CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 9/2025

ACTOR: MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

AUTORIDADES DEMANDADAS: PODERES EJECUTIVO Y LEGISLATIVO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

PONENTE: MINISTRA SARA IRENE HERRERÍAS GUERRA
COTEJÓ
SECRETARIO: RAFAEL JESÚS ORTEGA GARCÍA

PROYECTO

SÍNTESIS

El Congreso del Estado de San Luis Potosí reformó los decretos de creación y ampliación de determinadas zonas industriales ubicadas en el territorio del Municipio de San Luis Potosí. Este último solicita la invalidez de dichas reformas, al estimar que transgreden sus facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación secundaria de una porción específica de su territorio; expedir autorizaciones y licencias relacionadas con acciones urbanísticas; y formular programas de ordenamiento ecológico local, preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger el ambiente en las zonas de su jurisdicción. Asimismo, sostiene que las disposiciones impugnadas generan una carga desproporcionada en la gestión de diversos servicios públicos municipales, sin prever mecanismos de adecuación institucional ni esquemas de financiamiento que garanticen su operación eficiente.

ÍNDICE TEMÁTICO

	Apartado	Decisión	Págs.
	ANTECEDENTES Y TRÁMITE DE LA DEMANDA	Se exponen los argumentos formulados por las partes y la secuela procesal que dio origen al presente asunto.	2-19
I.	**COMPETENCIA**	Se determina que el Tribunal Pleno es competente para	19-20

		conocer y resolver la controversia constitucional.	
II.	**PRECISIÓN DE LAS NORMAS IMPUGNADAS**	Se tienen por efectivamente impugnados los artículos Segundo (2°), Cuarto (4°), Quinto (5°) y Sexto (6°), reformados mediante el Decreto No. 0018.	20-21
III.	**EXISTENCIA DE LAS NORMAS IMPUGNADAS**	Se tiene por demostrada la existencia de las normas impugnadas.	21-22
IV.	**OPORTUNIDAD**	Se estima que la controversia constitucional se presentó de forma oportuna.	22-23
V.	**LEGITIMACIÓN**	Se determina que el municipio actor cuenta con legitimación para promover la controversia constitucional, mientras que los Poderes Ejecutivo y Legislativo del Estado de San Luis Potosí cuentan con legitimación pasiva.	24-31
VI.	**CAUSAS DE IMPROCEDENCIA Y SOBRESEIMIENTO**	Se precisa que las partes no hicieron valer causas de improcedencia y este Tribunal Pleno tampoco advierte de oficio alguna.	31
VII.	**ESTUDIO DE FONDO**		31-130
	VII. 1. Antecedentes y contenido del decreto impugnado	Se hace la reseña de los antecedentes legislativos que dieron origen al decreto impugnado, así como de su contenido.	32-55
	VII. 2. Cambios normativos relevantes ocurridos durante el periodo en que fueron	Se expone el contenido de diversos ordenamientos que estuvieron vigentes durante el periodo en que fueron emitidos los decretos reformados.	55-69

PROYECTO

	emitidos los Decretos Números 3, 460 y 695		
	VII. 3. Régimen competencial vigente en materia de asentamientos humanos	Se hace referencia a los preceptos que delimitan las atribuciones de las distintas autoridades en esta materia, así como a parte de la doctrina que el Tribunal Pleno ha desarrollado al interpretar ese marco normativo.	70-96
	VII. 4. Análisis del decreto impugnado	Se determina que diversas disposiciones del decreto impugnado vulneran las atribuciones del municipio actor para para formular, aprobar y administrar la zonificación secundaria de una porción específica de su territorio; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo; así como de expedir autorizaciones y licencias relacionadas.	96-130
VIII.	**EFECTOS**	Se declara la invalidez parcial de los artículos Segundo (2°) y Cuarto (4°), así como la invalidez total de los artículos Quinto (5°) y Sexto (6°) del decreto impugnado. Asimismo, se declara por extensión, la invalidez parcial del artículo Octavo (8°) del decreto impugnado. Finalmente, se precisa que la invalidez decretada surtirá sus efectos a partir de la notificación de los puntos resolutivos al Congreso del Estado de San Luis Potosí.	130-139

PROYECTO

IX.	**DECISIÓN**	**PRIMERO.** Es procedente y fundada la presente controversia constitucional. **SEGUNDO.** Se declara la invalidez parcial de los artículos Segundo (2°) y Cuarto (4°) de los decretos reformados mediante el Decreto número 0018, publicado en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí "Plan de San Luis" el cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro. **TERCERO.** Se declara la invalidez de los artículos Quinto (5°) y Sexto (6°) de los decretos reformados mediante el citado Decreto. **CUARTO.** Se declara por extensión, la invalidez parcial del artículo Octavo (8°) de los decretos reformados mediante el Decreto referido. **QUINTO.** La invalidez decretada surtirá sus efectos a partir de la notificación de estos puntos resolutivos al Congreso del Estado de San Luis Potosí. **SEXTO.** Publíquese esta resolución en el Diario Oficial de la Federación, en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí, así como en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.	139

PROYECTO

CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 9/2025

ACTOR: MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

AUTORIDADES DEMANDADAS: PODERES EJECUTIVO Y LEGISLATIVO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

VISTO BUENO
SRA. MINISTRA
PONENTE: MINISTRA SARA IRENE HERRERÍAS GUERRA
COTEJÓ
SECRETARIO: RAFAEL JESÚS ORTEGA GARCÍA

Ciudad de México. El Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión correspondiente al _____, emite la siguiente:

S E N T E N C I A

Mediante la cual se resuelve la controversia constitucional 9/2025, promovida por el Municipio de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí, en contra de los Poderes Ejecutivo y Legislativo de la misma entidad federativa.

