario General, somete a su consideración el Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Educación Pública y Bibliotecas, relativo a la autorización de la incorporación a la Red Nacional de Bibliotecas (RENABIP), las Bibliotecas Públicas Municipales señaladas en el Dictamen; y de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA. SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, EL DICTAMEN PRESENTADO.-**

-- **Como punto VI punto del orden del Día.**- Se somete a consideración y en su caso, aprobación del Cabildo, la petición del Contralor Interno Municipal, Lic. Rodrigo Joaquín Lecourtois López, relativo a la designación de la Comisión de Entrega de este Ayuntamiento; (2015-2018). En uso de las palabra, el Secretario General del H. Ayuntamiento, hace de su conocimiento que en la Secretaría General, se recibió el escrito del Contralor Interno Municipal, solicitando se agendara dentro del orden del día, un punto relativo a la integración de la comisión de entrega de este Ayuntamiento. Derivado de lo anterior, con la anuencia del Señor Presidente Municipal, me permito dar lectura al mismo, como sigue: 27 de agosto del año 2018. **MTRO. ERNESTO JESUS BARAJAS ÁBREGO, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSI. PRESENTE.**- Por este conducto hago de su conocimiento que a efecto de observar lo previsto en la ley de Entrega Recepción del Estado y Municipios de San Luis Potosí, en su artículo 60, resulta necesario sea sometido a consideración del H. Cabildo en la próxima reunión, el designar el representante del Ayuntamiento en la entrega-recepción y a quien corresponderá tener físicamente una copia del proceso de entrega recepción.

Lo anterior se pone a consideración, toda vez que se requiere sea designado para efecto de control y aclaraciones subsecuentes que sean solicitadas en el plazo que para tal efecto prevé la Ley ya referida y que el designado sea cada titular, director o encargado de cada departamento o dirección del H. Ayuntamiento.

Por otra parte hago de su conocimiento que fue recibido en esta Contraloría a mi cargo, con fecha 27 de agosto de 2018, escrito firmado por el Lic. Francisco Xavier Nava Palacios, en el que manifiesta AD CAUTELAM, la integración de la Comisión de Recepción para el Ayuntamiento de San Luis Potosí, a que se refiere el artículo 57 de la Ley de Entrega-Recepción de los Recursos Públicos del Estado y Municipios de San Luis Potosí, por lo que solicito atentamente, igualmente sea sometido a consideración del Honorable Cabildo, en la próxima Entrega-Recepción, designar en términos del artículo 56 de la propia Ley en comento las comisiones de Entrega y de Enlace, ello a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo antes mencionado. Sin otro asunto en particular por el momento, quedo de usted. Atentamente. **LIC. RODRIGO JOAQUIN LECOURTOIS LOPEZ, CONTRALOR INTERNO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI. (RÚBRICA).** En uso de la palabra, el Secretario General del H. Ayuntamiento señala que, derivado de lo anterior, y para dar cumplimiento a lo establecido por la Ley de Entrega - Recepción, así como por la propia solicitud del Contralor Interno, le solicito atentamente al Alcalde, Don Ricardo Gallardo Juárez, tenga a bien, dar a conocer a este Honorable Cabildo, la propuesta de las Comisiones de Entrega y de Enlace, como lo señala el citado ordenamiento legal. Adelante Señor Presidente. En uso de la palabra, el Presidente Municipal, señala lo siguiente: "**INTEGRANTES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ.** En mi carácter de Presidente Municipal de San Luis Potosí, y en fundamento al artículo 57 de la Ley de Entrega-Recepción del Estado y Municipios de San Luis Potosí, me permito poner a su consideración y en su caso a la aprobación, a quienes estarán designados para conformar la comisión de Entrega para

Viene de la Página No. 63 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

esta administración (2015-2018), como sigue:

a) Integrantes del Cabildo para la Comisión de Entrega:

CARGO	NOMBRE	PARTIDO POLÍTICO
SINDICO	MA. DE LA LUZ CAMARILLO MORQUECHO	PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA
REGIDOR RP	JUAN CARLOS TORRES CEDILLO	PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA
REGIDOR RP	CESAR AUGUSTO CONTRERAS MALIBRAN	PARTIDO ACCION NACIONAL
REGIDOR RP	DAVID MAURICIO ALANIS CÓRDOBA	PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
REGIDOR RP	MAURICIO ROSALES CASTILLO	PARTIDO DEL TRABAJO

b) Integrantes de la Administración. (Como auxiliares)

CARGO	NOMBRE
DELEGADO DE POZOS	HERMAN EDGAR MURGUIA MANILLA
DELEGADO DE LA PILA	JOSE ELIAS PIÑA CASTRO
DELEGADA DE BOCAS	DEYSI MARIBEL LOPEZ SIERRA
DIRECTORA SISTEMA DIF MUNICIPAL	FLOR OLIVIA GOMEZ VAZQUEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO SOCIAL	BENJAMIN PEREZ OJEDA
DIRECCION DE CATASTRO	LIDYA VELAZQUEZ NERI

c) Integrantes de la Comisión de Enlace:

CARGO	NOMBRE
SECRETARIO	ERNESTO JESUS BARAJAS ABREGO
CONTRALOR INTERNO	RODRIGO JOAQUIN LECOURTOIS LOPEZ
TESORERO	REYNALDO ENRIQUE MARTINEZ TOVAR

De igual manera, me permito proponer al Lic. Rodrigo Joaquín Lecourtois López, Contralor Interno Municipal, como representante del Ayuntamiento en la Entrega-Recepción y a quien corresponderá tener físicamente una copia del proceso de entrega recepción 2015-2018. Gracias.-----

