



H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
A LA JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA (JUCOPO)
Y A LAS COMISIONES DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANO;
ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE; GOBERNACIÓN; Y DEL AGUA

Los suscritos: **RODOLFO ROCHA ESPARZA**, por propio derecho y en su carácter de representante común dentro del juicio de amparo indirecto número 474/2026; **LUIS ALBERTO AGUNDIS MORENO**; **ERICK RAÚL HERNÁNDEZ GARAY**; y **PEDRO IVÁN GARCÍA T.**, en calidad de asistencia técnica; señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Camino Antiguo al Aguaje número 1002, interior 56, Privada Diamante, Fraccionamiento Puerta de Piedra, en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., y autorizando para tales efectos el correo electrónico **ivngrci@gmail.com** y el número telefónico **446 298 8495**, comparecemos para exponer:

I. OBJETO

Por medio del presente solicitamos la **intervención institucional del H. Congreso del Estado para la revisión del procedimiento de desincorporación y enajenación de bienes municipales** llevado a cabo por el Ayuntamiento de San Luis Potosí (Subasta Pública No. 01/2026), así como el **análisis de sus implicaciones en el ordenamiento territorial, el equipamiento urbano y la función ambiental urbana.**

II. ANTECEDENTES

1. El Ayuntamiento de San Luis Potosí realizó la **Subasta Pública No. 01/2026**, mediante la cual se autorizó la desincorporación y enajenación de diversos predios municipales.
2. Entre los predios involucrados se encuentran los identificados como **7, 8, 9, 10, 11 y 12**, ubicados en la zona de **Camino al Aguaje y Camino Real a Guanajuato**, dentro del entorno del fraccionamiento Puerta de Piedra, con superficies aproximadas que en conjunto ascienden a **25,488.89 m²**.
3. De la información disponible, se advierte que únicamente permanecería un predio con superficie aproximada de **6,381.46 m²**, el cual presenta **limitaciones de acceso e integración funcional** con el resto del desarrollo.
4. En conjunto, la superficie analizada asciende a **31,870.35 m²**, observándose que **la mayor parte de las áreas destinadas a uso común** ha sido objeto de desincorporación o enajenación.
5. Conforme a cartografía oficial del **Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN)**, los predios señalados se encuentran clasificados como **equipamiento urbano**, lo que implica su integración al sistema estructural de la ciudad y su vocación para servicios, espacios públicos y soporte urbano.
6. Los hechos señalados han sido materia del juicio de amparo indirecto número **474/2026**, dentro del cual se concedió **suspensión definitiva** con fecha **23 de abril de 2026**, ordenándose mantener el estado de los predios para evitar afectaciones irreversibles.

III. CONSIDERACIÓN AMBIENTAL, TERRITORIAL Y DE PATRIMONIO URBANO

Los predios señalados no deben analizarse únicamente como bienes inmuebles aislados, sino como parte de la infraestructura ambiental urbana y del patrimonio ambiental del entorno.

Este tipo de espacios, al cumplir funciones ecológicas y urbanas dentro de la ciudad, tales como infiltración de agua, regulación térmica, soporte de biodiversidad, provisión de espacios públicos y articulación del tejido urbano, constituyen elementos indispensables para la habitabilidad, el equilibrio territorial y el desarrollo urbano sostenible.

En este sentido, los espacios destinados a áreas de donación y equipamiento urbano cumplen funciones que trascienden el interés individual, al formar parte del sistema estructural de la ciudad, contribuyendo a la distribución de servicios, a la accesibilidad territorial y al bienestar de la población.

Por lo anterior, su desincorporación, enajenación o modificación no debe entenderse únicamente como una decisión patrimonial o administrativa, sino como una intervención que puede incidir en la estructura territorial, en la disponibilidad de servicios urbanos y en las condiciones de vida de los habitantes.

Asimismo, la reducción o eliminación de estos espacios puede implicar una disminución en la capacidad ambiental del entorno urbano, particularmente en materia de infiltración de agua, regulación del microclima y resiliencia urbana, lo cual resulta relevante desde una perspectiva de planeación territorial integral.

Por ello, se considera necesario que los actos relacionados con dichos predios sean revisados bajo criterios de ordenamiento territorial y desarrollo urbano sostenible, considerando su función dentro del sistema urbano y su impacto en la población actual y futura.

IV. PETICIÓN

Con fundamento en lo anterior, respetuosamente solicitamos:



1. Se tenga por recibido el presente escrito y **se turne a las comisiones competentes** (Desarrollo Territorial y Urbano; Ecología y Medio Ambiente; Gobernación) para su análisis.
2. Se **valore la emisión de un Punto de Acuerdo** mediante el cual se exhorte al Ayuntamiento de San Luis Potosí a:
 - o transparentar y justificar técnicamente el procedimiento de desincorporación y enajenación de los predios;
 - o verificar la congruencia de dichos actos con los instrumentos de planeación urbana y territorial vigentes;
 - o salvaguardar la función de equipamiento urbano y espacios de uso común.
3. Se **convoque a una mesa técnica de trabajo** con la participación de autoridades municipales, estatales y, en su caso, federales, así como representantes ciudadanos, para la revisión integral del caso.
4. Se **dé seguimiento institucional** al presente asunto y se informe a los suscritos sobre las acciones que se determinen.

V. ANEXOS

Se acompañan:

1. Copia de la resolución de **suspensión definitiva** (amparo 474/2026).
2. Copia de la **Gaceta Municipal** relativa a la Subasta Pública No. 01/2026.
3. Plano del **IMPLAN** donde los predios se identifican como equipamiento urbano.
4. Evidencia fotográfica del estado actual de los predios.

Sin otro particular, reiteramos nuestra disposición a participar en los espacios de análisis que ese H. Congreso determine.

PROTESTAMOS LO NECESARIO

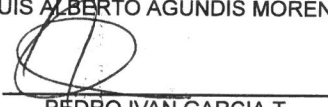
San Luis Potosí, S.L.P., a la fecha de su presentación

FIRMAS:


RODOLFO ROCHA ESPARZA


ERICK RAÚL HERNÁNDEZ GARAY


LUIS ALBERTO AGUNDIS MORENO


PEDRO IVAN GARCIA T.
(Asistencia técnica)

A lo anterior, la juez acuerda: con fundamento en el artículo 143 de la ley de la materia, se tienen ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas; **tómense** en consideración las mismas al momento de resolver el presente incidente.

En la fase de alegatos, se da cuenta con la circunstancia de que ninguna de las partes formuló manifestaciones.

A lo anterior, la juez provee: se tiene perdido el derecho de las partes de formular alegatos; por tanto, encontrándose debidamente integrado el cuaderno incidental en que se actúa, con fundamento en el artículo 144 de la Ley de Amparo, se procede a dictar la resolución que corresponde conforme a derecho.

RESOLUCIÓN

VISTOS para resolver los autos del incidente de suspensión, relativo al juicio de amparo 474/2026.

RESULTANDO

PRIMERO. Demanda.

Por escrito recibido el diecisiete de marzo de dos mil veintiséis, en este juzgado de distrito, Francisco Granados Méndez, Martha Alicia Martínez C., Viridiana Lozano Barrera, Erandi Olalde Martínez, Rodolfo Rocha Esparza y Lorena Gutiérrez Castillo, solicitaron la suspensión provisional y definitiva, señalando como autoridades responsables y actos reclamados los siguientes:

AUTORIDADES RESPONSABLES:

1. Ayuntamiento de San Luis Potosí.
2. Oficialía Mayor del Ayuntamiento de San Luis Potosí.
3. Titular del Comité de Subasta Pública del Ayuntamiento de San Luis Potosí.
4. Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de San Luis Potosí
5. Dirección de Catastro del Municipio de San Luis Potosí.

Dichas autoridades, con sede en esta ciudad.

ACTOS RECLAMADOS:



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de San Luis Potosí, con residencia en la ciudad del mismo nombre
Incidente de suspensión 474/2026

➤ El acuerdo adoptado por el Cabildo del Ayuntamiento de San Luis Potosí, en sesión extraordinaria celebrada el once de febrero de dos mil veintiséis, mediante el cual se autorizó la desincorporación del dominio público municipal de diversos bienes inmuebles con la finalidad de enajenarlos mediante subasta pública, incluyendo los predios identificados en la Convocatoria de Subasta Pública número 01/2026, como inmuebles números 9, 10, 11 y 12, ubicados en calle camino al Aguaje, colindantes con la calle República de Venezuela, en el municipio de San Luis Potosí, San Luis Potosí.

➤ La Convocatoria de Subasta Pública número 01/2026 de enajenación de bienes inmuebles municipales, publicada en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de San Luis Potosí, el veinticuatro de febrero de dos mil veintiséis, mediante el cual se convoca a la venta de diversos predios municipales, incluyendo los predios identificados como inmuebles números 9, 10, 11 y 12, ubicados en calle camino al Aguaje, colindantes con la calle República de Venezuela, en el municipio de San Luis Potosí, San Luis Potosí.

➤ El procedimiento administrativo de subasta pública mediante el cual se pretende adjudicar a particulares los bienes inmuebles municipales señalados en la convocatoria, incluyendo los predios identificados como inmuebles números 9, 10, 11 y 12, ubicados en calle camino al Aguaje, colindantes con la calle República de Venezuela, en el municipio de San Luis Potosí, San Luis Potosí.

➤ La falta de consulta pública respecto de la desincorporación y eventual enajenación de los predios identificados como inmuebles números 9, 10, 11 y 12, ubicados en calle camino al Aguaje, colindantes con la calle República de Venezuela, en el municipio de San Luis Potosí, San Luis Potosí.

SEGUNDO. Trámite

Por auto de **nueve de abril de dos mil veintiséis**, se ordenó tramitar por cuerda separada el incidente de suspensión relativo al juicio de amparo número 474/2026, en el que se solicitó a las autoridades responsables los informes previos y se fijó hora y fecha para la celebración de la audiencia incidental, la cual previo diferimiento tuvo verificativo conforme el acta que antecede; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Fijación de los actos reclamados



Para ello, el órgano jurisdiccional, cuando la naturaleza del acto lo permita, deberá realizar de forma expresa y justificada un análisis ponderado de la apariencia del buen derecho y del interés social, a fin de verificar que concurren los requisitos siguientes:

I. Que exista el acto reclamado, se tenga certeza de su inminente realización u opere una presunción razonable sobre su existencia; y

II. Deberá acreditarse, aunque sea de manera indiciaria, el interés suspensivo de la persona promovente, entendido como la existencia de un principio de agravio derivado del acto reclamado, que permita inferir que su ejecución afectará a la persona quejosa.