El problema jurídico que este Tribunal Pleno debe resolver consiste en determinar si el Decreto Número 0018, publicado el cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí "*Plan de San Luis*", vulnera las facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación secundaria de una porción específica de su territorio, así como para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo; expedir autorizaciones y licencias relacionadas con acciones

PROYECTO

urbanísticas; y formular programas de ordenamiento ecológico local, preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger el ambiente en las zonas de su jurisdicción. Asimismo, deberá determinar si las disposiciones impugnadas generan una carga desproporcionada en la gestión de diversos servicios públicos municipales, sin prever recursos ni mecanismos compensatorios para la prestación de esos servicios.

ANTECEDENTES Y TRÁMITE DE LA DEMANDA

1. **Presentación de la controversia constitucional**. Mediante escrito presentado en la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación el cuatro de febrero de dos mil veinticinco, Enrique Francisco Galindo Ceballos y Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, quienes respectivamente se ostentaron como Presidente y Primer Síndico del Ayuntamiento de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí (en adelante "municipio actor"), promovieron controversia constitucional en la que demandaron la invalidez de lo siguiente:

> *"**IV. LA NORMA GENERAL, ACTO U OMISIÓN CUYA INVALIDEZ SE DEMANDA, ASÍ COMO, EN SU CASO, EL MEDIO OFICIAL EN QUE SE HUBIERE PUBLICADO:***
> ***a)** De la **Legislatura del Estado de San Luis Potosí**: la discusión, aprobación y expedición del **Decreto Legislativo No. 0018**, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 4 de diciembre de 2024, mediante el cual se reforman **(i)** los artículos segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo; y se adicionan los artículos octavo, noveno, décimo, décimo primero, décimo segundo y décimo tercero del Decreto Legislativo No. 3, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 24 de octubre de 1963; **(ii)** se reforman los artículos segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo y octavo; se adicionan los artículos noveno, décimo, décimo primero, décimo segundo y décimo tercero del Decreto Legislativo No. 460, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 18 de septiembre de 1981; y **(iii)** se reforman los artículos 2°, 3°, 4°, 5°, 6° y 7°; y se adicionan los artículos 8°, 9°,*

PROYECTO

> *10, 11, 12 y 13 del Decreto Legislativo No. 695, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 11 de junio de 2009.*
>
> ***b)*** *Del* ***Poder Ejecutivo de San Luis Potosí****, la promulgación y publicación del* ***Decreto Legislativo No. 0018****, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 4 de diciembre de 2024, mediante el cual se reforman* ***(i)*** *los artículos segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo; y se adicionan los artículos octavo, noveno, décimo, décimo primero, décimo segundo y décimo tercero del Decreto Legislativo No. 3, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 24 de octubre de 1963;* ***(ii)*** *se reforman los artículos segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo y octavo; se adicionan los artículos noveno, décimo, décimo primero, décimo segundo y décimo tercero del Decreto Legislativo No. 460, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 18 de septiembre de 1981; y* ***(iii)*** *se reforman los artículos 2°, 3°, 4°, 5°, 6° y 7°; y se adicionan los artículos 8°, 9°, 10, 11, 12 y 13 del Decreto Legislativo No. 695, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 11 de junio de 2009.*
>
> ***c)*** *Del* ***Poder Ejecutivo de San Luis Potosí, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico****: la planeación, ejecución y elaboración del estudio de factibilidad y normativa referente a la delimitación y localización de los usos de suelo y giros comerciales y de servicios en la Zona Industrial de San Luis Potosí, sin la participación efectiva y real del Municipio Actor".*

2. **Preceptos constitucionales que el municipio actor estima vulnerados.** De la lectura integral de la demanda se advierte que el municipio actor considera violentados los artículos 1; 4, párrafos cuarto y sexto; 14; 16; 27, párrafo tercero; 40; 41; 49; 73, fracciones XXIX-C y XXIX-G; 115, fracciones I, II, III, V, incisos a), d) y f); 124; y, 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 10 y 11 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ("Protocolo de San Salvador").

3. **Conceptos de invalidez.** En su demanda, el municipio actor formuló, en síntesis, los siguientes argumentos:

PROYECTO

PRIMERO. El decreto impugnado es inconstitucional, dado que el Congreso del Estado no tiene competencias para regular mediante un decreto legislativo, la zonificación secundaria, usos de suelo y destinos de predios ubicados en un área específica del territorio municipal.

El artículo 115, fracción V, incisos a) y d), de la Constitución Federal faculta a los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo municipal, así como para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo.

Por su parte, los artículos 3, fracciones XVI, XXXVI, XXXVIII, XXXIX y XL; 11, fracciones I, II y III; 40; 51 y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establecen que corresponde a los municipios la facultad de determinar la zonificación secundaria, así como la definición de los destinos específicos de áreas y predios comprendidos dentro de su territorio.

Si bien el mismo ordenamiento —en su artículo 10, fracciones I, II, V, IX, XII y XXV— reconoce a las entidades federativas potestades normativas en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenación territorial, lo cierto es que éstas no pueden ejercerse de manera que desconozcan, restrinjan o anulen la intervención que constitucionalmente corresponde a los municipios en dichas materias.