-- En uso de la palabra, el Secretario General, somete a su consideración la solicitud que presenta el Contralor Interno Municipal, así como la propuesta que realiza el Señor Presidente Municipal, relativa a la integración de la Comisión de Entrega, así como de enlace de esta Administración 2015-2018, como ha quedado establecida, así como el nombramiento del Representante del Ayuntamiento en el proceso de Entrega-Recepción 2015-2018; y de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDA A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA. SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**-----

-- Como VII punto del Orden del Día.- Se somete a consideración y en su caso aprobación del Cabildo, la solicitud que presenta la Regidora Marcela Zapata Suárez del Real. En uso de la palabra, el Secretario General del H. Ayuntamiento, hace de su conocimiento que en la Secretaría General se recibió el escrito de la Regidora marcela Zapata Suárez del Real, relativo a la aprobación de la

licencia al cargo de Regidora del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, por lo que le cede el uso de la voz, para que de lectura a su petición. En uso de la palabra, la Regidora Marcela Zapata Suárez del Real, da a conocer su petición, como sigue: "Buenos días, con su permiso Señor Presidente, Señor Secretario, miembros del Cabildo, me permito dar lectura a mi petición que fue agendada dentro del orden del día, como sigue: H. CABILDO DE SAN LUIS POTOSI. PRESENTE. Por medio de la presente me permito hacer llegar un cordial y afectuoso saludo a los miembros que integran el Cabildo, al tiempo de presentarles mi solicitud de licencia por tiempo indefinido al cargo de Regidora del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, misma que deberá surtir efectos a partir del día viernes 31 de agosto al 30 de septiembre de 2018. Por lo que les solicito de la manera más atenta y a fin de hacer uso de las facultades que me otorga la ley, se apruebe mi solicitud de licencia y de ser aprobada, se mande llamar a mi suplente para que integre este Cuerpo Colegiado; lo anterior de conformidad a lo dispuesto por los artículos 43 fracción III de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí y 117 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí. Sin otro particular, les reitero la seguridad de mi atenta y distinguida consideración. ATENTAMENTE, LIC. MARCELA ZAPATA SUÁREZ DEL REAL, REGIDORA. (RÚBRICA).-----

-- En uso de la palabra, el Secretario General, continúa con la palabra, para señalar lo siguiente: "Gracias Regidora Marcela Zapata Suárez del Real, y antes de pasar a la votación de esta solicitud, con fundamento en lo que disponen los artículos 26 de la Ley Orgánica del Municipio Libre y 52 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, le solicito amablemente, se retire del salón de Sesiones, en lo que este Cuerpo Colegiado, delibera sobre su petición. Y una vez realizado lo anterior, se le mandará llamar para hacerle saber el resultado de la votación. Por favor Regidora. Gracias. Acto seguido, se somete a su consideración la solicitud que presenta la Regidora Marcela Zapata Suárez del Real, relativa a la licencia por tiempo indefinido al cargo de Regidora de este H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, a partir del 31 de agosto y hasta el 30 de septiembre del año 2018; y de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA. SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**-----

-- Se manda llamar a la Regidora Marcela Zapata Suárez del Real. Acto seguido, el Secretario General, señala lo siguiente: "**Regidora Marcela Zapata Suárez del Real, hago de su conocimiento que este Honorable Cuerpo Edilicio, ha tenido a bien APROBAR POR Unanimidad DE VOTOS, la licencia que usted solicitó, a partir del 31 de agosto y hasta el 30 de septiembre del año 2018**" -----

-- **Como punto VIII del Orden del Día.-** Se presentan para su conocimiento los Informes correspondientes al mes de junio de 2018, de las Delegaciones Municipales de: Pozos, Bocas y La Pila. En uso de la voz, el Secretario General, hace de su conocimiento que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 97 de la Ley

Viene de la Página No. 65 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

Orgánica del Municipio Libre, se recibieron en la Secretaría General los Informes de las Delegaciones Municipales antes señaladas, de los cuales se les hizo llegar un ejemplar. Cabe mencionar, que estos Informes no se votan, ya que únicamente son para su conocimiento, por lo que les solicito se dispense la lectura de los mismos, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA, SE PIDE A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO, QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR, SE CONTABILIZAN LOS VOTOS Y EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA DISPENSA DE LA LECTURA Y HACE LA PRECISIÓN DE QUE QUEDAN ENTERADOS DE LOS INFORMES PRESENTADOS.**-----

-- **Como punto IX del Orden del Día.- Clausura.-** En uso de la voz el Presidente Municipal, C. Ricardo Gallardo Juárez, declara clausurada la **Décima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo del año 2018**, del Ayuntamiento 2015-2018, siendo las **11:45 once horas con cuarenta y cinco minutos** del día **30 treinta de agosto** del año 2018 dos mil dieciocho.-----

----- Se levanta la Sesión.-----

El Presidente Municipal

C. Ricardo Gallardo Juárez

Los Regidores

C. Ana María Palacios
Rodríguez

C. Isaac Ramos López

C. María Sanjuana Balderas
Andrade

C. Juan Carlos Torres Cedillo

C. Ana Cristina Silva
Velázquez

C. Gerardo Gutiérrez
Turrubiartes

C. Blanca Angelina Díaz Palma

C. César Augusto Contreras
Malibrán

C. Laura Gama Bazarte

C. Enrique González Hernández

Viene de la Página No. 66 del Acta No. 106, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2018.

C. Marcela Zapata Suárez del
Real

C. Raymundo Roberto Ramírez
Urbina

C. David Mauricio Alanís
Córdoba

C. Leticia Lozano Martínez

C. Mauricio Rosales Castillo

Síndicos Municipales

C. Ma. de la Luz Camarillo
Morquecho

C. Miguel Ángel Contreras
Carrizales

Da fe el Secretario General del H. Ayuntamiento

Lic. Ernesto Jesús Barajas Ábrego