III. Que, al ponderar los efectos de la suspensión frente al interés social, y a disposiciones de orden público, el órgano jurisdiccional advierta que su concesión no causa un daño significativo a la colectividad, ni priva a la sociedad de beneficios que ordinariamente le corresponden.

IV. Que, del análisis preliminar de los argumentos y elementos aportados, se desprenda la apariencia del buen derecho, sin que ello implique prejuzgar sobre el fondo del asunto.

La suspensión se tramitará en incidente por separado y por duplicado."

En efecto, dichos numerales disponen que para conceder la suspensión deben cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Que la solicite la parte quejosa;
- b) Que sean presuntivamente ciertos los actos reclamados cuya paralización se solicita;
- c) Que el acto reclamado, de acuerdo a su naturaleza, exista la posibilidad jurídica y material de otorgar la suspensión;
- d) Que acredite el interés suspensivo de la persona promovente, entendido como la existencia de un principio de agravio derivado del acto reclamado, que permita inferir que su ejecución afectará a la persona quejosa;
- e) Que no se siga perjuicio al interés social ni se contravengan disposiciones de orden público, asimismo, en caso de conceder la suspensión, no se cause un daño significativo a la colectividad, ni priva a la sociedad de beneficios que ordinariamente le corresponden;
- f) Que se realice un análisis ponderado de la apariencia del buen derecho.

Del análisis conjunto de tales aspectos es posible ponderar la situación concreta de la parte quejosa frente al perjuicio que la medida suspensiva puede ocasionar al interés social; es decir sólo a partir de esa verificación se podrá determinar cuáles son los daños de difícil reparación que puede sufrir el quejoso en caso de negarse la medida suspensiva; y en su caso, si el perjuicio al interés social o al orden



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

EVIDENCIA CRIPTOGRÁFICA - TRANSACCIÓN

Archivo Firmado:
 150691898_0228000041324724015.p7m
 Autoridad Certificadora:
 Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal
 Firmante(s): 2

FIRMANTE				
Nombre:	ROBERTO TORRES DAVALOS	Validez:	BIEN	Vigente
FIRMA				
No Serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.00.01.0c.eb	Revocación:	Bien	No revocado
Fecha (UTC/ CDMX)	23/04/26 22:40:46 - 23/04/26 16:40:46	Status:	Bien	Valida
Algoritmo:	RSA-SHA256			
Cadena de firma:	47 66 8c 3b a8 6d df 6d 7f 3e b4 8f a0 7a 81 24 6e 90 6c 48 8b d8 98 4a 51 ef a2 b4 7b 1a a8 8d 97 b8 2c 76 b9 4d a3 35 91 af e8 69 91 b4 d9 20 69 22 05 61 98 43 6b fd 65 25 a8 d3 86 5a 39 91 33 65 8a fb ad d9 7b 84 5d 65 0b 1f 70 60 a2 2e a6 79 d4 fe 7b 4b bb 4c c2 30 fb 2f 65 ad 58 58 e3 3a 51 15 c2 2f 66 d1 c4 97 d0 e2 9f 32 ce 3d c5 3c 03 28 50 62 69 21 59 cc af 44 0a be 08 bb cf 23 fc f2 22 b5 a4 57 e4 b5 8c 99 84 0d 08 9a 23 a2 c5 fb 15 42 ef e7 43 2d d9 0a 0f 58 88 55 51 61 92 36 97 f9 22 59 b1 1a 42 cf 58 76 ff d0 c0 b3 99 33 d1 b7 c9 d2 8e ed ee 66 c4 7f 4f 14 c0 66 d8 a2 23 1b 2b 0b d8 5d 5e eb 16 5d 43 33 dc 57 8d c9 b7 93 fb 9c 13 99 3f 72 b8 6a 73 7a c3 37 eb d5 63 09 f9 b2 93 01 fc e8 1c 7a 16 ae 3a c2 48 d1 de c3 8a c1 d0 55 89 a8 14 30 d1 c5			
OCSP				
Fecha: (UTC/ CDMX)	23/04/26 22:40:46 - 23/04/26 16:40:46			
Nombre del respondedor:	Servicio OCSP ACI del Consejo de la Judicatura Federal			
Emisor del respondedor:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
Número de serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.00.01.0c.eb			
TSP				
Fecha : (UTC/ CDMX)	23/04/26 22:40:47 - 23/04/26 16:40:47			
Nombre del emisor de la respuesta TSP:	Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal			
Emisor del certificado TSP:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
Identificador de la respuesta TSP:	145322446			
Datos estampillados:	LadNOVZ1s8qn5O1yZ5jm7uCj/o0=			



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

FIRMANTE				
Nombre:	GABRIELA ROMERO RANGEL	Validez:	BIEN	Vigente
FIRMA				
No Serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.00.c1.d5	Revocación:	Bien	No revocado
Fecha (UTC/ CDMX)	24/04/26 00:31:44 - 23/04/26 18:31:44	Status:	Bien	Valida
Algoritmo:	RSA-SHA256			
Cadena de firma:	5c bf f4 4f e5 4e 08 a2 d6 71 31 bc c5 0d 00 66 c1 8f 17 16 b0 6a 66 9d 32 49 5e 89 a9 09 08 7f 28 21 4a a0 96 98 39 15 b2 17 2c 0d 3a ce 89 95 5f cf d4 ae 00 53 ac 7d 9b c3 1c 93 98 b2 e1 ca 5e 92 86 d6 65 5a 3f 50 c6 ca 07 8b 94 e5 da 95 c6 97 cc db c1 0c c5 54 d5 03 2c 5c e6 05 58 11 34 3f 3d b2 20 a8 2b 20 72 90 00 d9 a9 8e f9 fe cd 92 a3 b0 6c 87 90 42 dc b8 bb da 9b 93 ef 1b 72 75 70 ed 83 bb b8 26 10 7b 81 9e a9 2e 57 f9 f9 b7 2b 48 67 17 b6 39 45 c6 ad ae b7 7d 2b 2d 5d 6f ab 51 73 0e 1e 5a b4 86 1a 35 a3 fd 9d 60 97 5b d6 ac 57 1a 90 fa 12 c3 22 60 a3 76 95 35 9d e0 36 1e ab 28 35 c8 b6 f3 8a bf 17 ae 2d 66 17 62 db c4 11 e5 9a fe a6 31 0f 72 a4 8d 5b 4b 27 cf f6 7f 1e a7 07 f5 d3 e0 af f1 23 c8 0b 87 64 47 e4 22 c3 af 27 61 a4 10 28 7f c3 d0 95 76			
OCSP				
Fecha: (UTC/ CDMX)	24/04/26 00:31:44 - 23/04/26 18:31:44			
Nombre del respondedor:	Servicio OCSP ACI del Consejo de la Judicatura Federal			
Emisor del respondedor:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
Número de serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.32.00.00.00.00.00.00.00.00.c1.d5			
TSP				
Fecha : (UTC/ CDMX)	24/04/26 00:31:45 - 23/04/26 18:31:45			
Nombre del emisor de la respuesta TSP:	Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal			
Emisor del certificado TSP:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
Identificador de la respuesta TSP:	145394949			
Datos estampillados:	18fCgofCtW9bvVQvT0u9DhTg0Wo=			

física o razón social de la persona ofertante y el inmueble en que tenga interés. Si una persona postora presenta interés en adquirir más de un inmueble, el Comité para resolver, deberá hacer una valoración específica en la que se considere para adjudicar, el mayor beneficio que represente para el municipio.

VIII. DEL LUGAR Y FECHA DE LA CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA PÚBLICA.

La subasta será celebrada en fecha, el **17 de marzo de 2026**, dando inicio a las 10:00 horas, en la Sala de Juntas de la Oficialía Mayor, de la Unidad Administrativa Municipal, con domicilio en Boulevard Salvador Nava Martínez, Número 1580, Colonia Santuario de la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., y sólo podrán acceder a la misma las personas postoras que hayan efectuado el pago de inscripción en términos de la presente convocatoria.

Las personas postoras deberán presentarse de manera personal o, por conducto de su representante o apoderado legal cuando se trate de persona moral; asimismo, deberán registrarse para la celebración de la Subasta, por lo que se requiere la puntual asistencia de las personas interesadas debiendo presentar original y copia simple para cotejo de su identificación oficial vigente con fotografía (credencial de elector o pasaporte).

Las personas postoras que no se presenten en la fecha y hora señalada para la celebración de la subasta a sostener su postura, se le considerará por no realizada la propuesta y se tendrá por perdido su derecho a continuar en el proceso.

IX. ASPECTOS GENERALES DE LA SUBASTA.

En el desarrollo de la subasta, sólo podrán estar presentes las personas postoras debidamente inscritas. El desarrollo de la subasta se hará constar en el acta que al efecto elabore el Comité, por conducto de la persona que se desempeñe como Secretaria de dicho órgano colegiado.

X. DESARROLLO DE LA SUBASTA.

- a) El Comité llevará a cabo la apertura de los sobres con las propuestas económicas de las personas postoras, dando cuenta y lectura de las mismas.
- b) Serán desechadas las ofertas menores al precio base de los inmuebles que fueron precisadas en estas bases.
- c) Se declarará ganadora a la persona postora que haya presentado la mejor postura.
- d) En caso de empate entre dos o más postores que hayan generado la mejor oferta, el Comité será competente para determinar en favor de quien falla. Para ello deberá fundar y motivar los razonamientos que les permitieron adoptar dicha determinación, previendo que se destine para el uso de suelo previsto, considerando los posibles beneficios implícitos que ello conlleve para el municipio de San Luis Potosí, S.L.P., y tomando en consideración el escrito libre que hagan llegar las personas físicas o morales que se hayan inscrito al procedimiento y en el que manifiesten el uso que busquen darle al inmueble que pretendan adquirir, considerando además la generación de empleos.

disposiciones que constituyen el marco normativo estatal, con el objeto de no supeditar la administración de los bienes municipales al Congreso del Estado; y que el Cabildo como máximo órgano del gobierno municipal, ejerza dicha potestad constitucional, con la aprobación de sus dos terceras partes, conforme a lo ordenado por el Pacto Federal.

Entre los ordenamientos que fueron reformadas se encuentran:

- a) Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí;
- b) Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí;
- c) Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, y
- d) Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí.