No obstante, los artículos Segundo (2°), Cuarto (4°), Quinto (5°) y Sexto (6°) del decreto impugnado establecen un mandato concreto que obliga al municipio a excluir de la planeación urbana y territorial la determinación de usos de suelo y destinos distintos a los de carácter industrial, comercial y de servicios. Con ello no solo se anula la facultad del municipio para formular y administrar la zonificación secundaria de un área específica de su territorio, sino también la posibilidad de realizar los estudios necesarios para identificar la utilización actual del suelo, así como la densidad e intensidad correspondientes.

Conforme a los principios de coherencia y racionalidad previstos en los artículos 1, fracción III; 4, fracción IV; y 23 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el decreto impugnado también resulta inconstitucional, al carecer de armonía con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Luis Potosí.

En efecto, dicho instrumento no solo contempla usos y destinos industriales, comerciales y de servicios, sino que además prevé la instalación y autorización de usos habitacionales de densidad baja (H2), media (H3) y alta (H4), así como equipamiento urbano, áreas verdes y parques vecinales.

Esta contradicción transgrede el principio de seguridad jurídica, al generar incertidumbre en la planeación urbana derivada de la coexistencia de dos normas vigentes con contenidos incompatibles.

PROYECTO

Finalmente, el decreto impugnado resulta inconstitucional porque la delimitación de los usos de suelo y destinos permisibles en el territorio municipal debió encauzarse a través del procedimiento establecido en el artículo 30 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, cuyas formalidades fueron omitidas por completo.

SEGUNDO. La reforma a los Decretos Números 3 (artículos Segundo y Quinto), 460 (artículos Segundo y Quinto) y 695 (artículos 2° y 5°) vulnera la competencia del municipio para expedir autorizaciones y licencias relacionadas con acciones urbanísticas dentro de su territorio.

El artículo 115, fracción V, incisos a), d) y f), de la Constitución Federal faculta al municipio para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo; y otorgar licencias y permisos para construcciones.

En concordancia con lo anterior, el artículo 11, fracción XI, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano reconoce expresamente a los municipios la facultad de expedir las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con diversas acciones urbanísticas.

Ese mismo ordenamiento —en su artículo 10, fracción XXV— faculta a las entidades federativas para establecer en la legislación local los lineamientos a los que habrán de sujetarse dichas autorizaciones, licencias y permisos. Sin embargo, esta atribución no implica que la legislatura local pueda trasladar al Poder Ejecutivo estatal las competencias que constitucionalmente corresponden a los municipios para autorizar y controlar los usos del suelo y las acciones urbanísticas que se desarrollen dentro de su territorio.

La competencia municipal para expedir licencias y permisos de construcción, así como de autorizaciones relacionadas con acciones urbanísticas, no constituye una atribución meramente ejecutiva. Por el contrario, forma parte del sistema constitucional de planeación y control del uso del suelo. Mediante esos actos administrativos, el municipio verifica que las acciones que pretendan desarrollarse dentro de su territorio sean compatibles con la zonificación y los usos y destinos establecidos en los instrumentos de planeación aplicables.

De este modo, las licencias, permisos y autorizaciones constituyen mecanismos mediante los cuales se materializan las atribuciones municipales de regulación, control y vigilancia del uso del suelo. Sin esos instrumentos, el municipio carecería de mecanismos efectivos para controlar y supervisar la ordenación de su territorio.

Esta conclusión se refuerza con lo dispuesto en los artículos 18, fracción XXXIV; 270; 271; y 272 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo

PROYECTO

Urbano del Estado de San Luis Potosí, los cuales reconocen al municipio la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción, así como de expedir las autorizaciones, licencias y permisos correspondientes a diversas acciones urbanísticas.

A pesar de ello, mediante las disposiciones impugnadas el Congreso del Estado atribuyó a la Secretaría de Desarrollo Económico una intervención decisoria respecto de los usos que pueden desarrollarse en los terrenos comprendidos en la zona industrial.

En efecto, tales preceptos disponen, por un lado, que "*todas las actividades relacionadas con el uso comercial y de servicios deberán obtener la autorización y visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Económico*" y, por otro, que "*sólo podrán establecerse y operar industrias, comercios o servicios que cuenten con la autorización del Poder Ejecutivo local, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico*".

Estas disposiciones sustraen del ámbito de decisión municipal la facultad de autorizar acciones urbanísticas y configuran, en los hechos, un régimen competencial exclusivo en favor de dicha dependencia estatal que se subordina al municipio al Poder Ejecutivo del Estado.

No obstante, del análisis a las facultades conferidas a la Secretaría de Desarrollo Económico por el artículo 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí, no se desprende atribución alguna relacionada con la aprobación de usos de suelo o destinos industriales, comerciales o de servicios, ni con la autorización para el establecimiento y operación de tales actividades. Por el contrario, las atribuciones previstas en ese ordenamiento se orientan al fomento, promoción y regulación de la actividad económica y productiva del Estado, sin que se le confiera competencia en materia de expedición de autorizaciones, licencias o permisos de acciones urbanísticas, ni en la determinación de usos de suelo y destino de áreas y predios.

