

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 14:40 catorce horas con cuarenta minutos, del día **24 veinticuatro de septiembre 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 **Octava Sesión Extraordinaria 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; Ma. Teresa del Niño Jesús Muriel Pons, 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, los Dictámenes que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas; relativo a fraccionamientos, condominios, retotificaciones y subdivisiones;-----
- IV.- 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 de San Luis Potosí y 20 del Reglamento Interno, para celebrar la Octava Sesión Extraordinaria 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 Extraordinaria de Cabildo, siendo, por tanto, válidos los acuerdos que en ésta se tomen.-----

-- Continúa con el uso de la voz, el Secretario General del H. Ayuntamiento, señalando que atento a lo dispuesto por el artículo 47 del Reglamento Interno del Municipio Libre, una vez que ha sido declarada la existencia del quórum y la validez de la Sesión, tomando en cuenta que se trata de una Sesión Extraordinaria, somete a consideración de este Honorable Cabildo, que se determine que esta Sesión tenga el **carácter de pública**, y con fundamento en 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,**

Viene de la Página No. 1 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

**PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO DA CUENTA DE QUE SE APRUEBAN POR UNANIMIDAD EL QUE ESTA SESIÓN TENGA EL CARÁCTER DE PÚBLICA.-----**

**-- Como punto III 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; relativo a fraccionamientos, condominios, retotificaciones y subdivisiones. En uso de la palabra, el Secretario General hace del conocimiento de los miembros del Cabildo, que en la Secretaría General se recibieron escritos de la Presidenta de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, solicitando se programara una Sesión Extraordinaria, en la que se agendaran dentro del orden del día, los mencionados Dictámenes, por lo que con fundamento en el artículo 89 fracción VIII del Reglamento Interno, cede el uso de la palabra, a la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para que de lectura a dichos Dictámenes. En uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, señala que en virtud de que los Dictámenes que hoy se presentan, fueron oportunamente circulados a cada uno de los miembros del Cabildo, pide se dispense la lectura de los mismos. Acto seguido, el Secretario General, señala que a sugerencia de la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, somete a su consideración la dispensa de la lectura de los Dictámenes que se presentan; 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.-----**

-- Nuevamente hace uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para dar a conocer el primer dictamen de fecha 19 de septiembre del año 2018, el cual se inserta para constancia, como sigue, bajo el siguiente tenor: "Septiembre 19 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, los días 12, 13 y 14 de septiembre del presente año, la petición formulada por el C. José Gabino Manzo Castrejón, Subdirector de Desarrollo Urbano de esta municipalidad, mediante oficios No. COU/0986/18, COU/0995/18, 0997/18, COU/01000/18 Y COU/1004/18; donde solicita el análisis de una propuesta consistente en: la autorización de varios Fraccionamientos y condominios; 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: **AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS: 1.-FRACCIONAMIENTO SIRENIA; 2.- CONDOMINIO**

Viene de la Página No. 2 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

PRIVADA RESIDENCIAL SATÉLITE SUR; 3.-CONDominio TORINO Y VARESE; 4.-FRACCIONAMIENTO EL PEÑÓN CAÑADAS 2ª ETAPA; 5.- FRACCIONAMIENTO ALBEA; 6.-CONDominio SAN DAVID; 7.- CONDOMINIO COTOS LOS SILOS; 8.-CONDominio CAMPO REAL; 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 15:30 horas, del día 19 de septiembre 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 1º, 7º, y 11º, 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

Viene de la Página No. 3 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

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 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."

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.

Viene de la Página No. 4 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

**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.

**DÉCIMO 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.

**DÉCIMO 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 SIRENIA, 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:

**1) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.**

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

**TIPO DE PROYECTO:** Fraccionamiento.

**NOMBRE:** Sirenia

**UBICACIÓN:** Camino Palma China No. 102, Cuartel Casanova, Delegación Municipal de Villa de Pozos.

**PROPIETARIO:** Grupo Constructor Cumbres, S. A. de C. V.

Datos y especificaciones técnicas:

SIRENIA	
FRACCIONAMIENTO	
CONDominio 01 (PRIVADA GALIA)	25,835.88
CONDominio 02 (PRIVADA NEREA)	2,511.76
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	13,806.45
ÁREA DE DONACION AL EXTERIOR DEL CONDOMINIO	3,468.81
VIALIDAD PUBLICA (INCLUYE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD)	9,112.51
ÁREA INFRAESTRUCTURA CFE	26.10
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>54,761.50</b>
<b>NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS</b>	<b>193 / 192</b>
RESUMEN DE ÁREAS VENDIBLES	
ÁREA VENDIBLE AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS	16,987.59
ÁREA VENDIBLE AL EXTERIOR DE LOS CONDOMINIOS	13,806.45
<b>ÁREA VENDIBLE TOTAL</b>	<b>30,794.04</b>
RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN	
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS	1,233.86
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DE LOS CONDOMINIOS	3,468.81
<b>ÁREA DE DONACIÓN TOTAL (15.27 % DEL AVT)</b>	<b>4,702.67</b>

**2) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:**

Instrumento Veinte Mil Ciento Veinte, Tomo Novecientos Dieciséis de fecha veintisiete de Septiembre del año dos mil diecisiete, ante la fe del Lic. Alfredo Noyola Robles, Notario Público número Diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estrado en un predio de una superficie de

Superficie total del predio: 54,761.5 m2 Cincuenta y Cuatro Mil Setecientos Sesenta y Uno punto Cincuenta Metros Cuadrados.

**3) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

Con fecha 02 de agosto de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 62888.

**4) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO**

Con fecha 03 de septiembre del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Factibilidad 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 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:

Viene de la Página No. 5 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

**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.

**Habitacional de Media Alta Densidad "H3"**

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 270 Habitantes por Hectárea.  
Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 54 viviendas unifamiliares por Hectárea  
Densidad neta máxima: una vivienda por cada 120.00 metros cuadrados  
Coeficiente de utilización (CUS): 2.1 veces  
Coeficiente de ocupación (COS): 70%  
Frente mínimo del lote: 6.00 metros  
Superficie mínima de lote: 120.00 metros cuadrados  
Altura máxima: 3 niveles, 9.00 mts.

**5) DICTAMINACIÓN:**

**A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Mediante el oficio DEAP/962/2018, de fecha 20 de agosto 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/919/2018, de fecha 29 de agosto 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 1085/18 17-AGOSTO-18, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

**D) MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.**

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-088/2018 de fecha 17 de agosto de 2018, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad al proyecto.

**E) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL**

Mediante el oficio DGSPM/DEM/SVI/0829/VIII/2018 de fecha 17 agosto de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

**F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS**

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/050/18 de fecha 23 de agosto 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. 716/18 de fecha 23 de agosto 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 propuesta en Mesa Colegiada, y darle trámite a través de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, como parte de la autorización del Desarrollo Habitacional denominado **Sirenia**, así como del uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento en lo tocante a las áreas de donación internas de ese desarrollo, 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 de aplicación vigente al caso concreto, de conformidad con lo dispuesto en los Transitorios Sexto, Décimo Primero y Décimo Tercero de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí,

Viene de la Página No. 6 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

publicada en el Periódico Oficial del Estado el 17 de julio del año en curso, mediante el decreto 1017, y a lo señalado en el oficio S.G. 2711/2018, de fecha 20 de julio del presente año, suscrito por el Secretario General de este H. Ayuntamiento; 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 superficie de los diversos polígonos de área de donación internas 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 dicho precepto legal, de manera concatenada con lo señalado en el artículo 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, por tratarse de un desarrollo mixto, que establece, en la parte que nos ocupa, que los condominios están 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 dos áreas de donación internas del Desarrollo Habitacional denominados **Sirenia**, 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 y/o la Junta de Mejoras, según corresponda, en caso de que aún no existan.

**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 el equipamiento para cada una de ellas, consistirá en lo siguiente:

**3.1).- Para el área de donación con superficie de 727.96 m2**

- Banquetas de concreto
- Área de Pasto
- Bancas metálicas
- Botes de basura
- Señalética indicativa de propiedad municipal

**3.2).- Para el área de donación con superficie de 505.90 m2**

- Pasto
- Bancas metálicas
- Casita con techo de madera que incluye: **a)** Resbaladilla individual; **b)** Escalera fija tubular; **c)** Escalera colgante; **d)** Rapel de madera; **e)** Una llanta; **f)** Columpio; **g)** Volante.
- Botes de basura
- Señalética indicativa de propiedad municipal.

Viene de la Página No. 7 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

Además del equipamiento antes descrito, en cada una de las áreas se colocarán plantas y árboles de ornato, de especies diversas, consistentes en: fornios, agapandos, ave del paraíso, encino rojo, encino siempre verde y flama china.

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;

**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 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 **Sirenia**, 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 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. Alejandro F. Pérez Espinosa, Representante Legal de Grupo Constructor Cumbres, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar las áreas de donación internas provenientes del Desarrollo Habitacional denominado **Sirenia**, 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. Alejandro F. Pérez Espinosa, Representante Legal de Grupo Constructor Cumbres, 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 727.96 m2 y 505.90 m2; respectivamente, provenientes del desarrollo habitacional denominado **Sirenia**, 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 **MAYORÍA** de votos de los integrantes de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, registrándose 4 (cuatro) votos a favor, 2 (dos) votos en contra y 1 (una) abstención; la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Fraccionamiento "Sirenia", ubicado en Camino Palma China No. 102 Cuartel Casanova, Delegación Municipal Villa de Pozos.-----

-- En uso de la palabra, el Secretario General, somete a su



Viene de la Página No. 8 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

consideración el primer Expediente del Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del "FRACCIONAMIENTO SIRENIA"; 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 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 10 DIEZ VOTOS A FAVOR, 4 VOTOS EN CONTRA Y 4 ABSTENCIONES.**-----

-- Nuevamente hace uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para dar a conocer el **Segundo Dictamen**, de fecha 10 de septiembre del año 2018 que se presenta, el cual se inserta para constancia, bajo el siguiente tenor: "IV.- En segundo término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del Condominio PRIVADA RESIDENCIAL SATÉLITE SUR, 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:

**6) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.**

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

**TIPO DE PROYECTO:** Condominio.  
**NOMBRE:** Privada Residencial Satélite Sur  
**UBICACIÓN:** Antiguo Camino a Guanajuato No. 303, Barrio de San Juan de Guadalupe.  
**PROPIETARIO:** Alfredo Ayala Gloria.  
Datos y especificaciones técnicas:

PRIVADA SATÉLITE SUR	
CONDOMINIO HORIZONTAL	
ÁREA PRIVATIVA	2,732.62
ÁREA DE USO COMÚN	166.18
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	1,763.79
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DEL CONDOMINIO	212.75
SUPERFICIE DEL CONDOMINIO	4,875.34
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL CONDOMINIO	212.79
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>5,088.13</b>
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS	26
RESUMEN DE ÁREA DE DONACIÓN	
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DEL CONDOMINIO	212.75
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL CONDOMINIO	212.79
<b>ÁREA DE DONACIÓN TOTAL 15.57 5 DEL AVT</b>	<b>425.54</b>

**7) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:**

Instrumento Número Cuarenta y un Mil Doscientos Setenta y Dos, Libro Mil Quinientos Cuarenta y Cinco de fecha veinticinco de Mayo de Dos Mil Once, ante la fe del Lic. Héctor Parra Espínola, Abogado y Notario Público Titular de la Notaria número Veintiuno, con ejercicio en la Capital con una superficie de:

Superficie total del predio: 5,088.135 Cinco Mil Ochenta y Ocho Punto Ciento Treinta y Cinco Metros Cuadrados.

**8) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

Con fecha 16 de agosto de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 67050.

**9) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO**

Con fecha 28 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:

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 con frente a Camino Antiguo a Guanajuato en

Viene de la Página No. 9 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

Habitacional Densidad Alta, clave "H4". Y el resto EV Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos 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  
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.