Lo anterior, deriva del criterio sustentando en la Jurisprudencia emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, misma que se precisa a continuación:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 183605

Instancia: Pleno

Novena Época

Materias(s): Constitucional

Tesis: P./J. 36/2003

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVIII, Agosto de 2003, página 1251

Tipo: Jurisprudencia

BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO. CUALQUIER NORMA QUE SUJETE A LA APROBACIÓN DE LA LEGISLATURA LOCAL SU DISPOSICIÓN, DEBE DECLARARSE INCONSTITUCIONAL (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, INCISO B), DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ADICIONADO POR REFORMA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE DICIEMBRE DE 1999). El desarrollo legislativo e histórico del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, revela que el Municipio Libre es la base sobre la que se construye la sociedad nacional, como lo demuestran los diversos documentos que integran los procesos legislativos de sus reformas, tales como la municipal de 1983, la judicial de 1994 y la municipal de 1999, siendo esta última donde destaca la voluntad del Órgano Reformador en pro de la consolidación de su autonomía, pues lo libera de algunas injerencias de los Gobiernos Estatales y lo configura expresamente como un tercer nivel de gobierno, más que como una entidad de índole administrativa, con un ámbito de gobierno y competencias propias y exclusivas, todo lo cual conlleva a determinar que la interpretación del texto actual del artículo 115 debe hacer palpable y posible el fortalecimiento municipal, para así dar eficacia material y formal al Municipio Libre, sin que esto signifique que se ignoren aquellas injerencias legítimas y expresamente constitucionales que conserven los Ejecutivos o las Legislaturas Estatales. Atento lo anterior, el texto adicionado del inciso b) de la fracción II del artículo 115 constitucional debe interpretarse desde una óptica restrictiva en el sentido de que sólo sean esas las injerencias admisibles de la Legislatura Local en la actividad municipal, pues así se permite materializar el principio de autonomía y no tomar nugatorio el ejercicio legislativo realizado por el Constituyente Permanente, sino más bien consolidarlo, lo que significa que el inciso citado sólo autoriza a las Legislaturas Locales a que señalen cuáles serán los supuestos en que los actos relativos al patrimonio inmobiliario municipal requerirán de un acuerdo de mayoría calificada de los propios

integrantes del Ayuntamiento, mas no las autoriza para erigirse en una instancia más exigible e indispensable para la realización o validez jurídica de dichos actos de disposición o administración, lo cual atenta contra el espíritu de la reforma constitucional y los fines perseguidos por ésta; de ahí que cualquier norma que sujete a la aprobación de la Legislatura Local la disposición de los bienes inmuebles de los Municipios, al no encontrarse prevista esa facultad en la fracción citada, debe declararse inconstitucional.

Controversia constitucional 19/2001. Humberto González Garibaldi, Trinidad Escobedo Aguilar y Claudia Verónica Solís Ruiz en su carácter de Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico Segundo del Ayuntamiento de Santa Catarina, Nuevo León, respectivamente, representando al Ayuntamiento del Municipio de Santa Catarina del Estado de Nuevo León, contra el Gobernador Constitucional, Congreso, Secretario General de Gobierno, Secretario de Finanzas, Tesorero General y Secretario de Desarrollo Urbano y del Trabajo, todos de la referida entidad. 18 de marzo de 2003. Mayoría de ocho votos. Disidentes: José Vicente Aguinaco Alemán, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y Juan N. Silva Meza. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Encargado del engrose: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Pedro Alberto Nava Malagón y María Amparo Hernández Chong Cuy.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy catorce de julio en curso, aprobó, con el número 36/2003, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a catorce de julio de dos mil tres.

En tales circunstancias, resulta relevante señalar que se recibieron diversas solicitudes ciudadanas para llevar a cabo cuatro obras de impacto general para el municipio, las cuales se enlistan a continuación:

- | |
|--|
| <p>1. Construcción de paso inferior vehicular, sobre la Carretera a Zacatecas, específicamente en las inmediaciones donde se localiza en Templo del Señor del Saucito, (Construcción de paso inferior vehicular en el Saucito).</p> |
| <p>2. Construcción de paso inferior vehicular en Avenida Cordillera de los Alpes, en la salida a Guadalajara, (Construcción de paso inferior vehicular salida a Guadalajara).</p> |
| <p>3. Puente vehicular Boulevard Río Españita-Lateral Salvador Nava Martínez (Construcción de brazo conector de Río Españita a Lateral de Avenida Salvador Nava).</p> |
| <p>4. Ampliación y remodelación de la Unidad Básica de Rehabilitación ubicada en la Colonia Maravillas, (Ampliación y Remodelación de la Unidad Básica de Rehabilitación de "Maravillas").</p> |

En tal circunstancia, la Dirección de Obras Públicas generó la estimación presupuestal de lo que cuesta llevar a cabo dichas obras.

Sin embargo, dentro del Presupuesto de Egresos del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P, para el Ejercicio Fiscal 2026., no existe suficiencia presupuestal para cubrir el costo de dichas obras, tal como lo ha manifestado el Tesorero Municipal a través del oficio respectivo.

Boulevard Salvador Nava Martínez, Número 1580, Colonia Santuario del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., en la que se presentarán las dudas o aclaraciones respecto de la subasta.

Las dudas a discutirse en la Junta de Aclaraciones deberán ser presentadas mediante escrito libre, a más tardar el día 06 de marzo de 2026, en las oficinas de la Oficialía Mayor, ubicadas en la Unidad Administrativa Municipal, con domicilio en Boulevard Salvador Nava Martínez, Número 1580, Colonia Santuario, de la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., en horario de 10:00 a 14:00 horas y serán desahogadas en la Junta de Aclaraciones en el lugar antes indicado.

El registro de las personas participantes a la Junta de Aclaraciones se llevará a cabo treinta minutos antes del inicio de ésta, por lo que se requiere la puntual asistencia de las personas interesadas quienes deberán presentarse con original y copia simple para cotejo de su identificación oficial vigente con fotografía (credencial para votar, pasaporte o cédula profesional), así como copia del comprobante de pago su inscripción. Lo anterior con independencia de que sean personas físicas o morales. Las personas morales deberán además presentarse con el instrumento que acredite dicha personalidad, en copia certificada y copia simple para cotejo.

Solo serán objeto de desahogo en la junta de aclaraciones las dudas presentadas por las personas participantes en los términos precisados en el párrafo anterior.

Cualquier modificación a las bases de la presente subasta pública, que derive de la junta de aclaraciones deberá ser aprobada por el Comité por acuerdo adoptado por mayoría simple, y será considerada como parte integral de las presentes bases. Las modificaciones que lleguen a producirse en los términos aquí descritos se considerarán notificadas a las personas interesadas desde el momento en que sean tomadas en la propia junta de aclaraciones.

VII. DE LA PRESENTACIÓN DE POSTURAS.

El valor mínimo base para las subastas de los bienes inmuebles descritos en la presente convocatoria, son los que se precisan en la columna "**Precio Base o Postura Legal**", descrito en cada uno de los bienes inmuebles.

Las personas participantes deberán presentar su propuesta económica, en formato libre, debidamente firmada, por la persona física interesada o, representante legal o apoderado en el caso de persona moral, en sobre cerrado, por la cantidad de su propuesta, no pudiendo ser, en ningún caso, inferior al precio base para subasta.

La presentación de las propuestas respectivas deberá efectuarse el 13 de marzo de 2026, a partir de las 10:00 y hasta las 13:00 horas, en las instalaciones que ocupa la Sala de Juntas de la Oficialía Mayor, de la Unidad Administrativa Municipal, con domicilio en Boulevard Salvador Nava Martínez, Número 1580, Colonia Santuario de la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.

Las personas postoras podrán presentar posturas para más de un predio de manera individual para cada inmueble en un sobre cerrado que venga identificado con el nombre de la persona

Será postura mínima de venta, el precio previamente señalado como "Precio base o postura legal", atendiendo a que los bienes inmuebles no pueden venderse a un precio menor del determinado en el avalúo comercial, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí.

II. DEL COMITÉ.

El procedimiento de subasta será conforme a lo determinado por el artículo 4 del Acuerdo de Cabildo adoptado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 11 de febrero de 2026 de subasta, presidido por un Comité de Subasta (en lo sucesivo "Comité"), que al efecto será instalado por el Presidente Municipal, mediante acta administrativa, y se integrará, por las personas titulares de, Sindicatura 2; Secretaría General; Tesorería; Oficialía Mayor; y Contraloría Interna, todos del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

Las personas integrantes del Comité tendrán derecho a voz y voto, salvo la Contraloría Interna y la Secretaría de dicho Comité, quienes fungirán como órgano de vigilancia para garantizar que el procedimiento se desarrolle apegado a la legalidad, pudiendo hacer valer las observaciones que se generen.

Los acuerdos que adopte el Comité serán por mayoría simple de sus integrantes con derecho a voto.

Se faculta al Comité para que, por conducto de su Presidencia o Secretaría, o actuando de forma íntegra, realicen las gestiones y diligencias que resulten necesarias para la buena marcha del proceso. El Comité podrá auxiliarse de los órganos de la administración pública municipal para el cumplimiento de su encomienda.

La persona titular de la Oficialía Mayor fungirá como Presidenta del Comité y tendrá voto de calidad en caso de empate.

El Comité designará a una persona de entre sus integrantes que se desempeñe en la Secretaría, mediante acuerdo adoptado por mayoría simple, en la sesión de instalación del mismo. Las dos personas restantes fungirán como vocales del Comité. La persona titular de la Presidencia del Comité tendrá la facultad de convocar al Comité cuando estime necesario para resolver lo conducente, y se auxiliará de la Secretaría del mismo para el desahogo de las diligencias.

III. DE LAS PERSONAS PARTICIPANTES.

Podrán participar las personas físicas y morales con plena capacidad legal para adquirir el dominio de inmuebles, dentro del territorio nacional conforme a la legislación vigente, que realicen el pago del costo de inscripción el cual se determina será lo equivalente a 50 Unidades de Medida y Actualización (UMA), con exclusión de las personas siguientes:

enejenación de bienes inmuebles, atendiendo y observando los requisitos y procedimientos determinados en la legislación, lo cual se encuentra ajustado al marco jurídico.