TERCERO. La reforma a los Decretos Números 3 (artículo Sexto), 460 (artículo Sexto) y 695 (artículo 6°) resulta inconstitucional, toda vez que la Legislatura local carece de competencia para definir lo que debe entenderse por fines industriales, comerciales y de servicios, pues esa definición se encuentra inserta en la facultad de zonificación secundaria atribuida a los municipios por los artículos 3, fracciones XVI, XXXVI, XXXVIII y XL; 11, fracciones II y III; y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Es cierto que las entidades federativas están facultadas para establecer disposiciones generales que otorguen un marco normativo homogéneo a los municipios en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano. Sin embargo, el decreto impugnado no se limita a fijar normas básicas o principios generales, sino que define con precisión lo que debe entenderse por fines industriales, comerciales y de servicios. En ese

PROYECTO

contexto, la delimitación de esos fines no solo incide en la referida materia, sino que también interfiere en la facultad municipal de regular el funcionamiento de dichas actividades, conforme al artículo 115, fracción II, de la Constitución Federal.

Muestra de ello es que, en ejercicio de su facultad reglamentaria, el Ayuntamiento de San Luis Potosí expidió el Reglamento para el Ejercicio de las Actividades Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios del Municipio Libre de San Luis Potosí, el cual regula de manera específica y detallada dichas actividades.

No obstante, las definiciones contenidas en el decreto impugnado imponen una categorización y clasificación de actividades ajena a la normativa municipal vigente. Ello desconoce la facultad reglamentaria del municipio y genera una superposición normativa que dificulta la correcta aplicación del citado reglamento. Además, invade la esfera competencial municipal y produce incertidumbre jurídica, al hacer coexistir dos marcos regulatorios distintos sobre una misma materia.

CUARTO. Con la emisión del decreto impugnado, la Legislatura local desvirtuó la finalidad de los Decretos 3, 460 y 695, los cuales fueron expedidos —primordialmente— para autorizar al Ejecutivo local para enajenar bienes inmuebles propiedad del Estado, en términos del artículo 57, fracción XVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí.

Ello constituye un desvío de poder, pues si bien el Congreso estatal está facultado para autorizar al Ejecutivo a enajenar bienes propiedad del Estado, no puede emplear esa atribución para asumir competencias que constitucionalmente corresponden al municipio.

Además, esa determinación se adoptó sin una intervención real y efectiva del municipio, y desconoce que éste, al definir la zonificación secundaria de la zona industrial en su Programa de Desarrollo Urbano, ya había determinado la posibilidad de establecer diversos usos de suelo y destinos en dicha área, y no únicamente los previstos en el decreto impugnado.

Lo anterior revela que el Congreso local reguló aspectos que no requerían una nueva intervención normativa, toda vez que ya habían sido objeto de planeación y regulación por la autoridad municipal competente.

En consecuencia, el decreto impugnado adolece de una debida fundamentación y motivación legislativa, genera incertidumbre jurídica al superponer regímenes regulatorios sobre una misma zona territorial y pone en riesgo la planeación urbana sostenible.

PROYECTO

QUINTO. El decreto impugnado vulnera el derecho a un medio ambiente sano, así como los derechos a la salud y a una buena administración pública, ya que impone un modelo de desarrollo urbano que restringe las facultades del municipio para formular políticas ambientales dirigidas a la protección, preservación y restauración del equilibrio ecológico en zonas de su jurisdicción. Además, genera una carga desproporcionada en la gestión de los servicios públicos —agua potable, drenaje, recolección y disposición de residuos sólidos, movilidad y seguridad pública—, sin prever mecanismos de adecuación ni esquemas de financiamiento que garanticen su operación eficiente.

Los párrafos cuarto y sexto del artículo 4 de la Constitución Federal reconocen a toda persona el derecho a un medio ambiente sano, así como a la protección de la salud.

Por su parte, el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece que la planeación del desarrollo urbano debe incorporar criterios de protección ambiental. A su vez, el artículo 8, fracciones II y VIII, atribuye a los municipios la competencia para formular programas de ordenamiento ecológico local, así como para preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger el ambiente en las zonas de su jurisdicción. En esa misma línea, el artículo 20 Bis 4 dispone que los programas de ordenamiento ecológico locales tienen por objeto regular los usos del suelo con la finalidad de proteger el ambiente y de preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales.

Relacionado con lo anterior, el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano reconoce que todas las personas tienen derecho a vivir y disfrutar de ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes y saludables.

De esta manera, la facultad municipal de determinar los usos y destinos del suelo no responde únicamente a criterios urbanísticos, sino que incorpora principios de sostenibilidad, prevención y mitigación de impactos ambientales, lo que revela su estrecha conexión con los derechos al medio ambiente sano y a la salud. Por ello, la Legislatura local no puede ejercer su potestad normativa de manera que anule, restrinja o vacíe de contenido la capacidad municipal para cumplir con tales obligaciones.

La evidencia científica disponible demuestra que la zona industrial de San Luis Potosí presenta niveles críticos de contaminación atmosférica, así como concentraciones relevantes de partículas suspendidas y otros contaminantes que generan riesgos para la salud pública. De ahí que la imposición de un modelo de desarrollo urbano impide que el municipio materialice, en ejercicio de sus atribuciones de planeación y ordenación territorial, el principio de prevención que rige en materia ambiental.

PROYECTO

> Dicho principio fue transgredido incluso por el propio Congreso del Estado, pues a pesar de existir evidencia sobre riesgos ambientales y sanitarios en la zona industrial de San Luis Potosí, emitió el decreto impugnado sin llevar a cabo un análisis de impacto ambiental que permitiera, por ejemplo, adoptar las medidas de prevención y mitigación adecuadas.