**10) DICTAMINACIÓN:**

**H) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Mediante el oficio DEAP/953/2018, de fecha 15 de agosto de 2018, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

**I) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:**

Mediante el oficio COU/0746/2018, de fecha 24 de julio de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Constancia de Impacto Urbano.

**J) DICTAMEN TÉCNICO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:**

Se emite Vo. Bo. Mediante oficio DIPI 1083/18 15-AGOSTO-18, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

**K) MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROYECTO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.**

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-078/2018 de fecha 17 de agosto de 2018, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad al proyecto.

**L) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL**

Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/0813/VIII/2018 de fecha 14 agosto de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

**M) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS**

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/043/18 de fecha 09 de agosto de 2018 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

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

Mediante oficio S. S. 717/18 de fecha 24 de agosto 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 propuesta en Mesa Colegiada, y darle trámite a través de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, como parte de la autorización del Desarrollo Habitacional en Condominio denominado **Privada Residencial Satélite Sur**, así como del uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento en lo tocante al área de donación interna de ese conjunto habitacional, 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, de aplicación vigente al caso concreto, de conformidad con lo dispuesto en los Transitorios Sexto, Décimo Primero y Décimo Tercero de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 17 de julio del año en curso, mediante el decreto 1017, y en observancia a lo señalado en el oficio S.G. 2711/2018, de fecha 20 de julio del presente año, suscrito por el Secretario General de este H. Ayuntamiento; 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

Viene de la Página No. 10 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

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 superficie del polígono de área de donación interna 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 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 están 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 para el área de donación interna del Desarrollo Habitacional en Condominio denominado **Privada Residencial Satélite Sur**, 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 y/o la Junta de Mejoras, según corresponda, en caso de que aún no existan.

**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 predio propiedad del Municipio.

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

**3.1).- Área de donación interna con superficie de 212.75 m2**

- Banca de herrería;
- Depósito de basuralaminado;
- Lámpara suburbana;
- Esfera metálica;
- Resbaladilla metálica;
- Columpio metálico;
- Pavimento de adocreto y,
- Señalética indicativa 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, de resultar necesario, el 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 área verde y de esparcimiento al predio municipal, 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,

Viene de la Página No. 11 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

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 en Condominio denominado **Privada Residencial Satélite Sur**, de donde se deriva el predio que se pretende equipar, se proceda a la escrituración de las áreas de donación, tanto la interna 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 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. Alfredo Ayala Gloria, propietario del bien inmueble en donde pretende llevar a cabo el desarrollo habitacional en Condominio denominado **Privada Residencial Satélite Sur**, en la que peticona se le autorice equipar el área de donación interna proveniente de dicho conjunto habitacional, y en consecuencia, se le asigne a dicho predio el uso y destino de área verde 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. Alfredo Ayala Gloria, propietario del bien inmueble ubicado en el Camino Antiguo a Guanajuato No. 303, del Barrio de San Juan de Guadalupe de esta ciudad, en la que peticona se le autorice equipar el área de donación interna con superficie de 212.75m<sup>2</sup>, proveniente del desarrollo habitacional en Condominio denominado **Privada Residencial Satélite Sur**, y en consecuencia, se le asigne el uso y destino de área verde y de esparcimiento, para que sea dotado del equipamiento descrito en el numeral 3 y subsecuente 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 **MAYORÍA** de votos de los integrantes de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, registrándose 4 (cuatro) votos a favor, 2 (dos) votos en contra y 1 (una) abstención, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Condominio "Privada Residencial Satélite Sur", ubicado en Camino Antiguo a Guanajuato No. 303, Barrio San Juan de Guadalupe, en esta ciudad capital.-----

-- **En uso de la palabra, el Secretario General**, somete a su consideración el Segundo expediente del Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del **Condominio Privada Residencial Satélite Sur**"; 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 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 09 NUEVE**

Viene de la Página No. 12 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

**VOTOS A FAVOR, 4 VOTOS EN CONTRA Y 5 ABSTENCIONES.-----**

-- V.- En tercer término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del Condominio Torino y Varese, 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:

**11) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.**

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

**TIPO DE PROYECTO:** Condominio.

**NOMBRE:** Torino y Varese

**UBICACIÓN:** Camino a Zaragoza No. 1202, Fracc. Catara, Delegación Municipal de Villa de Pozos.

**PROPIETARIO:** Grupo Constructor Cumbres, S. A. de C. V.

Datos y especificaciones técnicas:

<b>PRIVADAS VARESE Y TORINO</b>	
CONDominio VARESE	45,950.53
CONDominio TORINO	57,806.84
VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	5,628.55
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>109,385.92</b>
<b>NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS</b>	<b>436 / 472</b>
<b>RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE</b>	
ÁREA VENDIBLE EN CONDOMINIO	66,821.02
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	5,628.55
<b>ÁREA VENDIBLE TOTAL</b>	<b>72,449.57</b>
<b>RESUMEN DE ÁREA DE DONACIÓN</b>	
ÁREA DE DONACIÓN EN CONDOMINIO	4,961.27
ÁREA DE DONACIÓN FUERA DE CONDOMINIO	5,906.17
<b>ÁREA DE DONACIÓN TOTAL (15 % DEL AVT)</b>	<b>10,867.44</b>

**12) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:**

Instrumento numero Diecisiete Mil Trescientos Sesenta y seis, Tomo Setecientos Sesenta y seis de fecha Cinco de Febrero del año Dos Mil Dieciséis, al que suscribe, Alfredo Noyola Robles, Notario Público Número Diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado en un predio de una superficie de:

Superficie total del predio: 109,385.93 Ciento nueve mil metros trescientos ochenta y cinco punto noventa y tres metros cuadrados.

**13) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

Con fecha 29 de mayo de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 65907.

**14) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO**

Con fecha 11 de septiembre del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Factibilidad 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 Espacios Verdes Abiertos y Recreativos clave EV, Habitacional Densidad Media Alta clave H3, Comercio y Servicios Distritales clave CD y Uso Agropecuario con clave AR-AGR, y según Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de abril de 2013 dos mil trece, en la que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio 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 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 asignarle un uso habitacional densidad alta clave "H4". Precizando además que las normas complementarias de la mencionada clave, se

Viene de la Página No. 13 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

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  
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.

**15) DICTAMINACIÓN:**

**O) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Mediante el oficio DEAP/0511/2015, de fecha 15 de mayo de 2015, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

Mediante el oficio DEAP/1028/2018, de fecha 05 de septiembre de 2018, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió el ACUERDO con respecto a la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

**P) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:**

Mediante el oficio COU/974/2018, de fecha 10 de septiembre 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 1209/18 04-SEPT-18, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

**R) MEDIDAS DE SEGURIDAD Y VIABILIDAD PARA PROYECTO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.**

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-096/2018 de fecha 03 de septiembre de 2018, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

**S) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL**

Mediante el oficio DGSPM/DEM/SVI/0891/IX/2018 de fecha 04 septiembre de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

**T) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO POR INTERAPAS**

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/049/15 de fecha 27 de julio de 2015 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

Mediante oficio IN/DG/UP/111/18 de fecha 29 de agosto de 2018 el Interapas otorga la validación al Estudio de Factibilidad Positiva.

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

Mediante oficio S. S. 736/18 de fecha 31 de agosto 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 propuesta en Mesa Colegiada, y darle trámite a través de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, como parte de la autorización del Desarrollo Habitacional denominado **Condominio Privadas Torino y Varese**, así como del uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento en lo tocante a las áreas de donación internas de las privadas de dicho desarrollo, 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 de aplicación vigente al caso concreto, de conformidad con lo dispuesto en los Transitorios Sexto, Décimo Primero y Décimo Tercero de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 17 de julio del año en curso, mediante el decreto 1017, y a lo señalado en el oficio S.G. 2711/2018, de fecha 20 de julio del presente

Viene de la Página No. 14 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

año, suscrito por el Secretario General de este H. Ayuntamiento; 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 superficie de los diversos polígonos de área de donación internas de las privadas en comento, 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 dicho precepto legal, de manera concatenada con lo señalado en el artículo 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, por tratarse de un desarrollo mixto, que establece, en la parte que nos ocupa, que los condominios están 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 de donación internas del Desarrollo Habitacional denominado **Condominio Privadas Torino y Varese**, 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 y/o la Junta de Mejoras, según corresponda, en caso de que aún no existan.

**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 el equipamiento para cada una de ellas, consistirá en lo siguiente:

**3.1).- Para el área de donación con superficie de 942.91 m2 (Privada Torino)**

- Bancas metálicas
- Espejo de agua con bomba sumergible (Especificación detallada en plano)
- Juego infantil (incluye: columpio, rampa marinera, casita elevada y resbaladilla)
- Bote de basura
- Vegetación diversa
- Banqueta-caminamientos
- Señalética indicativa de propiedad municipal.

**3.2).- Para el área de donación con superficie de 1,288.34 m2 (Privada Torino)**

- Bancas metálicas
- Juego infantil (incluye: columpio, rampa marinera, casita elevada y resbaladilla)
- Bote de basura
- Vegetación diversa

Viene de la Página No. 15 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

- Banqueta-caminamientos
- Señalética indicativa de propiedad municipal.
- 3.3).- Para el área de donación con superficie de 500.04 m2 (Privada Torino)**
  - Bancas metálicas
  - Bote de basura
  - Vegetación diversa
  - Banqueta-caminamientos
  - Señalética indicativa de propiedad municipal.
- 3.4).- Para el área de donación con superficie de 1,495.24 m2 (Privada Varese)**
  - Bancas metálicas
  - Espejo de agua con bomba sumergible (Especificación detallada en plano)
  - Bote de basura
  - Vegetación diversa
  - Banqueta-caminamientos
  - Señalética indicativa de propiedad municipal.
- 3.5).- Para el área de donación con superficie de 734.75 m2 (Privada Varese)**
  - Bancas metálicas
  - Juego infantil (incluye: columpio, rampa marinera, casita elevada y resbaladilla)
  - Bote de basura
  - Vegetación diversa
  - Banqueta-caminamientos
  - Señalética indicativa 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.

**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 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 **Condominio Privadas Torino y Varese**, de donde se derivan los predios que se pretenden equipar, se proceda a la escrituración de las áreas de donación, tanto las internas como las externas, 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 del Ing. Alejandro F. Pérez Espinosa, Representante Legal de Grupo Constructor Cumbres, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar las áreas de



Viene de la Página No. 16 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

donación internas provenientes del Desarrollo Habitacional denominado **Condominio Privadas Torino y Varese**, 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. Alejandro F. Pérez Espinosa, Representante Legal de Grupo Constructor Cumbres, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar las áreas de donación internas de las **Privadas Torino y Varese** del Desarrollo Habitacional denominado **Catara Fraccionamiento Residencial**, a las que les corresponde la superficie de **942.91 m2, 1,288.34 m2 y 500.04 m2 (Privada Torino); 1,495.24 m2 y 734.74 m2,** (Privada Varese), 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 **MAYORÍA** de votos de los integrantes de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, registrándose 4 (cuatro) votos a favor, 2 (dos) votos en contra y 1 (una) abstención, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Condominio "Privadas Torino y Varese", ubicado en Camino a Zaragoza No. 1202, Fraccionamiento Catara Residencial, Delegación Municipal Villa de Pozos.