Para el ayuntamiento, resulta fundamental otorgar respuesta a las inquietudes ciudadanas y brindarle atención a las necesidades externadas por la sociedad, en estricto apego a las disposiciones contenidas en la legislación, las cuales posibilitan enajenar bienes inmuebles siempre y cuando el producto obtenido sea suficiente para costear obras de impacto general, con la aprobación de las dos terceras partes del Cabildo y cumpliendo los requisitos técnicos y jurídicos establecidos en la legislación.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento Constitucional de San Luis Potosí, S.L.P.,

CONVOCA

A todas las personas físicas y morales con capacidad para adquirir inmuebles y que no se encuentren en los supuestos de impedimento que se señalan en las disposiciones legales aplicables, y las bases previstas en este instrumento, que estén interesadas en adquirir bienes inmuebles de dominio privado del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., que se precisan a continuación, y conforme a las siguientes:

BASES

Las presentes bases señalan los requisitos y especificaciones para la subasta pública 01/2026 su procedimiento, las condiciones a las que se obligan las personas postoras ganadoras, la forma de presentación de los aspectos documentales y económicos, los términos de pago, las causas de descalificación, los criterios de adjudicación y fallo, derechos y obligaciones, garantías y sanciones.

I. DE LOS BIENES SUJETOS A ENAJENACIÓN.

INMUEBLE NÚMERO 1	PRECIO BASE O POSTURA LEGAL
Periférico Poniente, esquina con Boulevard del Río Santiago, Fracción de Morales, con Clave Catastral 2400102801000103020700014000000	\$66,507,777.50
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
<i>SIN ORIENTACIÓN 181.314 m con partiendo del punto uno al dos orientación s37°10'00.39 w; SIN ORIENTACIÓN 38.234 m del punto dos al tres orientación n16°31'12.08 w; SIN ORIENTACIÓN 38.676 m del punto tres al cuatro orientación n17°46'04.21 w; SIN ORIENTACIÓN 100.739 m con del punto cuatro al cinco orientación n17°55'18.63 w; SIN ORIENTACIÓN 75.921 m con del punto cinco al seis orientación n74°40'44.00 e; SIN ORIENTACIÓN 100.574 m con del punto seis al uno orientación s63°28'35.54 e.</i>	
SUPERFICIE	15,630.50 m2
INMUEBLE NÚMERO 2	PRECIO BASE O POSTURA LEGAL

Área de donación, ubicada en Avenida Villa Magna Norte, Fraccionamiento Cotos del Ángel, con Clave Catastral 2400102801000105621500001000000	\$181,850,225.00
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
AL NORTE: 229 m (doscientos veintinueve metros), linda con macro lote de terreno identificado como Coto San Miguel y con lote de terreno número veinticinco de la manzana siete, Lote de Terreno del 35 (Treinta y cinco) al 57 (Cincuenta y siete) de Circuito San Miguel; AL SUR: En cuatro líneas con la primera de poniente a oriente mide 125.99 m (ciento veinticinco metros noventa y nueve metros), la segunda línea de norponiente a surorienta mide 69.35 m (sesenta y nueve metros treinta y cinco centímetros), y la tercera línea de poniente a oriente mide 32.65 m (treinta y dos metros sesenta y cinco centímetros), y la cuarta 4.24 m (cuatro metros veinticuatro centímetros), con pancoupet, lindando estas cuatro líneas con Avenida Villa Magna Norte, calle Santo Tomás y con propiedad privada; AL ORIENTE: 195.34 m (ciento noventa y cinco metros treinta y cuatro centímetros), linda con Río Seco (propiedad privada); AL PONIENTE: 175.84 m (ciento setenta y cinco metros ochenta y cuatro centímetros), linda con calle Santo Tomás	
SUPERFICIE	42,044.74 m2

INMUEBLE NÚMERO 3	PRECIO BASE O POSTURA LEGAL
Área de donación, ubicada en Avenida Villa Magna Norte, Fraccionamiento Cotos El Ángel Etapa II, con Clave Catastral 2400102801000105620900001000000	\$134,841,337.20
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
AL NORTE: 158.50 m (ciento cincuenta y ocho metros cincuenta centímetros), linda con macro lote de terreno identificado como coto San Lucas. Lote 22 (veintidós) al 39 (treinta y nueve) de Circuito San Lucas; AL SUR: 32.65 m (treinta y dos metros sesenta y cinco centímetros), linda con Avenida Villa Magna norte y con propiedad privada, la primera línea de poniente a oriente; AL SUR: 67.78 m (sesenta y siete metros setenta y ocho centímetros), linda con Avenida Villa Magna norte y con propiedad privada, la segunda línea de sur poniente a nororienta; AL SUR: 58.45 m (cincuenta y ocho metros cuarenta y cinco centímetros), linda con Avenida Villa Magna norte y con propiedad privada, la tercera línea de poniente a oriente; AL ORIENTE: 178.84 m (ciento setenta y ocho metros ochenta y cuatro centímetros), manzana seis destinados a fines comerciales de la avenida beato habitacionales y lotes de terreno número cincuenta y tres y cincuenta y cuatro de la Champagnat. Linda con lotes de terreno número uno al veinte de la manzana seis destinados a fin Río Seco (propiedad privada).	
SUPERFICIE	29,441.34 m2

INMUEBLE NÚMERO 4	PRECIO BASE O POSTURA LEGAL
Lote de terreno número 1, manzana VIII; Parque Logístico Fase V Ampliada, con Clave Catastral 2400102801000107340600005000000	\$198,117,237.34
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
Al noroeste: en nueve líneas, la primera línea 6.11 seis punto once metros, linda con lote 2, mza-VI; segunda línea 6.00 seis metros, linda con canal 7 siete; tercera línea 144.70 ciento cuarenta y cuatro punto setenta metros, linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; cuarta línea 115.66 ciento quince punto sesenta y seis metros, linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; quinta línea 40.39 cuarenta punto treinta y nueve metros, linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; sexta línea 179.41 ciento setenta y nueve punto cuarenta y un metros, linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; séptima línea 56.08 cincuenta y seis punto cero ocho metros, linda con lote 2 dos; octava línea 7.00 siete metros, linda con canal 2 dos; novena línea 222.28 doscientos veintidós punto veintiocho metros, linda con calle 3 tres; al noroeste: en dieciséis líneas, la primera línea 3.54 tres punto cincuenta y cuatro metros, linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; segunda línea 13.32 trece punto treinta y dos metros, linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; tercera línea 61.42 sesenta y uno punto cuarenta y dos metros, linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; cuarta línea 22.19 veintidós punto diecinueve metros, linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; quinta línea 87.81 ochenta y siete punto ochenta y un metros, linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; sexta línea 24.51 veinticuatro punto cincuenta y un metros, linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; séptima línea 73.33 setenta y tres punto treinta y tres metros, linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; octava línea 53.16 cincuenta y tres punto dieciséis metros, linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; novena línea 18.75 dieciocho punto setenta y cinco linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; décima línea 31.15 treinta y uno punto quince metros, linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; onceava línea 43.50 cuarenta y tres punto cincuenta metros, linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; doceava línea 0.001 cero punto cero un metros, linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; treceava línea 105.23 ciento cinco punto veintitrés metros, linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; catorceava línea 104.02 ciento cuatro punto cero dos metros, linda con tierras de uso común del Ejido el Terrero; quinceava línea	

rumbo s 60°30'36.09" e, distancia 16.365, v 36, coordenadas y 1,934.6116, x 2,695.8822; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 M CON LADO EST P.V. 36-37, RUMBO S 60°37'18" E, DISTANCIA 4.428, v 37, COORDENADAS Y 1,932.4316, X 2,699.7369; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v. 37-38, rumbo s 60°30'37.18" e, distancia 20.028, v 38, coordenadas y 1,922.5723, x 2,717.1704; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v. 38-39, rumbo s 06°48'03.03" e., distancia 56.607, v 39, coordenadas y 1,978.7806, x 2,710.4671; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v. 39-41 rumbo n 69°24'02.85" e centro de curva delta=03°31'43.62" radio=267.000, distancia 16.442 longitud curva = 16.444 sub tan= 8.225, v 41, coordenadas y 1,984.5653, x 2,695.0767, v40, y 1,731.8623, x 2,608.8782; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v. 41-1, rumbo n 78°02'28.24" w centro de curva delta= 13°44'7.16" radio=267.000, distancia 63.931 longitud curva = 64.085 sub tan= 32.197, v 1, coordenadas y 1,997.8123, x 2,632.5332, v40, y 1,731.8623, x 2,608.8782	
SUPERFICIE	13,165.110 m2

INMUEBLE NÚMERO 16	PRECIO BASE O POSTURA LEGAL
Lote de Terreno identificado como superficie 1 (parte), perteneciente al Ejido Capulines, con Clave Catastral 2400102801000105617900052000000	\$11,255,380.00
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
NORTE: En tres líneas: la primera de suroeste a noreste 134.90 m, con calle Cipreses; la segunda de suroeste a noreste 30.62 m, con calle Cipreses; la tercera de noreste a suroeste 4.41 m, linda con calle Cipreses; ESTE: 36.45 m con Prolongación las Palmas, de noreste a suroeste, SUR: 36.45m con resto del predio superficie de noreste a suroeste; y OESTE: 168.40m, con propiedad privada de suroeste a noreste.	
SUPERFICIE	7,278.51 m2

INMUEBLE NÚMERO 17	PRECIO BASE O POSTURA LEGAL
Lote de terreno identificado con la letra "A" destinado a área de Donación ubicada con frente a la calle Camino Antiguo Real de Guanajuato de la Fracción del Aguaje, con Clave Catastral: 2400102801000102107800106000000	\$5,732,100.00
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
AL NORTE: 81.10 ochenta y un metros diez centímetros, linda con propiedad del señor Aniceto Ponce antes Pedro Torres Colorado; AL SUR: 75.87 setenta y cinco metros ochenta y siete centímetros, linda con el lote de terreno número uno, identificado con el número oficial dos mil novecientos cuarenta; AL ORIENTE: - 15.00 quince metros, linda con calle Camino Antiguo Real de Guanajuato; y AL PONIENTE: 40.77 cuarenta metros setenta y siete centímetros, linda con propiedad privada.	
SUPERFICIE	2,123.00 m2