4. **Solicitud de suspensión.** El municipio actor solicitó la suspensión del decreto impugnado, al estimar que su ejecución podría incrementar los niveles de contaminación atmosférica y la exposición de la población a sustancias tóxicas, con el consecuente aumento del riesgo de padecimientos crónicos y afectaciones irreversibles a la salud. Además, sostuvo que la aplicación del citado decreto generaría un incremento en las cargas operativas y financieras vinculadas con la prestación de los servicios públicos municipales a su cargo.

5. **Radicación y turno.** Mediante acuerdo de cuatro de febrero de dos mil veinticinco, la Presidencia de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ordenó formar y registrar el expediente con el número 9/2025. Asimismo, lo turnó al entonces Ministro Javier Laynez Potisek para que instruyera el procedimiento correspondiente.

6. **Prevención.** En proveído de tres de marzo de dos mil veinticinco, el entonces Ministro instructor reconoció la personalidad del síndico municipal, pero no la del presidente municipal. Señaló que, conforme a la normativa local aplicable[1], la representación legal del Ayuntamiento

PROYECTO

[1] **Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 70. La persona titular de la presidencia municipal, es la ejecutiva de las determinaciones del ayuntamiento; tendrá las siguientes facultades y obligaciones: […]
XXVIII. Representar al Municipio ante los tribunales en los casos a que se refiere el artículo 71 de esta Ley, con todas las facultades de un apoderado general para

corresponde a los síndicos y que únicamente en caso de que éstos se encuentren impedidos para ejercerla podrá asumirla la persona titular de la Presidencia Municipal, previa aprobación del propio Ayuntamiento. En ese sentido, precisó que, si la demanda fue promovida por el síndico en representación del municipio actor, resultaba evidente que no se actualizaba la excepción mencionada.

7. Además, previno al municipio actor para que exhibiera los medios de prueba necesarios a fin de acreditar la existencia de los actos relacionados con la planeación, ejecución y elaboración del estudio de factibilidad y de la normativa relativa a la delimitación y localización de los usos de suelo, así como de los giros comerciales y de servicios, en la zona industrial de San Luis Potosí.

8. **Desahogo de la prevención.** Mediante escrito presentado el catorce de marzo de dos mil veinticinco, el municipio actor desahogó la prevención antes mencionada.

PROYECTO

---

pleitos y cobranzas; nombrar asesores y representantes, así como otorgar poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas; […]
Artículo 71. El Presidente Municipal asumirá la representación jurídica del Ayuntamiento en los litigios en que éste fuere parte, únicamente en los siguientes casos:
I. Cuando el Síndico esté legalmente impedido para ello, y
II. En cualquier otra circunstancia por la que el Síndico se vea impedido para ello. En este caso deberá presentar escrito al cabildo, a través de la Secretaría del municipio, de las razones que justifiquen su impedimento; recibido el escrito se emitirá convocatoria, de acuerdo a la urgencia del caso, para que el cabildo en pleno la valide o rechace.
Artículo 75. El Síndico tendrá las siguientes facultades y obligaciones: […]
II. La representación jurídica del Ayuntamiento en los asuntos en que éste sea parte, y en la gestión de los negocios de la hacienda municipal, con todas las facultades de un apoderado general para pleitos y cobranzas, pudiendo además nombrar ante los tribunales, delegados, representantes legales, apoderados, coadyuvantes, según sea el caso, ello en los términos que establezca la ley que rija la materia en cuyo procedimiento comparezca; […]

9. **Requerimiento.** Por acuerdo de diez de abril de dos mil veinticinco, el entonces Ministro instructor determinó que la documental remitida por el municipio actor no constituía un medio de prueba idóneo para acreditar la existencia del acto de aplicación impugnado.

10. No obstante, en atención al principio de economía procesal, requirió a la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de San Luis Potosí para que informara si había emitido algún acto relacionado con la planeación, ejecución o elaboración del estudio de factibilidad y de la normativa relativa a la delimitación y localización de los usos de suelo, así como de los giros comerciales y de servicios en la zona industrial.

11. **Desahogo de requerimiento.** Mediante escrito presentado el veintinueve de abril de dos mil veinticinco, la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de San Luis Potosí informó que no había emitido acto alguno derivado del Decreto impugnado.

12. **Desechamiento y admisión.** Por acuerdo de diez de junio de dos mil veinticinco, el entonces ministro instructor determinó desechar la controversia constitucional en lo relativo al acto impugnado consistente en la planeación, ejecución y elaboración del estudio de factibilidad y de la normativa relativa a la delimitación y localización de los usos de suelo, así como de los giros comerciales y de servicios en la zona industrial, derivados del Decreto impugnado.

13. Lo anterior, porque su existencia no quedó acreditada ni siquiera de manera indiciaria, por lo que, en su opinión, se actualizó la causa de improcedencia prevista en el artículo 19, fracción IX, de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución

PROYECTO

Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el artículo 20, fracción III, del mismo ordenamiento[2].

14. Sin embargo, admitió a trámite la demanda en lo concerniente al Decreto Número 0018, publicado en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis" el cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro. En consecuencia, tuvo como autoridades demandadas a los Poderes Ejecutivo y Legislativo del Estado de San Luis Potosí, pero no así a la Secretaría de Desarrollo Económico de la citada entidad federativa, al tratarse de un órgano subordinado[3]. Posteriormente, ordenó emplazarlos para que dieran contestación a la demanda. Además, requirió al Poder Legislativo para que exhibiera las copias certificadas de las documentales relacionadas con el decreto impugnado y al Poder Ejecutivo del Estado para el envío de copia certificada o de un ejemplar del Periódico Oficial de la entidad en el que constara la publicación del decreto impugnado.