-- En uso de la palabra, el Secretario General, somete a su consideración el Tercer expediente del Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del "**Condominio Privadas Torino y Varese**"; 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 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 10 DIEZ VOTOS A FAVOR, 4 VOTOS EN CONTRA Y 4 ABSTENCIONES.**-----

-- VI.- En cuarto término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del Fraccionamiento EL PEÑÓN CAÑADAS 2ª ETAPA, 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:

**16) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.**

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

**TIPO DE PROYECTO:** Fraccionamiento.

**NOMBRE:** El Peñón Cañadas Segunda Etapa.

**UBICACIÓN:** Prolongación Juárez - Eje 140 No. 6701, Fracc. El Peñón Segunda Etapa.

**PROPIETARIO:** Contrato de Fideicomiso Traslativo de Dominio Numero 8154-10-152, El Peñón.

Datos y especificaciones técnicas:

EL PEÑÓN CAÑADAS 2A ETAPA	
<b>SUPERFICIES LOTIFICADAS</b>	<b>539,339.06</b>
ÁREA RÉGIMEN DE CONDOMINIO HABITACIONAL	
MACROLOTES CC	
MACROLOTE H3	
MANZANAS Y LOTES COMERCIALES	
<b>SUPERFICIES INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA Y REPRESAS</b>	<b>13,095.22</b>
<b>ÁREAS DE DONACIÓN</b>	<b>65,065.12</b>
ÁREAS DE DONACIÓN AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS	
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DE LOS CONDOMINIOS	
ÁREA DE DONACIÓN EXCEDENTE DE A 30 MTS DE ANCHO	
<b>ÁREA DE VALIDAD PÚBLICA</b>	<b>130,929.17</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>748,428.57</b>
<b>NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS</b>	<b>1018 / 890</b>
<b>RESUMEN DE ÁREAS VENDIBLES</b>	
ÁREA VENDIBLE AL INETRIOR DE LOS CONDOMINIOS	129,708.60
ÁREA VENDIBLE AL EXTERIOR DE LOS CONDOMINIOS	328,669.68
<b>ÁREA VENDIBLE TOTAL</b>	<b>458,378.28</b>
<b>RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN</b>	
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS	10,185.27
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DE LOS CONDOMINIOS	65,065.12
AD-1 Y AD-2 (4,074.38 M2)	
EXCEDENTE DE ANCHO DE CALLE AV. JUAREZ EJE 140 (60,990.74 M2)	
<b>ÁREA DE DONACIÓN TOTAL 16.41 % DEL AVT</b>	<b>75,250.39</b>

Viene de la Página No. 17 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

**17) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:**

Instrumento numero Ciento Trece Mil Ciento Cincuenta y Tres, Volumen Tres Mil Ciento Sesenta y Uno de fecha Veintinueve de Mayo de Dos Mil Dieciocho, al que suscribe, Licenciado Bernardo González Courtade, Notario Público Número Once, con ejercicio en esta Capital e Instrumento Numero Ciento Trece Mil Ochocientos Catorce, Volumen Tres Mil Ciento Setenta y Nueve de fecha diez de septiembre de dos mil dieciocho en un predio de una superficie de Superficie total del predio: 748,428.57 m2 Setecientos Cuarenta y ocho Mil Cuatrocientos Veintiocho punto Cincuenta y Siete metros cuadrados,

**18) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

Con fecha 02 de agosto de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 67710.

**19) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO**

Con fecha 12 de septiembre 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 Plano CPE-14 de Zonificación Secundaria del Suelo del Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, publicado el 21 de agosto del año 2003 el predio a desarrollar se clasifica en Área Natural de Protección al Patrimonio Paisajístico y de Recarga, clave AN-PPRE; y según Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de enero del año 2011, dos mil once, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de San Luis Potosí, asigno al polígono identificado como el Ejido El Aguaje ubicado al sur de la ciudad de San Luis Potosí un uso de suelo Habitacional de Densidad Media Alta con clave "H3", con las siguientes características:

**Habitacional de Media Alta Densidad "H3"**

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 270 Habitantes por Hectárea.

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 54 viviendas unifamiliares por Hectárea

Densidad neta máxima: una vivienda por cada 120.00 metros cuadrados

Coefficiente de utilización (CUS): 2.1 veces

Coefficiente de ocupación (COS): 70%

Frente mínimo del lote: 6.00 metros

Superficie mínima de lote: 120.00 metros cuadrados

Altura máxima: 3 niveles, 9.00 mts.

Autorización a la adecuación de las Normas de Uso de Suelo del Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, referente a permitir la construcción de más de cincuenta viviendas en régimen de condominio para el uso de suelo Habitacional de Media Alta Densidad "H3", lo anterior por acuerdo en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de agosto de 2015.

Autorización al coeficiente de ocupación del suelo y alturas, de las Normas de Uso de Suelo del Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de abril del año 2013.

**20) DICTAMINACIÓN:**

**V) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Mediante el oficio ECO.03/1677/2015, de fecha 14 de septiembre de 2015, la Secretaria de Ecología y Gestión Ambiental, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

Mediante el oficio ECO/03/3067/2017, de fecha 12 de diciembre de 2017, la Secretaria de Ecología y Gestión Ambiental, emitió la prorroga a la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

**W) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:**

Mediante el oficio COU/980/2018, de fecha 11 de septiembre de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Impacto Urbano.

**X) DICTAMEN TÉCNICO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:**

Se emite Vo. Bo. Mediante oficio DIPI 778/18 20-Junio-18, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

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

Viene de la Página No. 18 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-061/2018 de fecha 22 de junio 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/0613/VI/2018 de fecha 18 junio de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

**AA) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS**

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/015/18 de fecha 15 de marzo de 2018 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

Mediante oficio IN/DPC/SF/OF/160/18 de fecha 22 de junio de 2018 el Interapas otorga la prórroga para el Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

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

**ACUERDO: Se aprueba por MAYORÍA de votos de los integrantes de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, registrándose 2 (dos) votos en contra y 1 (una) abstención, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Fraccionamiento "El Peñón Cañadas" 2ª Etapa. Ubicado en Prolongación Juárez Eje 140 No. 6701 Fraccionamiento El Peñón 2ª. Etapa.**-----

-- En uso de la palabra, el Secretario General, somete a su consideración el cuarto expediente del Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del **fraccionamiento "El Peñón Cañadas 2ª etapa"**; 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 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 09 NUEVE VOTOS A FAVOR, 4 VOTOS EN CONTRA Y 5 ABSTENCIONES.**-----

-- En uso de la voz, la Regidora Laura Gama Bazarte, señala lo siguiente: "Perdón Secretario, si me permiten, antes que continúen, yo creo que hay que hacer un paréntesis aquí y comentar que nuestros votos están estudiados en el tema de que es información que nos acaban de entregar en dos tres días, yo creo que es imposible que autoricemos a favor algunos fraccionamientos que nos faltó información, en el caso por ejemplo de ahorita de aquí del Gran Peñón como propietario existe un contrato de fideicomiso cuando ni siquiera tenemos copia del fideicomiso ¿si? Presidenta de la Comisión ¿No existe? Si, Peñón Cañadas, pero si te fijas, en el propietario dice contrato de fideicomiso, y no tenemos copia de ese fideicomiso". Por su parte, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, señala lo siguiente: "Eso lo vimos en la Comisión". Nuevamente la Regidora Laura Gama Bazarte, pregunta lo siguiente: "¿Y se los presentaste?, Mira no importa la información, yo creo que aquí digo, somos todos Regidores y al fin de cuentas la información que nos pueden presentar ante Cabildo pues yo creo que es importante, para mí sí. Te lo digo, yo que estuve en un banco se el compromiso y la seriedad de un fideicomiso, por lo que por eso me preocupa, entonces si no nos dan el conocimiento, si no nos pasas una información pues yo creo que no tenemos una decisión adecuada, pero quiero hacer y que quede asentado en acta, que inclusive, bueno agradezco que están aquí los fraccionadores, los constructores, pero a fin de cuentas este no es un tema que no estemos en pro de que sean del desarrollo eh? eso que quede muy claro jamás estamos en contra de

Viene de la Página No. 19 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

eso, al contrario, pero sí que si después de tres años a lo mejor es un poco prematuro el autorizar bastantes reglamentos en este momento, pero mi preocupación es este tema muchas gracias".-----

-- VII.- En quinto término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del Fraccionamiento ALBEA, 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:

**21) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.**

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

**TIPO DE PROYECTO:** Fraccionamiento.

**NOMBRE:** Albea

**UBICACIÓN:** Avenida de las Torres No. 1202, Fracción de Milpilllas.

**PROPIETARIO:** Constructora Quid, S. A. de C. V.

Datos y especificaciones técnicas:

ALBEA	
CONDOMINIO COTO 1	7,014.98
CONDOMINIO COTO 2	4,171.97
CONDOMINIO COTO 3	3,798.80
CONDOMINIO COTO 4	6,604.70
CONDOMINIO COTO 5	10,866.76
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	7,622.06
ÁREA DE DONACIÓN FUERA DE CONDOMINIO SUPERFICIE DE VIALIDADES PÚBLICAS (INCLUYE RESTRICCIÓN POR ALINEAMIENTO)	14,026.72
RESTRICCIÓN COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA	759.06
LOTE PARA INFRAESTRUCTURA	640.93
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>56,850.24</b>
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS	73 / 369

RESUMEN DE ÁREAS VENDIBLES	
CONDOMINIO COTO 1	4,289.55
CONDOMINIO COTO 2	2,259.17
CONDOMINIO COTO 3	2,618.38
CONDOMINIO COTO 4	4,275.70
CONDOMINIO COTO 5	6,729.10
ÁREA VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO	7,622.06
<b>ÁREA VENDIBLE TOTAL</b>	<b>27,793.96</b>

  

RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN	
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS	1,589.25
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DE LOS CONDOMINIOS (INCLUYE EXCEDENTE DE VIALIDAD AV. DE LA TORRES (ART 44 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES)	2,741.52
<b>ÁREA DE DONACIÓN TOTAL (15.58 DEL AVT)</b>	<b>4,330.77</b>

**22) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:**

Instrumento Once Mil Cuatrocientos Noventa y Nueve, Tomo Centésimo Nonagésimo Noveno de fecha Dos de Febrero del año Dos Mil Diecisiete, al que suscribe, Lic. Marcela Serna Hernández, Titular de la Notaria Numero Dos de esta capital en un predio de una superficie de:

Superficie total del predio: 56,850.24 Cincuenta y Seis Mil Ochocientos Cincuenta punto Veinticuatro metros cuadrados

**23) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

Con fecha 31 de agosto de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 68127.

**24) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO**

Con fecha 12 de septiembre del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Factibilidad 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 Comercio y Servicios Distritales, clave "CD" y Habitacional Alta Densidad, 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:

**Corredor Comercio y Servicios Distritales "CD"**

Densidad Máxima de Vivienda Unifamiliares / Ha: 32 Viviendas unifamiliares por hectárea.

Densidad Neta Máxima: una vivienda por cada 90 m2.

Frente Mínimo del lote: 10 mts.

Viene de la Página No. 20 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

Coefficiente de Utilización (CUS): 2.8 veces.

Coefficiente de Ocupación (COS): 70 %.

Superficie libre mínima: 30 %

Área mínima de lote: 200 m2.

Niveles máximos: 4 niveles.

Altura máxima: 12 mts.

**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.

**25) DICTAMINACIÓN:**

**BB) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Mediante el oficio DEAP/1043/2018, de fecha 07 de septiembre de 2018, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

**CC) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:**

Mediante el oficio COU/982/2018, de fecha 11 de septiembre de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Impacto Urbano.