INMUEBLE NÚMERO 18	PRECIO BASE O POSTURA LEGAL
Área de donación número 2-A, ubicada en el Fraccionamiento "Lomas Del Tecnológico Ampliación", con Clave Catastral 2400102801000105402500057000000	\$12,854,673.00
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
AL NROESTE: 25.29 mts. veinticinco metros veintinueve centímetros, con lote uno manzana veintiocho y 86.27 mts. ochenta y seis metros veintisiete centímetros, con otra propiedad; AL NOROESTE: 47.76 mts. cuarenta y siete metros setenta y seis centímetros, con otra propiedad; AL SUROESTE: 26.99 mts. veintiséis metros noventa y nueve centímetros, con lote ocho manzana Fuenmayor y en curva 69.41 mts. sesenta y nueve metros cuarenta y un centímetros y 28.47 mts. veintiocho metros cuarenta y siete centímetros, con propiedad Fuenmayor.	
SUPERFICIE	3,296.07 m2

INMUEBLE NÚMERO 14	
Lote de Terreno destinado a Área de Donación 1 (uno) del Régimen en Condominio "Mediterránea Residencial" de las Fracciones La Loma de Santiago y Mezquitil, con Clave Catastral 2400102801000103822600001000000	PRECIO BASE O POSTURA LEGAL \$5,583,132.24
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
AL NORESTE: 103.10 metros, linda con Avenida Maxquilit; AL SUR: 85.54 metros, linda con barda perimetral del condominio; AL ESTE: 4.96 cuatro metros, linda con Lote comercial B; y AL OESTE: 56.82 metros; En tres líneas la primera de 24.62 metros, la segunda de 30.22 treinta metros, y la tercera de 1.98 metros, todas lindando con propiedad Privada.	
SUPERFICIE	2,610.16 m2

INMUEBLE NÚMERO 15	
Área de donación número III (tres), del Fraccionamiento Lomas del Tecnológico, Segunda Sección, con Clave Catastral 2400102801000105411200044000000	PRECIO BASE O POSTURA LEGAL \$46,980,669.00
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	

SIN ORIENTACIÓN 0.00 m con v 1, coordenadas y 1,997.8123, x 2,632.5332; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 1-2, rumbo s 89°53'09.52" w, distancia 96.264, v 2, coordenadas y 1,997.6208, x 2,536.2690; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 2-4, rumbo n 68°03'45.48" w centro de curva delta=44°53'54.66" radio=16.000, distancia 12.220 longitud curva =12.538 sub tan=6.811, v 4, coordenadas y 2,524.9341, v 3, y 2,013.62.01, x 2,536.1260; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 4-5, rumbo n 45°36'48.05" w distancia 11.544, v 5, coordenadas y 2,010.2611, x 2,516.6842; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 5-7, rumbo n 67°58'20.00" w centro de curva delta=44°43'3.70" radio=10.000, distancia 7.68 longitud curva =7.805 sub tan=4.113, v 7, coordenadas y 2,013.1145, x 2,509.6314, v 6, y 2,000.1147, x 2,509.6892; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 7-8, rumbo s 89°40'08.15" w, distancia 30.989, v 8, coordenadas y 2,012.9355, x 2,478.6433; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 8-9, rumbo s 89°31'55.55" w, distancia 31.053, v 9, coordenadas y 2,012.6819, x 2,447.5915; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 9-10, rumbo s 89°44'55.08" w, distancia 17.183, v 10, coordenadas y 2,012.6065, x 2,430.4086; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 10-11, rumbo s 89°44'55.08" w, distancia 12.000, v 11, coordenadas y 2,012.5539, x 2,418.4087; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 11-12, rumbo s 89°44'55.08" w, distancia 10.215, v 12, coordenadas y 2,012.5091, x 2,408.1938; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 12-13, rumbo s 89°44'55.08" w, distancia 13.753, v 13, coordenadas y 2,012.4487, x 2,394.4411; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 13-15, rumbo s 77°27'29.57" w centro de curva delta=26°20'40.76" radio=132.351, distancia 60.320 longitud curva =60.855 sub tan=30.975, v 15, coordenadas y 1,999.3500, x 2,335.5601, v 14, y 1,880.1058, x 2,392.9846; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 15-16, rumbo s 18°54'01.52" w, distancia 48.042, v 16, coordenadas y 1,953.8992, x 2,319.8980; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 16-17, rumbo n 69°10'23.11" e, distancia 42.186, v 17, coordenadas y 1,968.8972, x 2,359.4276; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 17-19, rumbo n 77°38'11.54" e centro de curva delta=16°59'13.14" radio=100.000, distancia 29.539 longitud curva =29.648 sub tan=14.933, v 19, coordenadas y 1,975.2220, x 2,388.2820, v 18, y 1,875.4500, x 2,395.0312; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 19-21, rumbo n 87°57'53.29" e centro de curva delta=03°40'09.96" radio=100.000, distancia 6.403 longitud curva =6.404 sub tan=3.203, v 21, coordenadas y 1,975.4494, x 2,394.6812, v 18, y 1,875.4500, x 2,395.0312; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 21-22, rumbo n 89°44'55.08" e, distancia 23.890, v 22, coordenadas y 1,975.5542, x 2,418.5710; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 22-23, rumbo n 89°44'55.08" e, distancia 29.278, v 23, coordenadas y 1,975.6827, x 2,447.8483; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 23-24, rumbo n 89°31'55.18" e, distancia 16.465, v 24, coordenadas y 1,975.8172, x 2,464.3131; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 24-25, rumbo n 89°31'57.15" e, distancia 14.647, v 25, coordenadas y 1,975.9367, x 2,478.9599; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 25-26, rumbo n 89°40'08.07" e, distancia 96.518, v 26, coordenadas y 1,976.4944, x 2,575.4762; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 26-27, rumbo n 88°44'16.41" e, distancia 14.751, v 27, coordenadas y 1,976.1695, x 2,590.22352; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 27-28, rumbo n 88°44'16.41" e, distancia 23.429, v 28, coordenadas y 1,975.6534, x 2,613.6472; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 28-30, rumbo s 74°08'20.98" e centro de curva delta=29°11'50.86" radio=40.000, distancia 20.164 longitud curva =20.384 sub tan=10.418, v 30, coordenadas y 1,870.1426, x 2,633.0434, v 29, y 1,935.6631, x 2,612.7662; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 30-31, rumbo s 60°31'38.04" e, distancia 19.405, v 31, coordenadas y 1,960.5952, x 2,649.9371; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 31-32, rumbo s 60°30'37.12" e, distancia 11.472, v 32, coordenadas y 1,954.9482, x 2,659.9224; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 32-33, rumbo s 60°30'37.12" e, distancia 11.569, v 33, coordenadas y 1,949.2529, x 2,669.9930; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 33-34, rumbo s 60°33'37.12" e, distancia 3.730, v 34, coordenadas y 1,947.4168, x 2,673.2396; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 34-35, rumbo s 60°30'37.12" e, distancia 9.647, v 35, coordenadas y 1,942.6678, x 2,618.6370; SIN ORIENTACIÓN: 0.00 m con lado est p.v 35-36,

83.73 ochenta y tres punto setenta y tres metros linda con tierras de usa común del Ejido el Terrero; dieciséisava línea 13.18 trece punto dieciocho metros, linda con tierras de usa común del Ejido el Terrero; al sureste: en seis líneas, la primera línea de curva 3.52 tres cincuenta y dos metros, linda con calle 3 tres; segunda línea 364.54 trescientos sesenta y cuatro punto cincuenta y cuatro metros, linda lote 3 tres; tercera línea 47.35 cuarenta y siete punto treinta y cinco metros, linda con lote 2 dos; cuarta línea 114.27 ciento catorce punto veintisiete metros, linda con calle 4 cuatro; quinta línea 183.00 ciento ochenta y tres metros, linda con canal 2 dos; sexta línea de curva 27.92 veintisiete punto noventa y dos metros, linda con calle 3, al suroeste: 56.17 cincuenta y seis punto diecisiete metros, linda con lote dos.

SUPERFICIE	219,642.17m2
-------------------	---------------------

INMUEBLE NÚMERO 5	
Lote de terreno derivado de la fusión de las áreas complementarias identificadas con las letras "C", "D", "E", "F" y "G" ubicadas en Avenida Sierra Vista Poniente número 4000 Interior 01, dentro del fraccionamiento Privadas del Pedregal, con Clave Catastral 2400102801000105439000006000000	PRECIO BASE O POSTURA LEGAL \$165,715,886.00
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	