15. A continuación, ordenó dar vista a la Fiscalía General de la República y a la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo Federal, a fin de que manifestaran lo que a su representación correspondiera.

PROYECTO

---

[2] **Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 19. Las controversias constitucionales son improcedentes: […]
IX. En los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición de esta Ley. […]
Artículo 20. El sobreseimiento procederá en los casos siguientes: […]
III. Cuando de las constancias de autos apareciere claramente demostrado que no existe la norma o acto materia de la controversia, o cuando no se probare la existencia de ese último; y […]

[3] Lo anterior, con sustento en el criterio contenido en la tesis de rubro: ***"LEGITIMACIÓN PASIVA EN CONTROVERSIAS CONSTITUCIONALES. CARECEN DE ELLA LOS ÓRGANOS SUBORDINADOS"***. [Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 191294. Instancia: Pleno. Novena Época. Materias(s): Constitucional. Tesis: P./J. 84/2000. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Agosto de 2000, página 967. Tipo: Jurisprudencia.]

16. Finalmente, con motivo de la solicitud de suspensión formulada por el municipio actor, ordenó la formación del cuaderno incidental correspondiente.

17. **Incidente de suspensión.** Mediante acuerdo de diez de junio de dos mil veinticinco, el entonces ministro instructor negó la medida cautelar solicitada[4], al considerar que el decreto impugnado tiene el carácter de norma general, lo que, en su opinión, actualizó la prohibición establecida en el artículo 14, párrafo segundo, de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos[5].

18. **Contestación por parte del Poder Ejecutivo del Estado**. Mediante escrito recibido en la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación el treinta y uno de julio de dos mil veinticinco, la persona titular de la Consejera Jurídica del Estado de San Luis Potosí dio contestación a la demanda instaurada en contra del Poder Ejecutivo de esa entidad federativa. En su escrito expuso, en esencia, los siguientes argumentos:

El Poder Ejecutivo del Estado no está regulando aspectos relacionados con el uso de suelo. La enajenación de bienes de propiedad estatal se encuentra en un ámbito competencial distinto, y responde a finalidades

---

[4] Véase el párrafo 4 de esta sentencia.

[5] **Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 14. Tratándose de las controversias constitucionales, la ministra o el ministro instructor, de oficio o a petición de parte, podrá conceder la suspensión del acto que las motivare, hasta antes de que se dicte la sentencia definitiva. La suspensión se concederá con base en los elementos que sean proporcionados por las partes o recabados por la ministra o el ministro instructor en términos del artículo 35, en aquello que resulte aplicable.
Tratándose de controversias constitucionales planteadas respecto de normas generales, en ningún caso su admisión dará lugar a la suspensión de la norma cuestionada.

PROYECTO

de fomento y promoción del desarrollo económico, sin desplazar la competencia municipal para otorgar licencias y permisos de uso de suelo. Además, en el marco de concurrencia que rige en la materia, el Poder Ejecutivo Estatal se encuentra habilitado para proveer la exacta observancia de las disposiciones legales que deben satisfacer las construcciones u obras en la entidad, sin que ello implique una trasgresión a la autonomía municipal.
Si bien el artículo 115, fracción V, incisos d) y f), de la Constitución Federal reconoce a los municipios la facultad de autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, así como de otorgar licencias y permisos para construcciones, lo cierto es que tales atribuciones no tienen carácter irrestricto. Por el contrario, su ejercicio está sujeto a los lineamientos y formalidades previstos en las leyes federales y estatales, lo que permite la intervención de los demás órdenes de gobierno en las materias respectivas.

19. **Contestación por parte del Poder Legislativo del Estado**. Por escrito recibido en la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación el veintiuno de agosto de dos mil veinticinco, la persona titular de la Presidencia de la Directiva y de la Diputación Permanente del Congreso del Estado de San Luis Potosí dio contestación a la demanda instaurada en su contra. En su escrito señaló, esencialmente, lo siguiente:

Contestación al primer concepto de invalidez. El decreto impugnado no vulnera la competencia municipal para regular la zonificación secundaria, el uso de suelo y el destino de predios ubicados en un área específica del territorio municipal.
En materia de asentamientos humanos, las entidades federativas cuentan con diversas facultades relacionadas con la planeación, regulación y promoción del desarrollo urbano y rural, así como con la gestión de reservas territoriales y la regularización de la tenencia de la tierra.
En materia de desarrollo económico, el marco jurídico también les reconoce atribuciones que les permiten incidir en la dinámica económica de sus territorios, desde la planificación y promoción hasta la regulación y el fomento de actividades productivas, entre ellas el impulso a la actividad industrial.
En ejercicio de estas competencias, el Congreso del Estado expidió los decretos de creación de la Zona Industrial de San Luis Potosí, de la Zona Industrial “Del Potosí” y de la zona de ampliación de esta última.

PROYECTO

Desde la creación de estas zonas industriales quedaron claramente delimitadas las atribuciones del Poder Ejecutivo del Estado para autorizar el establecimiento de industrias dentro de los perímetros respectivos, y el decreto impugnado solo se limitó a reiterar esa facultad.

Además, dicho instrumento no limita la atribución del municipio para otorgar las licencias correspondientes a las industrias, comercios o servicios que pretendan establecerse en las zonas industriales; por el contrario, amplía el ámbito de instalación permitido.