**DD) DICTAMEN TÉCNICO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:**

Se emite Vo. Bo. Mediante oficio DIPI 1201/18 04-sept-18, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

**EE) MEDIDAS DE SEGURIDAD Y VIABILIDAD PARA PROYECTO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.**

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-098/2018 de fecha 05 de septiembre de 2018, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

**FF) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL**

Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/0904/IX/2018 de fecha 06 de septiembre de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

**GG) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS**

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/051/18 de fecha 24 de agosto de 2018 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

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

Mediante oficio S. S. 755/18 de fecha 05 de septiembre 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 propuesta en Mesa Colegiada, y darle trámite a través de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, como parte de la autorización del Desarrollo Habitacional denominado **Albea**, así como del uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento en lo tocante a las áreas de donación internas de ese desarrollo, 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 de aplicación vigente al caso concreto, de conformidad con lo dispuesto en los Transitorios Sexto, Décimo Primero y Décimo Tercero de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 17 de julio del año en curso, mediante el decreto 1017, y a lo señalado en el oficio S.G. 2711/2018, de fecha 20 de julio del presente año, suscrito por el Secretario General de este H. Ayuntamiento; 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

Viene de la Página No. 21 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

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 superficie de los diversos polígonos de área de donación internas 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 dicho precepto legal, de manera concatenada con lo señalado en el artículo 215 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, por tratarse de un desarrollo mixto, que establece, en la parte que nos ocupa, que los condominios están 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 tres áreas de donación internas del Desarrollo Habitacional denominados **Albea**, 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 y/o la Junta de Mejoras, según corresponda, en caso de que aún no existan.

**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 solicitud de autorización, con superficies de **501.82 m<sup>2</sup>, 500.39 m<sup>2</sup> y 587.04 m<sup>2</sup>**, será el de áreas verdes y de esparcimiento, y el equipamiento para cada una de ellas, consistirá en lo siguiente:

- Área de Pasto
- Área de adocreto
- Área de concreto oxidado
- Lámpara sub-urbana
- Luminarias de led con panel solar
- Vegetación diversa
- Bote para basura
- Bancas
- Juego Infantil
- Aparatos de ejercicio
- Señalética indicativa 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;

**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 área verde y de esparcimiento a los predios municipales, por ser acorde con los artículos 157 fracción IV,

Viene de la Página No. 22 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

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 **Albea**, 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, con excepción de las áreas que fueron consideradas a cuenta de donación, por constituir parte de la vialidad pública, dicha legalización es 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 del Ing. José Victoriano Martínez Flores, Representante Legal de Constructora Quid, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar las áreas de donación internas provenientes del Desarrollo Habitacional denominado **Albea**, 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. José Victoriano Martínez Flores, Representante Legal de Constructora Quid, 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 **501.82 m2, 500.39 m2 y 587.04 m2** provenientes del desarrollo habitacional denominado **Albea**, 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 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 MAYORÍA de votos de los integrantes de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, registrándose 4 (cuatro) votos a favor, 2 (dos) votos en contra y 1 (una) abstención, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Fraccionamiento "Albea", ubicado en Avenida de las Torres No. 1202, Fracción Milpillitas, S.L.P.**-----

-- En uso de la palabra, el Secretario General, somete a su consideración el quinto expediente del Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del "**Fraccionamiento ALBEA**"; 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 INTEGRANTES DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y**

Viene de la Página No. 23 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

**CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR MAYORÍA DE 09 NUEVE VOTOS A FAVOR, 7 VOTOS EN CONTRA Y 2 ABSTENCIONES.-----**

-- VIII.- En sexto término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del Condominio San David, 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:

**26) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.**

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

**TIPO DE PROYECTO:** Condominio.

**NOMBRE:** San David

**UBICACIÓN:** Calle del Castillo No. 302, Ejido Rancho Viejo, Delegación Municipal de Villa de Pozos.

**PROPIETARIO:** C. David Hernández Escobar.

Datos y especificaciones técnicas:

SAN DAVID	
ÁREA PRIVATIVA	9,251.42
ÁREA DE USO COMUN	497.10
ÁREA DE VIALIDADES EN CONDOMINIO	5,479.89
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR	700.35
SUP. DEL CONDOMINIO	15,928.76
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR	698.47
ÁREA DE VIALIDAD AL EXTERIOR	118.34
SUP. TOTAL	16,745.57
NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS	99 / 99
ÁREA DE DONACIÓN TOTAL 15.12 % DEL AVT	1,398.82

**27) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:**

INTRUMENTO NUMERO 2,374 DOS MIL TRECIENTOS SETENTA Y CUATRO, TOMO 35 TREINTA Y CINCO de fecha 27 Veintisiete de Marzo de Dos Mil Diecisiete, Yo Licenciado JESUS ALFONSO LEAL BRAVO, Notario Público Número 17 Diecisiete, con ejercicio en esta Ciudad en un predio de una superficie de:

Superficie total del predio: 16,745.57 m2 Dieciséis Mil Setecientos Cuarenta y Cinco punto Cincuenta y Siete Metros Cuadrados

**28) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

Con fecha 27 de agosto de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 67977.

**29) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO**

Con fecha 12 de septiembre del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Factibilidad 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 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

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.

**30) DICTAMINACIÓN:**

**II) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Mediante el oficio DEAP/981/2018, de fecha 24 de agosto de 2018, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.



Viene de la Página No. 24 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

**JJ) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:**

Mediante el oficio COU/972/2018, de fecha 10 de septiembre de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de Impacto Urbano.

**KK) DICTAMEN TÉCNICO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:**

Se emite Vo. Bo. Mediante oficio DIPI 1146/18 24-AGOSTO-18, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

**LL) MEDIDAS DE SEGURIDAD Y VIABILIDAD PARA PROYECTO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.**

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-094/2018 de fecha 22 de agosto de 2018, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

**MM) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL**

Mediante el oficio DGSPM/DPV/SVI/0848/VIII/2018 de fecha 22 agosto de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

**NN) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS**

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/028/18 de fecha 18 de mayo de 2018 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

Mediante oficio IN/DPC/SF/OF/227/18 de fecha 30 de agosto de 2018 el Interapas otorga la prorroga al Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

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

Mediante oficio S. S. 718/18 de fecha 24 de agosto 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 propuesta en Mesa Colegiada, y darle trámite a través de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, como parte de la autorización del Desarrollo Habitacional en Condominio denominado **San David**, así como del uso y destino de área verde y de esparcimiento en lo tocante al área de donación interna de ese conjunto habitacional, 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, de aplicación vigente al caso concreto, de conformidad con lo dispuesto en los Transitorios Sexto, Décimo Primero y Décimo Tercero de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 17 de julio del año en curso, mediante el decreto 1017, y en observancia a lo señalado en el oficio S.G. 2711/2018, de fecha 20 de julio del presente año, suscrito por el Secretario General de este H. Ayuntamiento; 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

Viene de la Página No. 25 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

que nos ocupa, la superficie del polígono de área de donación interna 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 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 están 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 para el área de donación interna del Desarrollo Habitacional en Condominio denominado **San David**, 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 y/o la Junta de Mejoras, según corresponda, en caso de que aún no existan.

**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 predio propiedad del Municipio.

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

**3.1).- Área de donación interna con superficie de 700.35 m2**

- Juegos infantiles;
- Bancas;
- Vegetación diversa;
- Rocas ornamentales;
- Piedra tezontle;
- Césped;
- Botes de basura y,
- Señalética indicativa 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, de resultar necesario, el 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 área verde y de esparcimiento al predio municipal, 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 en Condominio denominado **San David**, de donde se deriva el predio que se pretende equipar, se proceda a la escrituración de las áreas de donación, tanto la interna como 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

Viene de la Página No. 26 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

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 del C. David Hernández Escobar, propietario del predio en donde pretende llevar a cabo el desarrollo habitacional en Condominio denominado **San David**, en la que peticiona se le autorice equipar el área de donación interna proveniente de dicho conjunto habitacional, y en consecuencia, se le asigne a dicho predio el uso y destino de área verde 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 C. David Hernández Escobar, propietario del predio ubicado en calle del Castillo No. 302, Ejido Rancho Viejo, Delegación de Villa de Pozos, S.L.P., en la que peticiona se le autorice equipar el área de donación interna con superficie de **700.35m2**, proveniente del desarrollo habitacional en Condominio denominado **San David**, y en consecuencia, se le asigne el uso y destino de área verde y de esparcimiento, para que sea dotado del equipamiento descrito en el numeral 3 y subsecuente, 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 MAYORÍA de votos de los integrantes de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, registrándose 4 (cuatro) votos a favor, 2 (dos) votos en contra y 1 (una) abstención, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Condominio "San David", ubicado en Calle del Castillo No. 302, Ejido Rancho Viejo, Delegación Municipal Villa de Pozos, S.L.P.-----**

**-- En uso de la palabra, el Secretario General, somete a su consideración el Sexto expediente del Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del "Condominio SAN DAVID"; 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 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 09 NUEVE VOTOS A FAVOR, 4 VOTOS EN CONTRA Y 5 ABSTENCIONES.-----**

**-- IX.-** En séptimo término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del Condominio COTOS LOS SILOS, 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:

**31) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.**

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

**TIPO DE PROYECTO:** Condominio.

**NOMBRE:** Cotos Los Silos

**UBICACIÓN:** Lasallistas No. 125, Fracc. Los Silos, Delegación Mpal de Villa de Pozos.

**PROPIETARIO:** Desarrollos Rommel, S. A. de C. V.

Viene de la Página No. 27 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

Datos y especificaciones técnicas:

COTOS LOS SILOS	
ÁREA PRIVATIVA	4,010.76
ÁREA DE USO COMUN	276.47
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	2,213.44
ÁREA DE DONACIÓN INTERIOR	301.28
ÁREA DE PASO PLUVIAL	14.97
ÁREA DE CONDOMINIO	6,816.92
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR	306.37
ÁREA DE VIALIDAD PÚBLICA (OCHAVO)	2.43
ÁREA TOTAL	7,125.72
NUMERO DE LOTES	55 / 55
ÁREA DE DONACIÓN TOTAL (15.15 % DEL	607.65

**32) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:**

Instrumento Quince Mil Ochocientos Cincuenta y Seis, Tomo Seiscientos Noventa y seis de fecha Nueve de Marzo de Dos Mil Quince, al que suscribe, Alfredo Noyola Robles, Notario Público Número Diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado en un predio de una superficie de Superficie total del predio: 7,125.72 m2 Siete Mil Ciento Veinticinco punto Setenta y Dos Metros Cuadrados

**33) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

Con fecha 27 de agosto de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 67977.

**34) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO**

Con fecha 05 de septiembre del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Factibilidad 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 Alta, 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.

**35) DICTAMINACIÓN:**

**PP) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Mediante el oficio DEAP/971/2018, de fecha 22 de agosto de 2018, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

**QQ) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:**

Mediante el oficio COU/943/2018, de fecha 30 de agosto de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo

Viene de la Página No. 28 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

Urbano, emitió el dictamen de Impacto Urbano de Impacto Urbano.