SIN ORIENTACIÓN 0.00 m con coordenadas ve y 4,218.76 x19,530.86; SIN ORIENTACIÓN: 31.13 m, con rumbo n74°24'19.69" w coordenadas ve y 4,227.13 x19,500.88; SIN ORIENTACIÓN: 2.15 m, con n74°24'19.69" w coordenadas vd y 4,227.71 x19,498.80; SIN ORIENTACIÓN: 12.42 m, con n74°24'19.69" w coordenadas ve y 4,231.05 x19,486.84; SIN ORIENTACIÓN: 0.74 m, con n61°02'05.31" w coordenadas vj y 4,231.41 x19,486.18; SIN ORIENTACIÓN: 41.07 m, con n61°02'05.31" w coordenadas vk y 4,251.30 x19,450.25; SIN ORIENTACIÓN: 56.89 m, con 51°04'40.85" w curv e radio=50.00 centro de delta=69°20'56.67" distancia long. curva=60.52 sub. tan.=34.59 coordenadas vlx y 4,267.04 x301.16 x19,405.99 19,453.96; SIN ORIENTACIÓN: 71.08 m, con n26°38'22.64" w coordenada vj y 4,350.58 x19,374.12; SIN ORIENTACIÓN: 39.90 m, con n25°22'05.07" w curv e radio=100.00 centro de delta=23°05'55.42" long. curva=40.17 sub tan.=20.36 coordenadas vlx y 4,386.63 x4,410.59 x19,357.03 19,454.11; SIN ORIENTACIÓN: 235.82 m, n44°47'40.26" e coordenadas vny 4,453.88 x19,523.18; SIN ORIENTACIÓN: 5.91 m, s30°31'18.08" e coordenadas vny 4,548.89 19,528.18; SIN ORIENTACIÓN: 0.02 m, con n35°37'07.57" e coordenadas vo y 4,548.91 x19,528.19; SIN ORIENTACIÓN: 114.86 m, con s26°22'17.28" e curv e radio=793.50 centro de delta=08°18'23.37" long. curv e=114.96 sub. tan.=57.58 coordenadas vwp 4,446.01 4,145.92 x19,577.21 18,842.64; SIN ORIENTACIÓN: 40.16 m, s37°26'12.45" e curv e radio=76.50 centro de delta=30°25'52.73" sub. tan.=20.81 long curv e=40.63 coordenadas vsr y 4,414.12 4,474.94 x19,601.62 19,684.03; SIN ORIENTACIÓN: 114.57 m, s60°45'12.33" e curv e radio=406.50 centro de delta=16°12'07.04" sub. tan.=57.86 long curv e=114.95 coordenadas vj y 4,358.15 x4,737.28 x19,701.58 19,848.22; SIN ORIENTACIÓN: 14.81 m, s62°09'33.87" e curv e radio=63.50 centro de delta=13°23'23.95" sub. tan.=7.45 long. curv e=14.84 coordenadas vvw y 4,351.24 4,298.93 x19,714.68 19,678.68; SIN ORIENTACIÓN: 23.88 m, con s54°32'39.86" e curv e radio=743.50 centro de delta=01°50'24.13" sub. tan.=11.94 long. Curv e=23.88 coordenadas vvx y 4,337.39, 3,738.76 x19,734.12 19,293.17; SIN ORIENTACIÓN: 9.66 m, s53°15'07.53" e curv e radio=743.50 centro de delta=00°44'40.52" sub. tan.=4.83 long. curv e=9.66 coordenadas vxy y 4,331.60, 3,738.76 x19,741.67 19,293.17; SIN ORIENTACIÓN: 1.55 m, con s62°40'11.00" e curv e radio=743.50 centro de delta=00°7'10.56" sub. tan.=0.78 long. curv e=1.55 coordenadas vcx y 4,330.67 3,738.76 x19,743.10 19,293.17; SIN ORIENTACIÓN: 22.22 m, s51°51'11.19" e curv e radio=743.50 centro de delta=01°42'44.46" sub. tan.=11.11 long. curv e=22.22 coordenadas vex y 4,316.96 3,738.76 x19,760.59 19,293.17; SIN ORIENTACIÓN: 33.35 m, s49°45'45.17" e curv e radio=743.50 centro de delta=02°34'14.17" sub. tan.=16.68 long. curv e=33.36 coordenadas vgx y 4,295.413 3,738.76 x19,786.05 19,293.17; SIN ORIENTACIÓN: 2.40 m, con s48°23'05.35" e coordenadas vhy 4,293.82 x19,787.84; SIN ORIENTACIÓN: 83.25 m con s61°11'17.31" e curv e radio=186.50 centro de delta=25°47'29.36" sub. tan.=42.70 long. curv e=83.95 coordenadas vij y 4,253.70 4,433.05 x19,860.78 19,911.93; SIN ORIENTACIÓN: 33.58 m, s58°45'04.98" e curv e radio=63.50 centro de delta=30°39'54.03" sub. tan.=17.41 long. curv e=33.99 coordenadas vlx y 4,236.28 x19,889.49 19,843.37; SIN ORIENTACIÓN: 18.77 m, con s52°58'43.44" e curv e radio=56.50 centro de delta=19°7'10.96" sub. tan.=9.52, long. curv e=18.85 coordenadas vny y 4,224.98 x4,275.11 x19,904.48 19,930.53; SIN ORIENTACIÓN: 45.90 m, con s65°14'32.23" e centro de curva delta=05°24'26.62" radio=486.50, long. curv e=45.91 sub. tan.=22.97 coordenadas vpo y 4,205.76 4,656.66 x19,946.16 20,128.83; SIN ORIENTACIÓN: 169.48 m, con s67°10'01.89" w coordenadas vq y 4,143.88 x19,799.18; SIN ORIENTACIÓN: 278.58 m, con n74°24'19.69" w coordenadas ve y 4,218.76 x19,530.86

CONDICIONANTE: Se deberá proteger el vestigio histórico referido en el dictamen que autorizó el Cabildo.

SUPERFICIE	100,542.476 m2
-------------------	-----------------------

INMUEBLE NÚMERO 6	
	PRECIO BASE O POSTURA LEGAL

Lote de terreno (área de donación) ubicado en el Fraccionamiento "Lomas Cuarta Sección", Segunda Ampliación, con Clave Catastral 2400102801000105019300001000000	\$8,280,000.00
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
<p>AL NORTE: 14.408, linda con resto de propiedad de la sociedad Constructora y Urbanizadora Las Lomas, Sociedad Anónima de Capital Variable; AL NORESTE: 4.816, linda con pancupet en línea curva con propiedad de la Sociedad Constructora y Urbanizadora Las Lomas, Sociedad Anónima de Capital Variable y con Avenida Cordillera del Marqués; AL ESTE: 48.877, linda con Avenida Cordillera del Marqués y calle Sierra de San Isidro; AL SUROESTE: 4.941, linda con pancupet en línea curva con calle Sierra de San Isidro y con derecho de vía del libramiento poniente; AL SUR: - 39.417, linda con calle Sierra de San Isidro; AL SUROESTE: 4.922, linda con Pancupet en línea curva con Calle Sierra de San Isidro y con derecho de vía de libramiento poniente; AL OESTE: 40.727, linda con derecho de vía del libramiento poniente; y AL NORESTE: 2.127, linda en pancupet con línea curva con derecho de vía del libramiento poniente y con terreno propiedad de la sociedad Constructora y Urbanizadora Las Lomas, Sociedad Anónima de Capital Variable.</p>	
SUPERFICIE	1,575.420 m2

INMUEBLE NÚMERO 9	PRECIO BASE O POSTURA LEGAL
Parte del lote de terreno rústico ubicado en la fracción del Aguaje, calle Camino al Aguaje y Camino Real a Guanajuato sin número, con Clave Catastral 2400102801000102131400004000000	\$9,085,580.00
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
<p>AL NORTE: En 37.29 metros, linda con calle República de Venezuela; AL NORTE: En 14.72 metros, linda con calle República de Venezuela; AL OESTE: En 78.30 metros, linda con Donación etapa Cero; AL SUR: En 47.63 metros, linda con Polígono etapa Tres; AL ESTE: En 59.01 metros, linda con Futuras Donaciones.</p>	
SUPERFICIE	3,244.85 m2

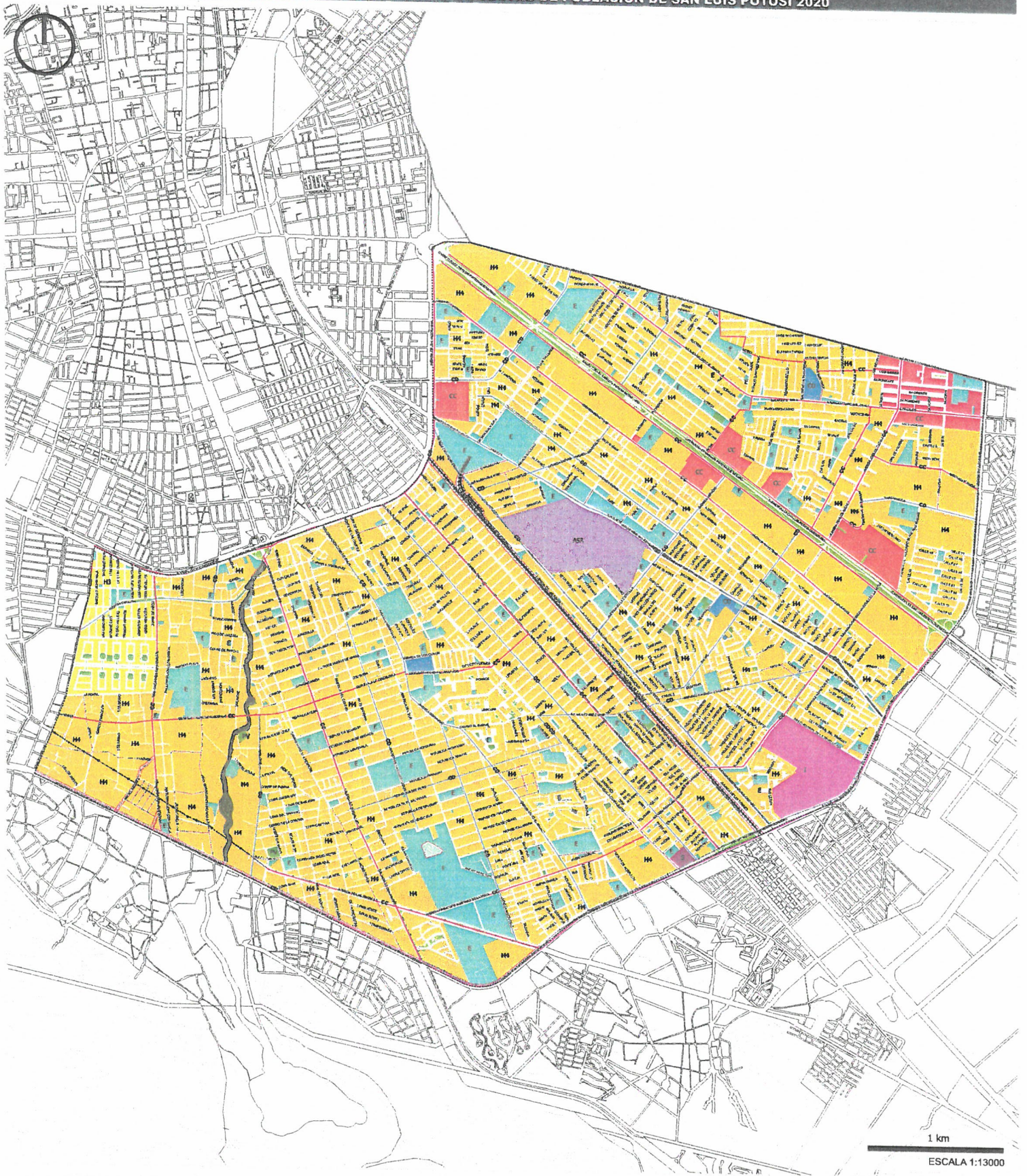
INMUEBLE NÚMERO 10	PRECIO BASE O POSTURA LEGAL
Parte del lote de terreno rústico ubicado en la fracción del Aguaje, calle Camino al Aguaje y Camino Real a Guanajuato sin número, con Clave Catastral 2400102801000102131400003000000	\$6,386,800.00
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
<p>AL NORTE: Del punto uno al cuatro en línea de 29.128 metros, linda con calle República de Venezuela; AL SUR: Del punto dos al tres en línea recta de 27.517 metros, linda con polígono de etapa tres y siete; AL ORIENTE: Del punto cuatro al tres en línea recta de 78.047 metros linda con polígono de futuras donaciones; AL PONIENTE: Del punto uno al dos en línea recta de 86.985 metros linda con área donación segunda etapa.</p>	
SUPERFICIE	2,281.00 m2