No se acredita una invasión de esferas competenciales en perjuicio del municipio actor, pues ni la Constitución Federal ni la normativa local confieren a los municipios facultades para reformar decretos emitidos por el Congreso del Estado, pues dicha atribución corresponde exclusivamente al Poder Legislativo.

Contestación al segundo concepto de invalidez. El decreto impugnado no otorga a la Secretaría de Desarrollo Económico facultades para expedir licencias o permisos relacionados con acciones urbanísticas.

La autorización para instalar industrias, comercios o servicios dentro de los perímetros correspondientes a las zonas industriales constituye únicamente un requisito previo al otorgamiento de las licencias y permisos que corresponde expedir al municipio en el ámbito de sus competencias. Ello obedece a que dichas zonas se encuentran sujetas a un esquema de actuación coordinada entre distintos órdenes de gobierno, sin que la intervención estatal implique una invasión de la esfera competencial municipal.

Contestación al tercer concepto de invalidez. El decreto impugnado no vulnera la competencia municipal para emitir la normativa relativa a la zonificación, determinación de usos de suelo y destino de áreas y predios dentro de su territorio. Tales atribuciones continúan reguladas en las disposiciones municipales correspondientes, las cuales no fueron derogadas ni modificadas por el decreto controvertido.

En efecto, para el otorgamiento de licencias y permisos dentro de las zonas industriales ubicadas en su territorio, el municipio puede seguir aplicando íntegramente su normativa local, pues la autorización prevista en el decreto impugnado a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico constituye un requisito previo a los trámites municipales respectivos y forma parte de una atribución que corresponde al Poder Ejecutivo del Estado desde la creación de las zonas industriales.

PROYECTO

Contestación al cuarto concepto de invalidez. El decreto impugnado no desvirtúa la finalidad de los decretos reformados, consistente en autorizar al Ejecutivo para enajenar bienes propiedad del Estado.
El desvío de poder puede conceptualizarse como la utilización de una potestad pública, con fines distintos a los previstos por la norma habilitante, o bien excediendo los límites competenciales, formales o de resultado que dicha norma establece.
Bajo ese entendimiento, no se advierte que el Poder Legislativo demandado haya excedido sus límites competenciales. Además, el proceso legislativo que culminó con la emisión del decreto controvertido se desarrolló con apego al marco jurídico aplicable, respetando las reglas formales que rigen su actuación.
Tampoco se transgrede el límite de resultado, pues la finalidad de la reforma consistió en actualizar los decretos de creación de las zonas industriales para permitir, además de la actividad industrial, el establecimiento de comercios destinados a la adquisición de mercancías e infraestructura que brinde servicios a visitantes y trabajadores, así como a reducir los desplazamientos tanto de visitantes como de empleados. Tales objetivos se inscriben dentro del margen de configuración normativa que corresponde al Poder Legislativo y no evidencian un uso desviado de la potestad normativa.

Contestación al quinto concepto de invalidez. El decreto controvertido no transgrede el derecho a un medio ambiente sano ni el derecho a la salud. Tampoco restringe la capacidad del municipio para diseñar e implementar estrategias diferenciadas y contextualizadas de planeación territorial.
Dicha afirmación parte de una premisa inexacta, consistente en suponer que, con la emisión del decreto impugnado, el poder demandado restringió las facultades municipales para otorgar las licencias y permisos de su competencia a las industrias, comercios o servicios que pretendan instalarse dentro de los perímetros de las zonas industriales. Sin embargo, la atribución prevista en el decreto combatido constituye un trámite previo y distinto a la expedición de las licencias municipales correspondientes, por lo que quedan a salvo las facultades del municipio para determinar, en el ámbito de su competencia, la viabilidad de otorgarlas, en estricto apego a la normativa local aplicable y a la protección del derecho a un medio ambiente sano.

20. **Returno.** Mediante acuerdo de cuatro de septiembre de dos mil veinticinco, la Presidencia de este Alto Tribunal returnó el expediente a la

PROYECTO

Ministra Sara Irene Herrerías Guerra para que actuara como instructora en el presente asunto.

21. Lo anterior, con fundamento en los artículos 24 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos[6]; 20, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación[7]; y Sexto Transitorio del Acuerdo General 1/2025 (12a.) del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que regula la recepción, registro y turno de los asuntos de su competencia[8].

---

[6] **Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 24. Recibida la demanda, la persona titular de la Presidencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación designará, según el turno que corresponda, a una ministra o a un ministro instructor a fin de que ponga el proceso en estado de resolución.

[7] **Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación**
Artículo 20. Son atribuciones del Presidente o la Presidenta de la Suprema Corte de Justicia de la Nación: […]
II. Tramitar los asuntos competencia del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y turnar los expedientes entre sus integrantes para que formulen los correspondientes proyectos de resolución. En caso de que la o el Presidente estime dudoso o trascendente algún trámite, designará a una Ministra o Ministro ponente para que someta un proyecto de resolución a la consideración del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a fin de que éste último determine el trámite que deba corresponder; […]

[8] **Acuerdo General número 1/2025 (12a.) del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que regula la recepción, registro y turno de los asuntos de su competencia**
SEXTO. Por decisión del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y a fin de aprovechar el conocimiento y estudio de los asuntos turnados a las Ministras Lenia Batres Guadarrama, Yasmín Esquivel Mossa y Loretta Ortiz Ahlf, en la anterior integración, se determina que continúen con el conocimiento de dichos asuntos, sin que sea necesario un nuevo acuerdo de returno. Asimismo, a las personas Ministras María Estela Ríos González y Giovanni Azael Figueroa Mejía, les corresponderán los asuntos turnados a las ponencias de los Ministros Jorge Mario Pardo Rebolledo y Juan Luis González Alcántara Carrancá, respectivamente, previo acuerdo de returno.
El mismo tratamiento deberá darse a las acciones de inconstitucionalidad y controversias constitucionales turnadas para instrucción, con excepción del Ministro Presidente a quien no se le turnarán este tipo de asuntos para instrucción y elaboración de proyectos.