**RR) DICTAMEN TÉCNICO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:**

Se emite Vo. Bo. Mediante oficio DIPI 1084/18 15-AGOSTO-18, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

**SS) MEDIDAS DE SEGURIDAD Y VIABILIDAD PARA PROYECTO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.**

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-091/2018 de fecha 21 de agosto de 2018, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

**TT) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL**

Mediante el oficio DGSPM/DEM/SVI/0844/VIII/2018 de fecha 20 agosto de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

**UU) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS**

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/041/18 de fecha 09 de agosto de 2018 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

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

**ACUERDO: Se aprueba por MAYORÍA de votos de los integrantes de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, registrándose 4 (cuatro) votos a favor, 2 (dos) votos en contra y 1 (una) abstención, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Condominio "Cotos Los Silos", ubicado en Calle Lasallistas No. 125, Fraccionamiento Los Silos en esta ciudad.-----**

-- En uso de la palabra, el Secretario General, somete a su consideración el Séptimo expediente del Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del **Condominio "Cotos Los Silos"**; 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 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 09 NUEVE VOTOS A FAVOR, 7 VOTOS EN CONTRA Y 2 ABSTENCIONES.-----**

-- **X.-** En octavo término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del Condominio **CAMPO REAL**, 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:

**36) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.**

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

**TIPO DE PROYECTO:** Condominio.  
**NOMBRE:** Campo Real  
**UBICACIÓN:** Guadalupe Reyes No. 193, Fracc. Mezquital.  
**PROPIETARIO:** C. Patricia Aristegui Coulón

Viene de la Página No. 29 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

Datos y especificaciones técnicas:

PRIVADA CAMPO REAL		
SUPERFICIE DEL CONDOMINIO		13,521.46
ÁREA PRIVATIVA	8,318.94	
ÁREA COMÚN	446.79	
ÁREA DE VIALIDADES	4,104.48	
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DEL CONDOMINIO	651.25	
SUPERFICIE VENDIBLE FUERA DE CONDOMINIO		501.37
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE AL EXTERIOR DEL CONDOMINIO		117.08
SUPERFICIE DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL CONDOMINIO		677.37
SUPERFICIE DE VIALIDAD PÚBLICA (INCLUYE RESTRICCIÓN)		2,572.87
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>17,390.15</b>
NÚMERO DE LOTES		88
NÚMERO DE VIVIENDAS		88
RESÚMEN DE ÁREA VENDIBLE		
ÁREA VENDIBLE AL INTERIOR DEL CONDOMINIO		8,318.94
ÁREA VENDIBLE AL EXTERIOR DEL CONDOMINIO		501.37
<b>ÁREA VENDIBLE TOTAL</b>		<b>8,820.31</b>
RESÚMEN DE ÁREA DE DONACIÓN		
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR DEL CONDOMINIO		651.25
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR DEL CONDOMINIO		677.37
<b>ÁREA DE DONACIÓN TOTAL 15.06 % DEL AVT</b>		<b>1,328.62</b>

**37) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:**

Instrumento numero Ciento Nueve Mil Quinientos Cuarenta y Uno, Libro Tres Mil Cuatrocientos Cincuenta y Uno de fecha Veintidós de Abril del año Dos Quince, Yo Lic. JOSUE MARTINEZ ARIZTEGUI, Adscrito a la Notaria Pública Número Uno, del Primer Distrito Judicial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, de la que es titular el licenciado EDUARDO MARTINEZ BENAVENTE en un predio de una superficie de

Superficie total del predio: 17,390.15 m<sup>2</sup>  
 Diecisiete Mil Trescientos Noventa punto Quince Metros Cuadrados

**38) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

Con fecha 12 de septiembre de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 68328.

**39) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO**

Con fecha 13 de septiembre del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Factibilidad 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 Comercio y Servicios Distritales, clave "CD" y Habitacional Alta Densidad, 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:

**Corredor Comercio y Servicios Distritales "CD"**

Densidad Máxima de Vivienda Unifamiliares / Ha: 32 Viviendas unifamiliares por hectárea.

Densidad Neta Máxima: una vivienda por cada 90 m<sup>2</sup>.

Frente Mínimo del lote: 10 mts.

Coeficiente de Utilización (CUS): 2.8 veces.

Coeficiente de Ocupación (COS): 70 %.

Superficie libre mínima: 30 %

Área mínima de lote: 200 m<sup>2</sup>.

Niveles máximos: 4 niveles.

Altura máxima: 12 mts.

**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 m<sup>2</sup>.

Are mínima de Lote: 90.00 m<sup>2</sup>.

Altura máxima: 3 niveles, 9.00 mts.

**40) DICTAMINACIÓN:**

Viene de la Página No. 30 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

**VV) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Mediante el oficio DEAP/1059/2018, de fecha 10 de septiembre de 2018, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

**WW) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:**

Mediante el oficio COU/0993/2018, de fecha 12 de septiembre de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de Impacto Urbano.

**XX) DICTAMEN TÉCNICO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:**

Se emite Vo. Bo. Mediante oficio DIPI 1211/18 06-SEPT-18, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

**YY) MEDIDAS DE SEGURIDAD Y VIABILIDAD PARA PROYECTO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.**

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-097/2018 de fecha 06 de septiembre de 2018, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

**ZZ) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL**

Mediante el oficio DGSPM/Dem/SVI/0915/IX/2018 de fecha 07 septiembre de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

**AAA) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS**

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/058/18 de fecha 12 de septiembre de 2018 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

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

**ACUERDO: Se aprueba por MAYORÍA de votos de los integrantes de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, registrándose 4 (cuatro) votos a favor, 2 (dos) votos en contra y 1 (una) abstención, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Condominio Horizontal "Campo Real", ubicado en Calle Guadalupe Reyes No. 193, Fracción Mezquitil.**-----

-- El Regidor Raymundo Roberto Ramírez Urbina, señala lo siguiente: "Me permite Señor Secretario, un comentario nada más no es que estemos en contra del desarrollo de hecho lo quiero manifestar en este momento, estamos a favor de la vivienda, nosotros pensamos que este punto es muy importante para San Luis, inclusive estamos a favor y celebramos que el día de hoy estemos autorizando esos fraccionamientos y más aún estamos invitando a los que hacen parte de esto que son los constructores, nada más si quisiera yo comentar que nos faltó un poco o un mucho contribuir al plan estratégico de población, los constructores lo que quieren es certeza y legalidad de lo que van a adquirir y esa parte si queremos ver en ese plan estratégico de población y quiero manifestarlo de esta manera, no es que estemos en contra y a cuatro días de terminar la administración, bueno celebramos el último momento que estemos autorizando esto, sin embargo, creo que faltó esa certeza, la ley ha cambiado inclusive, le da una nueva publicidad a este tipo de plan y nosotros estamos a favor de eso precisamente, primero de la certeza del adquirente, de lo que se va a adquirir segundo de la vocación de uso de suelo y tercero a favor de la vivienda, no es en contra del desarrollo si no a favor precisamente de la certeza en que se va a adquirir la vivienda y a más los próximos cincuenta años o cien años donde el plan estratégico de población no nada más es San Luis y Soledad si no ya incluye los cinco municipios conurbados y eso es nuestro punto de vista que estamos en ese sentido nuestro voto, es cuánto y también solicito que quede asentado mi intervención". Por su parte, el Secretario General, señala, que así quedará asentado que ustedes están a favor de la vivienda y el sentido de su voto

Viene de la Página No. 31 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

también está ahí asentado.-----

-- Continúa con el uso de la voz, el Secretario General, señalando lo siguiente: Se somete a su consideración el Octavo expediente del Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización del **Condominio "CAMPO REAL"**; 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 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 09 NUEVE VOTOS A FAVOR, 6 VOTOS EN CONTRA Y 3 ABSTENCIONES.**-----

-- 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 emite el siguiente: **D I C T A M E N.**  
**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 los siguientes Fraccionamientos y Condominios: FRACCIONAMIENTO SIRENIA, CONDOMINIO PRIVADA RESIDENCIAL SATÉLITE SUR, CONDOMINIO TORINO Y VARESE, FRACCIONAMIENTO EL PEÑÓN CAÑADAS 2ª ETAPA, FRACCIONAMIENTO ALBEA, CONDOMINIO SAN DAVID, CONDOMINIO COTOS LOS SILOS, CONDOMINIO CAMPO REAL.** 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 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018, ATENTAMENTE. LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS; C. ANA CRISTINA SILVA VELAZQUEZ, REGIDORA, PDTA. DE LA COMISIÓN; LIC. RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA, REGIDOR, SECRETARIO DE LA COMISIÓN. (RÚBRICAS).**-----

-- De nueva cuenta, interviene la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para dar a conocer el Segundo Dictamen de fecha 20 de septiembre, el cual se inserta para constancia, bajo el siguiente tenor: "Septiembre 20 de 2018. **HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ. PRESENTE.-** Habiéndose recibido en esta



Viene de la Página No. 32 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

Comisión de Alumbrado y Obras Públicas del Ayuntamiento de San Luis Potosí, los días 12, 14, 18 y 19 de septiembre del presente año, la petición formulada por el C. José Gabino Manzo Castrejón, Subdirector de Desarrollo Urbano de esta municipalidad, mediante oficios No. COU/1026/2018, COU/0986/2018, COU/01038/2018 y COU/1043/18; donde solicita el análisis de una propuesta consistente en: la autorización de varios Fraccionamientos y condominios; 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:

**PRIMERO.- SUBDIVISIONES MAYORES A 5,000 METROS**

- ✓ AVENIDA BENITO JUÁREZ No. 4103, FRACC. GRANJAS LAS MERCEDES
- ✓ PROLONGACIÓN CALZADA DE GUADALUPE No. 4933, FRACCIÓN PEDRERA DE GUADALUPE

**SEGUNDO.- RELOTIFICACIONES**

- FRACCIONAMIENTO MACROMANZANA 9 CIUDAD SATÉLITE

**TERCERO.- AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.**

1. CONDOMINIO PIAMONTE
2. CONDOMINIO ASTURIAS
3. CONDOMINIO PROVENZA
4. FRACCIONAMIENTO MARIA FELIX

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 12:30 horas, del día 20 de septiembre 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:

Viene de la Página No. 33 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

**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 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 . . ."

Viene de la Página No. 34 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

"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."

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 Subdivisión del predio ubicado en AVENIDA BENITO JUÁREZ No. 4103, FRACC. GRANJAS LAS MERCEDES, 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:

**41) DESCRIPCIÓN GENERAL.**

La subdivisión del predio presenta la siguiente información:

**TIPO DE PROYECTO:** Subdivisión de Predio.

**UBICACIÓN:** Avenida Benito Juárez No. 4103, Fracc. Granjas Las Mercedes.

**PROPIETARIO:** C. Amparo Leticia Reyes Quiroz.

Datos y especificaciones técnicas:

SUBDIVISIÓN DE PREDIO	
PREDIO 01	31,446.710
PREDIO 02	779.360
PREDIO 03	6,016.960
RESTRICCIÓN POR VIALIDAD	1,077.290
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>39,320.31</b>

- La presente subdivisión no genera área de donación con base en el Decreto 892 publicado en el Periódico Oficial en fecha 20 de febrero de 2018.

Viene de la Página No. 35 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

- Oficio S. S. 779/18 emitido por la Sindicatura Municipal en fecha 14 de septiembre de 2018 que a la letra dice:

"...Analizada que fue la solicitud presentada por la persona antes mencionada, así como los fundamentos legales invocados, en los que soporta la no existencia legal de la obligación para ceder área de donación a favor del Municipio, por concepto de la subdivisión, se corrobora que, efectivamente, el 20 de febrero del año en curso, se publicó en el Periódico Oficial del estado el Decreto que Reforma el artículo 157 en sus fracciones IV, párrafo tercero y VI; y Deroga de los artículos 157 fracción V el inciso i); del 202 su fracción III; del 203 la totalidad del precepto, y del 205 el párrafo segundo de la fracción IV, así como su Párrafo antepenúltimo, preceptos todos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, cuya vigencia entro en vigor al día siguiente de su publicación, es decir, el 21 de febrero de 2018.

Con base en lo expuesto, y en virtud de la Reforma y Derogación de los preceptos de la Ley de desarrollo Urbano antes mencionados, debe decirse que en materia de subdivisiones, no existe obligación legal vigente que obligue al propietario de un predio, objeto de subdivisión, a ceder al Municipio una porción de tierra por concepto de área de donación, tal como se establecía con anterioridad a la reforma y derogación antes señaladas, de manera tal que en la actualidad no debe ser exigible donación alguna por ese concepto, de ahí que resulta fundada la solicitud de la Sra. Amparo reyes Quiroz, en el sentido de no contemplar área de donación en la propuesta de división, luego entonces, exigirla resultaría un acto de autoridad contrario y violatorio de la Ley de Desarrollo Urbano en comento, de aplicación vigente al caso concreto, de conformidad con lo dispuesto en los Transitorios Sexto, Decimo Primero y Décimo Tercero de la Ley de Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada mediante el Decreto 1017, en el Periódico Oficial del Estado en fecha 17 de julio del año en curso, así como a lo señalado en el oficio S. G./2711/2018, de fecha 20 de julio del presente año, suscrito por el Secretario General de este H. Ayuntamiento."