INMUEBLE NÚMERO 11	PRECIO BASE O POSTURA LEGAL
Parte del lote de terreno rústico ubicado en la fracción del Aguaje, calle Camino al Aguaje y Camino Real a Guanajuato sin número, con Clave Catastral 2400102801000102131400002000000	\$9,554,020.00
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
<p>AL NORTE: en 39.24 metros linda con calle República de Venezuela; AL OESTE: en 92.21 metros linda con área de donación primer etapa; AL SUR: en 20.57 metros linda con propiedad privada; AL SUR: en 0.86 metros linda con propiedad privada; AL SUR: en 15.45 metros linda con propiedad privada y; AL ESTE: en 86.99 metros linda con futuras donaciones.</p>	
SUPERFICIE	3,412.15 m2

INMUEBLE NÚMERO 12	PRECIO BASE O POSTURA LEGAL
Parte del lote de terreno rústico ubicado en la fracción del Aguaje, calle Camino al Aguaje y Camino Real a Guanajuato sin número, con Clave Catastral 2400102801000102131400001000000	\$8,851,668.00
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
<p>AL NORTE: del punto uno al tres en línea curva de 14.03 (catorce punto cero tres) metros linda con calle República de Venezuela; AL NORTE: del punto tres al cuatro en línea recta de 0.752 (cero punto setecientos cincuenta y dos) metros linda con calle República de Venezuela; AL NORTE: del punto cuatro al cinco en línea recta de 21.628 (veintiuno punto seiscientos veintiocho) metros linda con calle República de Venezuela; AL PONIENTE: del punto cinco al seis en línea recta de 10.614 (diez punto seiscientos catorce) metros linda con propiedad privada; AL PONIENTE: el punto seis al siete en línea recta de 8.281 (ocho punto doscientos ochenta y uno) metros linda con propiedad privada; AL PONIENTE: del punto siete al ocho en línea recta de 9.191 (nueve punto ciento noventa y uno) metros linda con propiedad privada; AL PONIENTE: del punto ocho al nueve en línea recta de 8.714 (ocho punto setecientos catorce) metros linda con propiedad privada; AL PONIENTE: del punto nueve al diez en línea recta de 5.708 (cinco punto setecientos ocho) metros linda con propiedad privada; AL PONIENTE: del punto diez al once en línea recta de 2.586 (dos punto quinientos ochenta y seis) metros linda con propiedad privada; AL PONIENTE: del punto once al doce en línea recta de 5.847 (cinco punto ochocientos cuarenta y siete) metros linda con propiedad privada; AL PONIENTE: del punto doce al trece en línea recta de 6.414 (seis punto cuatrocientos catorce) metros linda con propiedad privada; AL PONIENTE: del punto trece al catorce en línea recta de 14.013 (catorce punto cero trece) metros linda con propiedad privada; AL PONIENTE: del punto catorce al quince en línea recta de 8.9 (ocho punto nueve) metros linda con propiedad privada; AL PONIENTE: del punto quince al dieciséis en línea recta de 0.095 (cero punto cero noventa y cinco) metros linda con propiedad privada; AL PONIENTE: del punto dieciséis al diecisiete en línea recta de 1.934 (uno punto novecientos treinta y cuatro) metros linda con polígono etapa siete; AL SUR: el punto diecisiete al diecinueve en línea curva de 13.193 (trece punto ciento noventa y tres) metros linda con polígono etapa siete; AL SUR: del punto diecinueve al veintiuno en línea curva de 18.425 (dieciocho punto cuatrocientos veinticinco) metros linda con polígono etapa siete; AL SUR: del punto veintiuno al veintidós en línea recta de 5.435 (cinco punto cuatrocientos treinta y cinco) metros linda con polígono etapa siete.</p>	
SUPERFICIE	3,161.310 m2

INMUEBLE NÚMERO 13	PRECIO BASE O POSTURA LEGAL
Lote de terreno ubicado en el desarrollo habitacional de Privadas del Pedregal Fase II, con Clave Catastral 2400102801000105439300001000000	\$47,571,687.00
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
<p>AL NORTE: en cuatro líneas, la primera de noroeste a sureste sesenta y siete centímetros, la segunda en línea curva sesenta y tres metros cuarenta y dos centímetros, la tercera en línea curva veintitrés metros veintinueve centímetros y la cuarta en línea curva siete metros treinta centímetros, todas lindan con propiedad privada; AL ESTE: en doce líneas, la primera de noroeste a suroeste un metro diez centímetros, la segunda de norte a sur catorce metros doce centímetros, la tercera de noroeste a sureste nueve metros veintiséis centímetros, la cuarta en línea curva catorce metros cincuenta y nueve centímetros, la quinta de noroeste a suroeste dos metros sesenta y cuatro centímetros, la sexta de noroeste a suroeste diez metros sesenta y ocho centímetros, la séptima de noroeste a suroeste diez metros cuarenta y cuatro centímetros, la octava de noroeste a suroeste seis metros ochenta y cuatro centímetros, la novena en línea curva nueve metros setenta y ocho centímetros, la décima de noroeste a suroeste, seis metros dieciséis centímetros, la décima primera de noroeste a suroeste diez metros veinticinco centímetros y la décima segunda de noroeste a suroeste siete metros noventa y nueve centímetros, todas lindan con arroyo; AL SUR: En dos líneas, la primera en línea curva veinte metros sesenta y un centímetros y la segunda en línea curva ciento diez metros tres centímetros, ambas lindan con propiedad privada; AL OESTE: En doce líneas, la primera de suroeste a noroeste treinta y nueve metros treinta y nueve centímetros, la segunda de noroeste a suroeste noventa y dos centímetros, la tercera en línea curva once metros cuatro centímetros, linda con propiedad privada; la cuarta en línea curva once metros sesenta y cinco centímetros, linda con propiedad privada y Avenida del Pedregal; la quinta de suroeste a noroeste treinta y cinco metros cinco centímetros, la sexta en línea curva once metros ocho centímetros, la séptima de suroeste a noroeste trece metros sesenta y cuatro centímetros, la octava en línea curva quince metros veinticinco centímetros, la novena en línea curva veintinueve metros ochenta y dos centímetros, la décima de suroeste a noroeste veintisiete centímetros, la décima primera de suroeste a noroeste once centímetros y la décima segunda de suroeste a noroeste un metro setenta y cinco centímetros, lindan con Avenida del Pedregal.</p>	
SUPERFICIE	16,404.03 m2

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA - DISTRITO V PROGRESO SATELITE
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE SAN LUIS POTOSI 2020



1 km
ESCALA 1:13000

LOCALIZACIÓN



ABRIL 2021 PLANO D - 05

SIMBOLOGÍA BASE

- CURVAS DE NIVEL A CADA 10m
- CORRIENTES HÍDRICAS
- CUERPOS HIDRÍCOS
- OCUEIDAD
- TRAZA URBANA
- PPDU - CENTRO HISTORICO
- RESTRICCIONES
- LÍMITES**
- LÍMITES MUNICIPALES
- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE DE CENTRO DE POBLACION
- LÍMITES DISTRITALES
- POLIGONO URBANO DE ACTUACION**
- ÁREA DE CRECIMIENTO CONTROLADO
- ACCH - HIDRICO
- INFRAESTRUCTURA**
- VÍAS FERREAS
- GASODUCTO
- LÍNEAS DE TRANSMISIÓN
- VIALIDADES**
- PROPUESAS*

URBANO Y URBANIZABLE

- HABITACIONAL**
- H4 - DENSIDAD ALTA
 - H3 - DENSIDAD MEDIA
 - H2 - DENSIDAD BAJA
 - H1 - DENSIDAD MÍNIMA
 - EC - ECOLÓGICO CAMPESTRE
- EQUIPAMIENTO**
- E - EQUIPAMIENTO URBANO
 - SU - SUBCENTRO URBANO
 - CB - CENTRO DE BARRIO
- ÁREAS VERDES**
- PU - PARQUE URBANO
 - PP - PARQUE PERIURBANO
 - PL - PARQUE LINEAL
 - PV - PARQUE VECINAL
 - EV - ESPACIO VERDE
 - ECU - ESPACIO COMÚN

*Las vialidades propuestas presentadas con indicativos, no reconocidas ni limitadas, los alineamientos estarán asignados en el momento de la licencia de construcción

USO DE SUELO

- COMERCIO Y SERVICIO**
- CR - COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES
 - CC - COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES
 - CD - COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITALES
- CORREDORES COMERCIALES**
- CR - COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES
 - CC - COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES
 - CD - COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITALES
 - CI - COMERCIO Y SERVICIOS INDUSTRIALES
- INDUSTRIA**
- S - SERVICIO A LA INDUSTRIA
 - I - INDUSTRIA
- OTROS USOS**
- ATSU - ÁREA DE TRANSICIÓN SUBURBANA
 - CUNP - CRECIMIENTO URBANO NO PROGRAMADO
- NO URBANIZABLE**
- AGR - ÁREA AGROPECUARIA
 - AVP - ÁREA DE VALOR PAISAJÍSTICO
 - APA - ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
 - ASI - ÁREA DE SUELO SILVESTRE
 - ANP-PU - ÁREA NATURAL PROTEGIDA PARQUE URBANO
 - ASR - ÁREA SUJETA A REMEDIACIÓN

PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DEL AYUNTAMIENTO ALFREDO LUJANIBO CAJARI

SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO SEBASTIÁN PÉREZ GARCÍA

DIRECTOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION FERNANDO TORRE SILVA



DATOS DE PATENTE: La cartografía base es producto del meso estudio de la Dirección General de Catastro, Urbanismo Urbano y Planeación Municipal del Ayuntamiento de San Luis Potosí (2013-2015), subsecuente en cartografía generada por IIGCI y de Imágenes de Satélites. Esta cartografía fue creada con fines de consulta por el Instituto Municipal de Planeación de San Luis Potosí. No debe ser utilizada en la toma de decisiones, debido a las precisiones geográficas de los diversos formatos, en caso contrario, se manifiesta que este plano no puede emplearse para fines de dirección jurídica.