- La presente autorización de subdivisión, no exime a su titular de las obligaciones que pudieran generarse en alguno de los lotes producto de la misma, con motivo de otras autorizaciones o por la apertura de vialidades públicas, privadas o servidumbres de paso.

**42) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:**

- Bajo el Instrumento Número Cincuenta y Cuatro Mil Ochocientos Cuarenta y Cuatro, Libro Dos Mil Treinta y Uno, de fecha diecisiete de octubre de dos mil dos.

**43) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

Con fecha 12 de junio de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 63725.

**44) VOCACION DE USO DE SUELO**

Con fecha 06 de agosto de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Vocación de Uso de Suelo, mediante el oficio con número de folio 2692 en el cual se establece que el predio se clasifica como a continuación se describe:

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 Comercio y Servicios Central, clave "CC" y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos, clave "EV" Y Área Urbanizable CLAVE "AU" 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:

Con frente a Av. Juárez:

**Comercio y Servicios Central, clave "CC"**

Área mínima de lote: 400.00 metros cuadrados

Viene de la Página No. 36 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

Frente mínimo de lote: 15.00 metros  
Coeficiente de ocupación del suelo: 70 %  
Densidad neta máxima de viviendas: una vivienda unifamiliar por cada 90.00 m2  
En medio del predio:  
**Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos, clave "EV"**  
Resto del predio por Camino de Acceso 7:  
**Área Urbanizable CLAVE "AU"**

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

**ACUERDO: Se aprueba por MAYORÍA de votos de los integrantes de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, con 4(cuatro) votos a favor, 1 (uno) voto en contra y 1 (una) abstención, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización de la Subdivisión de predio mayor a 5,000 m2, con una superficie total de 39,320.31 mt2.; ubicado en Avenida Benito Juárez No. 4103, Fracc. Granjas Las Mercedes, en esta ciudad.**-----

-- En uso de la palabra, el Secretario General, somete a su consideración el Sexto expediente del Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización de la "**Subdivisión de un predio mayor a 5,000 m2, con una superficie total de 39,320.31 metros cuadrados ; ubicada en la Avenida Benito Juárez número 4103, en el Fraccionamiento Granjas Las Mercedes, 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 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 09 NUEVE VOTOS A FAVOR, 7 VOTOS EN CONTRA Y 2 ABSTENCIONES.**-----

-- IV.- En segundo término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Subdivisión del predio ubicado en PROLONGACIÓN CALZADA DE GUADALUPE No. 4933, FRACCIÓN PEDRERA DE GUADALUPE, 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:

**45) DESCRIPCIÓN GENERAL.**

La subdivisión del predio presenta la siguiente información:

**TIPO DE PROYECTO:** Subdivisión de Predio.  
**UBICACIÓN:** Prolongación Calzada de Guadalupe No. 4933, Fracción Pedrera de Guadalupe.  
**PROPIETARIO:** Scotiabank Inverlat, S. A. I. B. M.  
Datos y especificaciones técnicas:

SUBDIVISIÓN DE PREDIO	
PREDIO 01	4,949.60
PREDIO 02	69,542.23
PREDIO 03	5,043.39
PREDIO 04	4,793.66
PREDIO 05	5,210.41
PREDIO 06	3,836.42
PREDIO 07	7,602.41
PREDIO 08	400.35
PREDIO 09	1,605.84
PREDIO 10	1,637.33
RESTRICCIÓN POR ALINEAMIENTO	115.18
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>104,736.82</b>

- La presente subdivisión no genera área de donación con base en el Decreto 892 publicado en el Periódico Oficial en fecha 20 de febrero de 2018.
- Oficio S. S. 790/18 emitido por la Sindicatura Municipal en fecha 18 de septiembre de 2018 que a la letra dice:

"...Analizada que fue la solicitud presentada por el profesionista antes mencionado, así como los fundamentos legales invocados, en los que soporta la no existencia legal de la obligación para ceder área de donación a favor del Municipio, por concepto de la subdivisión, se corrobora que, efectivamente, el 20 de febrero del

Viene de la Página No. 37 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

año en curso, se publicó en el Periódico Oficial del estado el Decreto que Reforma el artículo 157 en sus fracciones IV, párrafo tercero y VI; y Deroga de los artículos 157 fracción V el inciso i); del 202 su fracción III; del 203 la totalidad del precepto, y del 205 el párrafo segundo de la fracción IV, así como su Párrafo antepenúltimo, preceptos todos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, cuya vigencia entro en vigor al día siguiente de su publicación, es decir, el 21 de febrero de 2018. Con base en lo expuesto, y en virtud de la Reforma y Derogación de los preceptos de la Ley de desarrollo Urbano antes mencionados, debe decirse que en materia de subdivisiones, no existe obligación legal vigente que obligue al propietario de un predio, objeto de subdivisión, a ceder al Municipio una porción de tierra por concepto de área de donación, tal como se establecía con anterioridad a la reforma y derogación antes señaladas, de manera tal que en la actualidad no debe ser exigible donación alguna por ese concepto, de ahí que resulta fundada la solicitud del Ing. Octavio David Aguillón Bouche, en el sentido de no contemplar área de donación en la propuesta de división, luego entonces, exigirla resultaría un acto de autoridad contrario y violatorio de la Ley de Desarrollo Urbano en comento, de aplicación vigente al caso concreto, de conformidad con lo dispuesto en los Transitorios Sexto, Decimo Primero y Décimo Tercero de la Ley de Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada mediante el Decreto 1017, en el Periódico Oficial del Estado en fecha 17 de julio del año en curso, así como a lo señalado en el oficio S. G./2711/2018, de fecha 20 de julio del presente año, suscrito por el Secretario General de este H. Ayuntamiento."

- La presente autorización de subdivisión, no exime a su titular de las obligaciones que pudieran generarse en alguno de los lotes producto de la misma, con motivo de otras autorizaciones o por la apertura de vialidades públicas, privadas o servidumbres de paso.

**46) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:**

- Bajo el Instrumento Numero Ciento Ocho Mil Ciento Setenta y Ocho, Volumen Tres Mil Treinta y Ocho, de fecha diecinueve de abril de dos mil dieciséis.

**47) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

Con fecha 17 de septiembre de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 68345.

**48) VOCACION DE USO DE SUELO**

Con fecha 17 de septiembre de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Vocación de Uso de Suelo, mediante el oficio con número de folio 3668.

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

**ACUERDO: Se aprueba por MAYORÍA de votos de los integrantes de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, con 4 (cuatro) votos a favor, 1 (uno) voto en contra y 1 (una) abstención, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización de la subdivisión de predio mayor a 5,000 mt.2; ubicado en Prolongación Calzada de Guadalupe No. 4933, Fracción Pradera de Guadalupe, en esta ciudad capital, con una superficie de 32,203.98 mts2.-----**

-- En uso de la palabra, el Secretario General, somete a su consideración el Sexto expediente del Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización de la "**Autorización de la subdivisión de predio mayor a 5,000 mt.2; ubicado en Prolongación Calzada de Guadalupe No. 4933, Fracción Pradera de Guadalupe, en esta ciudad capital, con una superficie de 32,203.98 mts2**"; 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 INTEGRANTES DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR,**

Viene de la Página No. 38 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

**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 09 NUEVE VOTOS A FAVOR, 7 VOTOS EN CONTRA Y 2 ABSTENCIONES.**-----

-- Como SEGUNDO punto del orden del día, y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización de Relotificación de Fraccionamiento Macro manzana 9 Ciudad Satélite, 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:

**1) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.**

El proyecto a relotificar cuenta con la siguiente información:

**TIPO DE PROYECTO:** Fraccionamiento.  
**NOMBRE:** Macromanzana 9 Ciudad Satélite.  
**UBICACIÓN:** Ciudad Satélite.  
**PROPIETARIO:** Dinámica Desarrollos Sustentables, S. A. de C. V.

**ANTECEDENTES:**

**AUTORIZACIÓN DE CABILDO:** 31 de marzo de 2018.  
**REGISTRO DE PLANO:** 10202/08.  
**FECHA DE REGISTRO DE PLANO:** 17 de abril de 2008.  
**FECHA DE REGISTRO DE REPOSICIÓN DE PLANO:** 10 de agosto de 2018.

Comparativa de áreas producto de la relotificación:

CIUDAD SATELITE		
MACRO MANZANA 9		
	PLANO REGISTRADO	PLANO PROPUESTO
<b>SUP. POLIGONO</b>	<b>258,690.83</b>	<b>258,690.83</b>
AREA VENDIBLE	178,544.49	177,764.41
VIALIDAD PÚBLICA	60,975.09	60,975.09
ÁREA VERDE	6,484.85	6,484.85
ÁREA DE DONACIÓN	12,686.40	13,466.47
<b>NUM. TOTAL LOTES / VIVIENDAS</b>	<b>1216 / 1215</b>	<b>1190 / 1267</b>
ÁREA DONACIÓN FUERA MM9	17,737.51	17,737.51
ÁREA DE DONACIÓN AL INTERIOR MM9	12,686.40	13,466.47
<b>ÁREA DE DONACIÓN TOTAL</b>	<b>30,423.91</b>	<b>31,203.98</b>

SUP. DE DONACIÓN A INCREMENTAR POR INCREMENTO DE 52 VIVIENDAS 780.00 M2  
SUP. DE DONACIÓN INCREMENTADA EN MANZANA 10 DENTRO DE MM 9 780.07 M2

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

**ACUERDO:** Se aprueba por MAYORÍA de votos de los integrantes de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, con 4 (cuatro) votos a favor, 1 (uno) voto en contra y 1 (una) abstención, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización de la modificación (relotificación) del Fraccionamiento Macromanzana 09 de Ciudad Satélite. -----

-- En uso de la palabra, el Secretario General, somete a su consideración el Tercer expediente del Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la autorización de la "RELOTIFICACIÓN DE LA MACROMANZANA 09 DE CIUDAD SATELITE"; 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 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 09 NUEVE VOTOS A FAVOR, 7 VOTOS EN CONTRA Y 2 ABSTENCIONES.**-----

-- I.- En el TERCER punto del día, en primer término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del Condominio Piamonte, 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:

**1) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.**

Viene de la Página No. 39 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

**TIPO DE PROYECTO:** Condominio.

**NOMBRE:** Piamonte

**UBICACIÓN:** Camino Puerta de los Monos No. 401, Ejido Villa de Pozos.

**PROPIETARIO:** Las Águilas Grupo Promotor e Inmobiliario, S. A. de C. V.

Datos y especificaciones técnicas:

PIAMONTE	
ÁREA PRIVATIVA	15,151.35
ÁREA DE DONACIÓN INTERNA	1,110.50
ÁREA COMUN	500.98
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	5,903.26
ÁREA DEL CONDOMINIO	22,666.09
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR	1,177.45
ÁREA DE RESTRICCIÓN	410.56
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>24,254.10</b>
<b>NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS</b>	<b>100 / 100</b>
ÁREA DE DONACION TOTAL (15.10 % DEL AVT)	2,287.95

**2) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:**

Instrumento número Noventa y Un Mil Doscientos Treinta y Seis, Tomo Milésimo Nonacentésimo Nonagésimo Tercero de fecha Veintinueve de Noviembre del año Dos Mil Diecisiete, Yo Licenciado MIGUEL ANGEL MARTINEZ NAVARRO, Notario Público número Catorce del Primer Distrito Judicial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, en un predio de una superficie de Superficie total del predio: 2-42-54-10 Dos Hectáreas Cuarenta y Dos Áreas Cincuenta y cuatro punto Diez Centiáreas

**3) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

Con fecha 13 de septiembre de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 68188.

**4) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO**

Con fecha 17 de septiembre del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Factibilidad 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 de Media Alta Densidad, clave "H3". 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 de Media Alta Densidad "H3"**

Densidad máxima poblacional (Hab. / Ha): 270 Habitantes por Hectárea.

Densidad máxima de viviendas unifamiliares /Ha: 54 viviendas unifamiliares por Hectárea

Densidad neta máxima: una vivienda por cada 120.00 metros cuadrados

Coefficiente de utilización (CUS): 2.1 veces

Coefficiente de ocupación (COS): 70%

Altura máxima: 3 niveles, 9.00 mts.

Autorización a la adecuación de las Normas de Uso de Suelo del Plan de Centro de Población Estratégico para las ciudades de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, referente a permitir la construcción de más de cincuenta viviendas en régimen de condominio para el uso de suelo Habitacional de Media Alta Densidad "H3", lo anterior por acuerdo en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de agosto de 2015.

**5) DICTAMINACIÓN:**

**BBB) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Mediante el oficio DEAP/1066/2018, de fecha 11 de septiembre de 2018, la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

**CCC) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:**

Mediante el oficio COU/0998/2018, de fecha 13 de septiembre de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de Impacto Urbano.



Viene de la Página No. 40 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

**DDD) DICTAMEN TÉCNICO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:**

Se emite Vo. Bo. Mediante oficio DIPI 1226/18 de fecha 06 de septiembre de 2018, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

**EEE) MEDIDAS DE SEGURIDAD Y VIABILIDAD PARA PROYECTO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.**

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-099/2018 de fecha 10 de septiembre de 2018, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

**FFF) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL**

Mediante el oficio DGSPM/DEM/SVI/0912/IX/2018 de fecha 07 de septiembre de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

**GGG) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS**

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/039/18, Expediente 2334/18 de fecha 27 de julio de 2018 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

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

Mediante oficio S. S. 760/18 de fecha 06 de septiembre 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 propuesta en Mesa Colegiada, y darle trámite a través de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, como parte de la autorización del Desarrollo Habitacional denominado Residencial **Piamonte**, así como del uso y destino de área verde y de esparcimiento de las áreas de donación internas de ese desarrollo, 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 de aplicación vigente al caso concreto, de conformidad con lo dispuesto en los Transitorios Sexto, Décimo Primero y Décimo Tercero de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 17 de julio del año en curso, mediante el decreto 1017, y a lo señalado en el oficio S.G. 2711/2018, de fecha 20 de julio del presente año, suscrito por el Secretario General de este H. Ayuntamiento; 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 superficie de los polígonos de área de donación interna que solicita equipar el peticionario, y en consecuencia les 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 están afectos a ceder área de donación para equipamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 157 fracción IV de la

Viene de la Página No. 41 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

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 para el área de donación interna del Desarrollo Habitacional denominado Residencial **Piamonte**, esta Sindicatura sugiere se señalen las siguientes consideraciones:

**1).-** Que el desarrollador se obliga a utilizar única y exclusivamente las áreas de donación sobre las cuales obtuvo autorización para desarrollar el equipamiento propuesto, quedando en todo caso obligado a efectuar a su costa el equipamiento de dichas áreas, y darles el mantenimiento respectivo, hasta en tanto se conforme el órgano administrador del Condominio y/o la Junta de Mejoras, según corresponda, en caso de que aún no existan.

**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 internas del desarrollo habitacional en comento, con superficies de 520.56 m<sup>2</sup> y 590.03 m<sup>2</sup>, objeto de la presente solicitud de autorización, será el de áreas verdes y de esparcimiento, y el equipamiento consistirá, para cada una de ellas, en lo siguiente:

- Área de juegos infantiles con resbaladillas y barandales, cubierta de tezontle rojo de protección.
- Zona de lectura sobre grava negra
- Bancas
- Mesas prefabricadas de concreto
- Áreas techadas
- Gimnasio al aire libre
- Botes de basura
- Señalética indicativa 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, de ser el caso.

**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 municipales 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 Residencial **Piamonte**, de donde se deriva 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 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. 42 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre 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 Arq. Jorge Alejandro Leautaud Ortiz, Representante Legal de las Águilas Grupo Promotor e Inmobiliario, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar las áreas de donación internas provenientes del Desarrollo Habitacional denominado Residencial **Piamonte**, 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. Jorge Alejandro Leautaud Ortiz, Representante Legal de las Águilas Grupo Promotor e Inmobiliario, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar las áreas de donación internas del desarrollo habitacional denominado Residencial **Piamonte**, a las que les corresponde las superficies de **520.56 m<sup>2</sup>** y **590.03 m<sup>2</sup>**, y en consecuencia, se les asigne el uso y destino de áreas verdes y de esparcimiento, para que sean dotadas cada una de ellas, del equipamiento descrito en el numeral 3 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 **MAYORÍA** de votos de los integrantes de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, con **4** (cuatro) votos a favor, **1** (uno) voto en contra y **1** (una) abstención, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Condominio "Piamonte", ubicado en la calle Camino Puerta de los Monos No. 401, Ejido Villa de Pozos.-----

-- En uso de la palabra, el Secretario General, somete a su consideración el cuarto expediente del Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la relativo a la autorización del "CONDominio PIAMONTE"; 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 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 09 NUEVE VOTOS A FAVOR, 5 VOTOS EN CONTRA Y 4 ABSTENCIONES.**-----

-- **II.-** En segundo término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del Condominio Asturias, 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:

**1) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.**

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

**TIPO DE PROYECTO:** Condominio.  
**NOMBRE:** Asturias  
**UBICACIÓN:** Camino Acceso 12, No. Fracc. Granjas Las Mercedes No. 502, Delegación Municipal de Villa de Pozos.  
**PROPIETARIO:** Las Águilas Grupo Promotor e Inmobiliario, S. A. de C. V.

Datos y especificaciones técnicas:

ASTURIAS	
ÁREA PRIVATIVA	6,818.63
ÁREA DE DONACIÓN INTERNA	517.90
ÁREA COMUN	295.00
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	3,392.64
ÁREA DEL CONDOMINIO	11,024.07
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR	521.74
ÁREA DE RESTRICCIÓN	350.94
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>11,896.75</b>
<b>NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS</b>	<b>59 / 59</b>
ÁREA DE DONACION TOTAL (15.24 % DEL AVT)	1,039.64

Viene de la Página No. 43 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

**2) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:**

Instrumento Tomo Mil Novecientos Seis, escritura numero cuarenta y tres mil ochocientos treinta y siete de fecha seis de diciembre del año Dos Diecisiete, Yo LEOPOLDO DE LA GARZA MARROQUIN, Abogado y Notario Público Número Treinta y Tres, en ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, en un predio de una superficie de Superficie total del predio: 11,896.75 m2 once mil ochocientos noventa y seis punto setenta y cinco metros cuadrados

**3) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

Con fecha 13 de septiembre de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 68190.

**4) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO**

Con fecha 17 de septiembre del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Factibilidad 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 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  
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.

**5) DICTAMINACIÓN:**

**A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Mediante el oficio DEAP/1065/2018 de fecha 11 de septiembre del 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/1005/2018, de fecha 14 de septiembre 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 1224/18, 06 - SEP- 18, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

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

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-100/2018, de fecha 10 de septiembre 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/DEM/SVI/0913/IX/2018 de fecha 07 de septiembre de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

**F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS**

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/044/18, Expediente 2335/18 de fecha 15 de agosto 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. 761/18 de fecha 06 de septiembre de 2018 la Sindicatura Municipal resuelve sobre el equipamiento para uso y destino del área de donación como a continuación se menciona:

Viene de la Página No. 44 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Esta Sindicatura es competente para conocer de la presente solicitud propuesta en Mesa Colegiada, y darle trámite a través de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, como parte de la autorización del Desarrollo Habitacional denominado Residencial **Asturias**, así como del uso y destino de área verde y de esparcimiento del área de donación interna de ese desarrollo, 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 de aplicación vigente al caso concreto, de conformidad con lo dispuesto en los Transitorios Sexto, Décimo Primero y Décimo Tercero de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 17 de julio del año en curso, mediante el decreto 1017, y a lo señalado en el oficio S.G. 2711/2018, de fecha 20 de julio del presente año, suscrito por el Secretario General de este H. Ayuntamiento; 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 superficie del polígono de área de donación interna 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 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 están 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 para el área de donación interna del Desarrollo Habitacional denominado Residencial Asturias, esta Sindicatura sugiere se señalen las siguientes consideraciones:

**1).-** Que el desarrollador se obliga a utilizar única y exclusivamente el área de donación sobre la cual obtuvo autorización para desarrollar el equipamiento propuesto, 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 y/o la Junta de Mejoras, según corresponda, en caso de que aún no existan.

**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 predio propiedad del Municipio.

**3).-** El uso y destino que se dará al área de donación interna, con superficie de 517.90 m<sup>2</sup>, objeto de la presente solicitud de autorización, será el de área verde y de esparcimiento, y el equipamiento consistirá en lo siguiente:

- Área de juegos infantiles con resbaladillas y barandales, cubierta de tezontle rojo de protección.
- Zona de lectura sobre grava negra

Viene de la Página No. 45 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

- Bancas
- Mesas prefabricadas de concreto
- Áreas techadas
- Gimnasio al aire libre
- Botes de basura
- Señalética indicativa 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, de ser el caso.

**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 área verde y de esparcimiento al área de donación municipal 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 Residencial **Asturias**, de donde se deriva el predio que se pretende equipar, se proceda a la escrituración de las áreas de donación, tanto la interna 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 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 Arq. Jorge Alejandro Leautaud Ortiz, Representante Legal de las Águilas Grupo Promotor e Inmobiliario, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar el área de donación interna proveniente del Desarrollo Habitacional denominado Residencial **Asturias**, y en consecuencia, se le asigne el uso y destino de área verde 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. Jorge Alejandro Leautaud Ortiz, Representante Legal de las Águilas Grupo Promotor e Inmobiliario, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar el área de donación interna del desarrollo habitacional denominado Residencial **Asturias**, a la que le corresponde la superficie de **517.90 m<sup>2</sup>**, y en consecuencia, se le asigne el uso y destino de área verde y de esparcimiento, para que sea dotada del equipamiento descrito en el numeral 3 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 **MAYORÍA** de votos de los integrantes de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, con **4** (cuatro) votos a favor, **1** (uno)

Viene de la Página No. 46 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

voto en contra y 1 (una) abstención, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Condominio "Asturias", ubicado en calle Camino Acceso 12 No. 502, Fraccionamiento Granjas Las Mercedes, Delegación Municipal Villa de Pozos.-----

-- En uso de la palabra, el Secretario General, somete a su consideración el quinto expediente del Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la relativo a la autorización del "CONDominio ASTURIAS"; 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 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 09 NUEVE VOTOS A FAVOR, 5 VOTOS EN CONTRA Y 4 ABSTENCIONES.**-----

-- III.- En tercer término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del Condominio PROVENZA, 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:

**A) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.**

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

**TIPO DE PROYECTO:** Condominio.

**NOMBRE:** Provenza

**UBICACIÓN:** Primera Privada de Las Flores No. 192, Ejido Villa de Pozos.

**PROPIETARIO:** Las Águilas Grupo Promotor e Inmobiliario, S. A. de C. V.

Datos y especificaciones técnicas:

PROVENZA	
ÁREA PRIVATIVA	6,144.27
ÁREA DE DONACIÓN INTERNA	460.22
ÁREA COMUN	258.12
ÁREA DE VIALIDAD EN CONDOMINIO	2,804.25
ÁREA DEL CONDOMINIO	9,666.86
ÁREA DE DONACIÓN AL EXTERIOR	467.30
ÁREA DE RESTRICCIÓN	71.52
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>10,205.68</b>
<b>NUMERO DE LOTES / VIVIENDAS</b>	<b>50 / 50</b>
ÁREA DE DONACION TOTAL (15.09 % DEL AVT)	927.52

**B) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:**

Acta de Fusión, Instrumento 28993 veintiocho mil novecientos noventa y tres del libro 781 setecientos ochenta y uno, de fecha once de septiembre de dos mil dieciocho de la Notaria Pública Número 21, del Primer Distrito Judicial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, de la que es titular el licenciado Gerardo Parra Dávalos, en un predio de una superficie de:

Superficie total del predio: 10,205.68 m2 diez mil doscientos cinco metros sesenta y ocho decímetros Cuadrados.