ANEXOS Y EVIDENCIAS

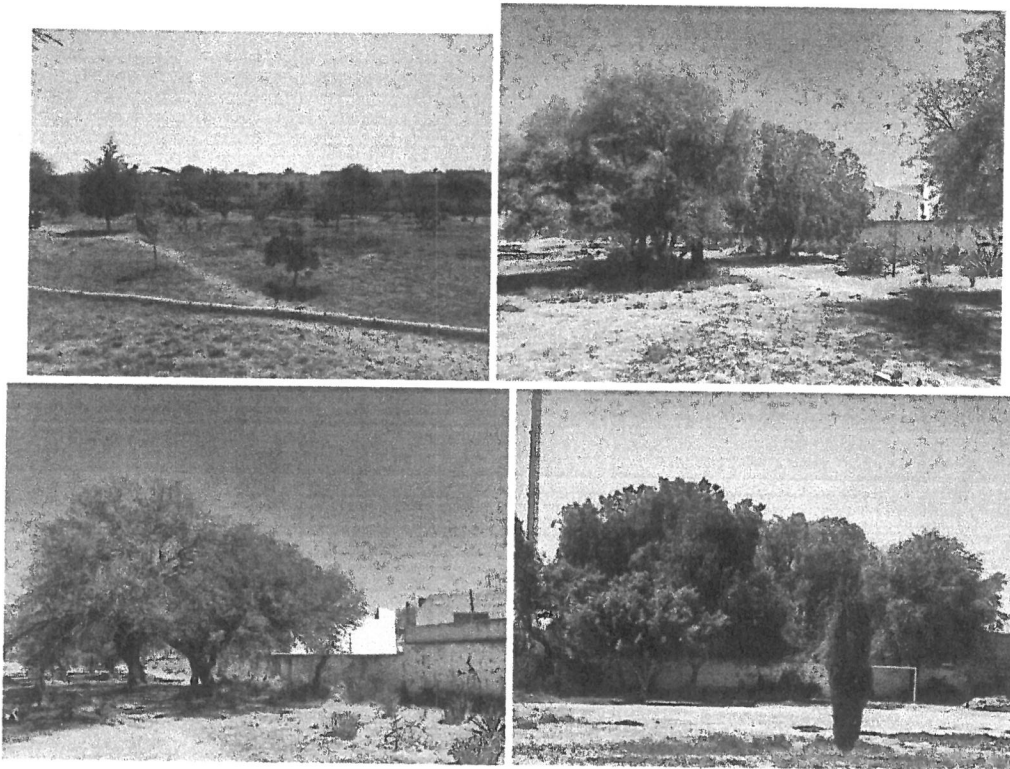
Con la finalidad de sustentar los hechos descritos en el presente escrito, se anexan los siguientes elementos documentales y técnicos:

1. Registro fotográfico del estado actual de los predios

Se adjunta evidencia fotográfica del estado actual de los predios objeto de análisis, en la cual se observan las condiciones físicas del sitio, incluyendo:

- superficies de suelo con características permeables
- presencia de vegetación natural y/o inducida
- condiciones generales del entorno urbano inmediato
- integración de los predios dentro del tejido urbano del fraccionamiento

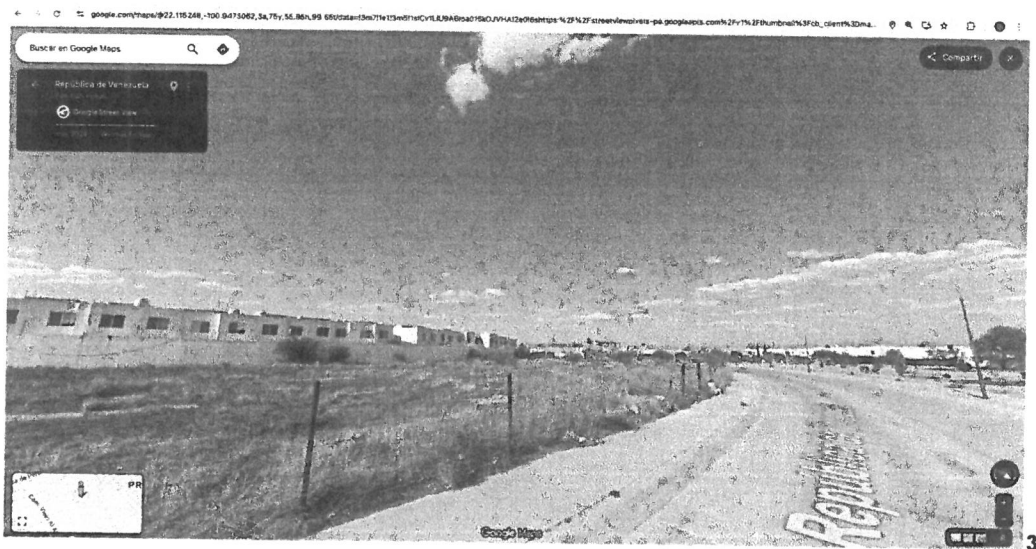
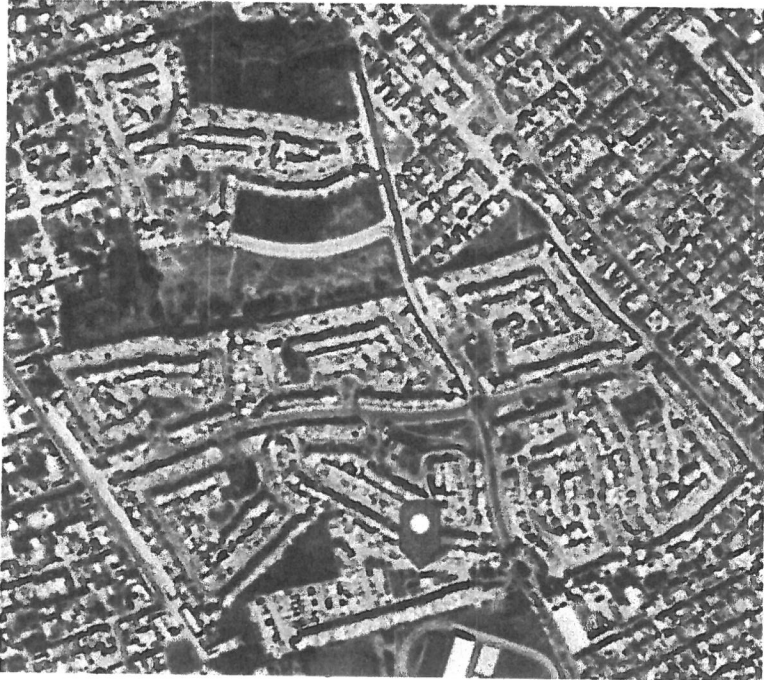
Estas imágenes permiten documentar las condiciones actuales del espacio, así como su posible función dentro del sistema ambiental urbano.



2. Imágenes de ubicación y referencia geográfica





Se anexan imágenes obtenidas mediante herramientas de cartografía digital (Google Maps y/o equivalentes), que permiten identificar la localización de los predios dentro del fraccionamiento Puerta de Piedra y su relación con el entorno urbano inmediato.



Estas imágenes facilitan la ubicación espacial del área objeto de análisis y sirven como referencia para efectos de inspección y verificación.



Registro fotográfico de avistamiento de fauna

Se adjunta evidencia fotográfica y descriptiva del avistamiento de diversas especies de aves dentro del área objeto de análisis, lo que sugiere la existencia de condiciones ambientales que permiten la presencia y permanencia de fauna en el entorno. Entre las especies observadas se incluyen, de manera enunciativa más no limitativa: Cernícalo americano (*Falco sparverius*), Gavilán blanco (*Pseudastur albicollis*), Cardenal pardo (*Cardinalis sinuatus*), Caracara (*Caracara plancus*), Mosquero cardenal (*Pyrocephalus rubinus*) y Dormilona canela (*Muscisaxicola capistratus*). La presencia de estas especies es indicativa de dinámicas ecológicas activas dentro del entorno urbano.

Especie	Nombre Científico	Rol Ecológico y Datos Relevantes
Cernícalo Americano	 <i>Falco sparverius</i>	Halcón pequeño que controla poblaciones de insectos grandes y roedores. Requiere de perchas altas en árboles maduros.
Gavilán Blanco	<i>Pseudastur albicollis</i> 	Rapaz de gran elegancia; su presencia indica una cadena alimenticia sana y la existencia de presas naturales.
Cardenal Pardo	<i>Cardinalis sinuatus</i> 	Especie resiliente de zonas áridas. Su canto y plumaje gris con rojo son distintivos del semidesierto potosino.
Quebrantahuesos	<i>Caracara plancus</i> 	Ave rapaz oportunista que ayuda a la limpieza del ecosistema. Posee una envergadura de hasta 130 cm.
Mosquero Cardenal	<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Insector de color rojo vibrante. Su presencia es vital para el control biológico de plagas de jardín.

		
Dormilona Canela	<i>Muscisaxicola capistratus</i>	Ave migratoria y residente que utiliza los estratos bajos del bosque para refugio y descanso.
		

4. Observación de vegetación existente

Se hace constar la presencia de vegetación en los predios objeto de análisis, la cual, aunque no ha sido clasificada en su totalidad al momento de la presentación del presente escrito, evidencia la existencia de cobertura vegetal con potencial función ambiental.

Dicha vegetación contribuye a procesos como:

- infiltración de agua pluvial
- regulación térmica del entorno
- mejora de calidad ambiental
- soporte para fauna local

(En su caso, se podrán complementar posteriormente las especies de flora identificadas.)

5. Plano de referencia del desarrollo habitacional

Se adjunta plano maestro del desarrollo habitacional como documento de referencia técnica, el cual permite identificar la distribución general del proyecto y la ubicación de las áreas destinadas originalmente a donación y/o uso común. Se hace la precisión de que dicho plano tiene carácter referencial y no definitivo, sin embargo, resulta útil para contextualizar la estructura del desarrollo urbano.

NOTA SOBRE EL CARÁCTER DE LA EVIDENCIA

La evidencia presentada tiene carácter técnico y referencial, y tiene como finalidad proporcionar elementos suficientes para la evaluación preliminar de las condiciones ambientales, urbanas y territoriales del sitio.

Asimismo, se deja a disposición de la autoridad la posibilidad de realizar visitas de inspección, estudios técnicos o requerimientos adicionales para una evaluación más detallada.