**C) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

Con fecha 13 de septiembre de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 68189.

**D) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO**

Con fecha 17 de septiembre del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Factibilidad 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 Espacios Verdes Abiertos y Recreativos clave EV, Habitacional Densidad Media Alta clave H3, Comercio y Servicios Distritales clave CD y Uso Agropecuario con clave AR-AGR, y según Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de abril de 2013 dos mil trece, en la que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de San Luis Potosí, valido la reubicación del Eje 140 y el cambio de uso de suelo de corredor, debido a que

Viene de la Página No. 47 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

según los Estudios realizados y 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 asignarle un uso habitacional densidad alta 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

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.

**E) DICTAMINACIÓN:**

**F) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Mediante el oficio DEAP/1064/2018 de fecha 11 de septiembre de 2018., la Dirección de Ecología y Aseo Público, emitió la Autorización de Impacto Ambiental al proyecto.

**G) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO URBANO:**

Mediante el oficio COU/1003/2018 de fecha 14 de septiembre de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de Impacto Urbano.

**H) DICTAMEN TÉCNICO DEL H. CUERPO DE BOMBEROS:**

Se emite Vo. Bo. Mediante oficio DIPI 1225/2018 06.-sept - 18, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

**I) MEDIDAS DE SEGURIDAD Y VIABILIDAD PARA PROYECTO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.**

Mediante el oficio DPCM-CON-DMS-101/2018, de fecha 10 de septiembre de 2018, la Dirección de Protección Civil Municipal emite las Medidas de Seguridad y Viabilidad al proyecto.

**J) FACTIBILIDAD VIAL, DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL**

Mediante el oficio DGSPM/DEM/SVI/0911/IX/2018 de fecha 07 de septiembre de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

**K) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS**

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/042/18, Expediente 2336/18 de fecha 09 de Agosto del 2018 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

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

Mediante oficio S. S. 759/18 de fecha 06 de septiembre 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 propuesta en Mesa Colegiada, y darle trámite a través de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, como parte de la autorización del Desarrollo Habitacional denominado Residencial **Provenza**, así como del uso y destino de área verde y de esparcimiento del área de donación interna de ese desarrollo, 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 de aplicación vigente al caso concreto, de conformidad con lo dispuesto en los Transitorios Sexto, Décimo Primero y Décimo Tercero de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 17 de julio del año en curso, mediante el



Viene de la Página No. 48 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

decreto 1017, y a lo señalado en el oficio S.G. 2711/2018, de fecha 20 de julio del presente año, suscrito por el Secretario General de este H. Ayuntamiento; 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 superficie del polígono de área de donación interna 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 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 están 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 para el área de donación interna del Desarrollo Habitacional denominado Residencial **Provenza**, esta Sindicatura sugiere se señalen las siguientes consideraciones:

**1).-** Que el desarrollador se obliga a utilizar única y exclusivamente el área de donación sobre la cual obtuvo autorización para desarrollar el equipamiento propuesto, 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 y/o la Junta de Mejoras, según corresponda, en caso de que aún no existan.

**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 predio propiedad del Municipio.

**3).-** El uso y destino que se dará al área de donación interna, con superficie de 460.22 m<sup>2</sup>, objeto de la presente solicitud de autorización, será el de área verde y de esparcimiento, y el equipamiento consistirá en lo siguiente:

- Área de juegos infantiles con resbaladillas y barandales, cubierta de tezontle rojo de protección.
- Zona de lectura sobre grava negra
- Bancas
- Mesas prefabricadas de concreto
- Áreas techadas
- Gimnasio al aire libre
- Botes de basura
- Señalética indicativa 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, de ser el caso.

**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 área verde y de esparcimiento al área de donación municipal en comento, por ser acorde con los artículos 157

Viene de la Página No. 49 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

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 Residencial **Provenza**, de donde se deriva el predio que se pretende equipar, se proceda a la escrituración de las áreas de donación, tanto la interna 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 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 Arq. Jorge Alejandro Leautaud Ortiz, Representante Legal de las Águilas Grupo Promotor e Inmobiliario, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar el área de donación interna proveniente del Desarrollo Habitacional denominado Residencial **Provenza**, y en consecuencia, se le asigne el uso y destino de área verde 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. Jorge Alejandro Leautaud Ortiz, Representante Legal de las Águilas Grupo Promotor e Inmobiliario, S.A. de C.V., en la que peticiona se le autorice equipar el área de donación interna del desarrollo habitacional denominado Residencial **Provenza**, a la que le corresponde la superficie de **460.22 m<sup>2</sup>**, y en consecuencia, se le asigne el uso y destino de área verde y de esparcimiento, para que sea dotada del equipamiento descrito en el numeral 3 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 **MAYORÍA** de votos de los integrantes de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, con 4 (cuatro) votos a favor, 1 (uno) voto en contra y 1 (una) abstención, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Condominio "Provenza", ubicado en Primera Privada de Las Flores No. 192, Ejido Villa de Pozos.-----

-- En uso de la palabra, el Secretario General, somete a su consideración el sexto expediente del Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la relativo a la autorización del "**CONDominio PROVENZA**"; 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 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 09 NUEVE**

Viene de la Página No. 50 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

**VOTOS A FAVOR, 6 VOTOS EN CONTRA Y 3 ABSTENCIONES.-----**

-- IV.- En cuarto término y habiéndose analizado el expediente relativo a la Autorización del Fraccionamiento María Félix, 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:

**1) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.**

El proyecto a desarrollarse con la siguiente información:

**TIPO DE PROYECTO:** Fraccionamiento.

**NOMBRE:** María Félix

**UBICACIÓN:** Boulevard Manuel Gómez Morín No. 3701, Fracción San Juanico.

**PROPIETARIO:** C. Sofía Paulina Tobías García.

Datos y especificaciones técnicas:

MARÍA FÉLIX	
ÁREA VENDIBLE	690,941.33
ÁREA DE VIALIDADES PÚBLICAS (INCLUYE RESTRICCIÓN POR ALINEAMIENTO)	638,748.47
ÁREA DE DONACIÓN 21.61 % DEL AVT	149,316.65
ÁREA RESERVA TERRITORIAL	4,433.36
<b>SUP. TOTAL</b>	<b>1,483,439.81</b>
NUMERO DE VIVIENDAS	7510

Artículo 5° de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de San Luis Potosí el cual manifiesta lo siguiente:

XXX. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: aquella cuyo valor al término de su edificación no exceda de la suma que resulte de multiplicar por quince, el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Distrito Federal; tipo de densidad muy alta; su superficie y densidad máxima en vivienda horizontal y vertical, será conforme a las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda. El lote fraccionado no podrá ser menor de sesenta y siete metros cincuenta centímetros cuadrados, y con un frente mínimo de cuatro metros cincuenta centímetros;

**2) ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:**

Instrumento Tomo Setenta y uno, escritura número cuatro mil cuatrocientos noventa y dos de fecha dieciocho de septiembre del año Dos Dieciocho, Yo Lic. JESUS ALFONSO LEAL BRAVO, Adscrito a la Notaria Pública Número Diecisiete, del Primer Distrito Judicial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, derivado de subdivisión emitida por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano mediante folio 3365 de fecha 12 de septiembre del 2018, en un predio de:

Superficie total del predio: 1,483,439.82 Un Millón Cuatrocientos Ochenta y Tres Mil Cuatrocientos Treintay Nueve punto Ochenta y Dos metros cuadrados.

**3) LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

Con fecha 14 de septiembre de 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, mediante el folio 68375.

**4) FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO**

Con fecha 19 de septiembre del año 2018, la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, emitió la Factibilidad 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 con frente a Periférico Norte y vías del F.F.C.C. Servicios a la Industria y Comercio con clave "S" y el resto del predio Habitacional Alta Densidad, 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:

**Servicios a la Industria y Comercio "S"**

Viene de la Página No. 51 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

Coefficiente de Utilización (CUS): 3.0 veces.  
Coefficiente de Ocupación (COS): 60 %.  
Superficie libre mínima: 40 %  
Área mínima de lote: 800 m2.  
Niveles máximos: 5 niveles.  
Altura máxima: 5 niveles, 15 mts.  
**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.

**5) DICTAMINACIÓN:**

**A) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

Mediante el oficio DEAP/1083/2018, de fecha 17 de septiembre 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/1037/2018, de fecha 18 de septiembre 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 oficio DIPI 1308/18 de fecha 17 de septiembre de 2018, para el proyecto por parte de la Dirección de Bomberos Metropolitanos de San Luis Potosí.

Por lo anterior, queda condicionado el presente, a efecto de que subsane el propietario las observaciones vertidas en el oficio DIPI 1308/18 de fecha 17 de Septiembre de 2018.

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

Mediante el oficio DPCM-CON-113/2018 de fecha 17 de septiembre 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/0929/IX/2018 de fecha 11 de septiembre de 2018, la Dirección General de Seguridad Pública Municipal otorga la Factibilidad Vial.

**F) ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POSITIVA, EMITIDO PARA INTERAPAS**

Mediante oficio IN/DPC/SF/EST/059/18 de fecha 17 de septiembre de 2018 el Interapas otorga el Estudio de factibilidad positivo al proyecto.

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

**ACUERDO: Se aprueba por MAYORÍA de votos de los integrantes de la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, con 4 (cuatro) votos a favor, 1 (uno) voto en contra y 1 (una) abstención, la propuesta presentada por la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano, relativa a la autorización del Fraccionamiento "María Félix", ubicado en Blvd. Manuel Gómez Morín No. 3701 de la Fracción Sanjuanico.-----**

-- En uso de la palabra, el Secretario General, somete a su consideración el Séptimo expediente del Dictamen que presenta la Comisión Permanente de Alumbrado y Obras Públicas, relativo a la relativo a la autorización del "**FRACCIONAMIENTO MARIA FÉLIX**"; 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 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 09 NUEVE VOTOS A FAVOR, 7 VOTOS EN CONTRA Y 2 ABSTENCIONES.-----**

-- Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo

Viene de la Página No. 52 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

estatuado 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 emite el siguiente: **DICTAMEN.- 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 SUBDIVISIONES MAYORES A 5,000 METROS, RELOTIFICACIONES, AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.** 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 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018. ATENTAMENTE. LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS.C. ANA CRISTINA SILVA VELÁZQUEZ, REGIDORA, PDTA. DE LA COMISIÓN, C. MARÍA SANJUANA BALDERAS ANDRADE, VOCAL EN FUNCIÓN DE SECRETARIA DE LA COMISIÓN. (RÚBRICAS).**-----

-- **Como punto IV del orden del Día.- Clausura.-** En uso de la voz el Presidente Municipal, C. Ricardo Gallardo Juárez, declara clausurada la **Octava Sesión Extraordinaria de Cabildo del año 2018**, del Ayuntamiento 2015-2018, siendo las **15:10 Quince horas con diez minutos** del día **24 veinticuatro de septiembre** 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

Viene de la Página No. 53 del Acta No. 112, de la Octava Sesión Extraordinaria del día 24 de septiembre de 2018.

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

C. Ma. Teresa del Niño Jesús  
Muriel Pons

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