PROYECTO

22. **Pedimento y manifestaciones.** La Fiscalía General de la República se abstuvo de formular pedimento y la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal de hacer manifestaciones.

23. **Audiencia.** El veintinueve de octubre de dos mi veinticinco se llevó a cabo la audiencia de ofrecimiento y desahogo de pruebas y alegatos, en la que se hizo constar la relación de las pruebas ofrecidas por las partes, así como las manifestaciones realizadas. Además, se tuvieron por desahogas dichas probanzas y por formulados los alegatos correspondientes.

24. **Cierre de instrucción.** Mediante acuerdo de diez de noviembre de dos mil veinticinco, la Ministra instructora declaró cerrada la instrucción a efecto de elaborar el proyecto de sentencia correspondiente.

25. **Promoción del municipio actor.** Mediante escrito presentado el once de septiembre de dos mil veintiséis, el delegado del municipio actor exhibió el oficio IMPLAN/DG/283/2026, de diez de septiembre de dos mil veintiséis, a efecto de que se tome en consideración al momento de resolver el presente asunto.

26. **Publicación del proyecto.** De conformidad con los artículos 17 y 18 del Reglamento[9] de Sesiones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y

---

Los restantes y de nuevo ingreso se returnarán a través del sistema correspondiente por categoría entre las demás ponencias, conforme a la votación obtenida en el Proceso Electoral Extraordinario 2024-2025 y al orden cronológico de ingreso de su presentación, hasta que se equilibren las cargas de trabajo.
Asimismo, la asignación de los asuntos que conocerá cada ponencia se publicará en los medios electrónicos oficiales y en los estrados, para efectos de transparencia y publicidad.

[9] **Reglamento de Sesiones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y de Integración de las Listas de Asuntos con Proyecto de Resolución**
Artículo 17. Publicación de la lista de asuntos. La lista de asuntos que se verán en sesión se publicará en la herramienta informática correspondiente, así como en los estrados del edificio sede de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuando

PROYECTO

de Integración de las Listas de Asuntos con Proyecto de Resolución, el proyecto de resolución fue publicado con la anticipación requerida.

I. COMPETENCIA

27. Este Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación es competente para conocer y resolver la presente controversia constitucional, con base en lo dispuesto por los artículos 105, fracción I, inciso i), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos[10]; 1° de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos[11]; y 16, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación[12], así como con el

---

menos con tres días de anticipación a su celebración, sin contar el día de la publicación ni el de la sesión.
Artículo 18. Publicación de los proyectos. Los proyectos de resolución se publicarán al difundirse la lista respectiva. Para ello, la ponencia que corresponda deberá generar una versión pública de los proyectos y la remitirá junto con éstos a la Secretaría General de Acuerdos para su ingreso al sistema digital.

[10] **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 105. La Suprema Corte de Justicia de la Nación conocerá, en los términos que señale la ley reglamentaria, de los asuntos siguientes:
I. De las controversias constitucionales que, sobre la constitucionalidad de las normas generales, actos u omisiones, con excepción de las que se refieran a la materia electoral, se susciten entre: […]
i).- Un Estado y uno de sus Municipios; […]

[11] **Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución General**
Artículo 1. La Suprema Corte de Justicia de la Nación conocerá y resolverá con base en las disposiciones del presente Título, las controversias constitucionales en las que se hagan valer violaciones a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como las acciones de inconstitucionalidad a que se refieren las fracciones I y II del artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. A falta de disposición expresa, se estará a las prevenciones del Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares.

[12] **Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación**
Artículo 16. La Suprema Corte de Justicia de la Nación conocerá:
I. De las controversias constitucionales y acciones de inconstitucionalidad a que se refieren las fracciones I y II del artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. La admisión de controversias constitucionales y acciones de

PROYECTO

Punto Segundo, fracción I, del Acuerdo General número 2/2025 (12a.), del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de tres de septiembre de dos mil veinticinco, en el que se precisan los asuntos de su competencia y los que se delegan a otros órganos jurisdiccionales federales[13].

II. PRECISIÓN DE LAS NORMAS IMPUGNADAS

28. Con fundamento en el artículo 41, fracción I, de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos[14], así como en el criterio contenido en la tesis de rubro "***CONTROVERSIAS CONSTITUCIONALES. REGLAS A LAS QUE DEBE ATENDER LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN PARA LA FIJACIÓN DE LA NORMA GENERAL O ACTO CUYA INVALIDEZ SE DEMANDA EN EL DICTADO DE LA SENTENCIA***"[15], se precisan las normas, actos u omisiones que serán objeto de la esta controversia.

29. En el presente caso, el municipio actor impugna el Decreto Número 0018, publicado en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis" el cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro. No obstante, de la lectura integral

---

inconstitucionalidad planteadas respecto de normas generales no dará lugar en ningún caso a la suspensión de la norma cuestionada; […]

[13] **Acuerdo General número 2/2025 (12a.)**
SEGUNDO. Competencia reservada del Pleno de la SCJN. La SCJN conservará para su resolución:
I. Las controversias constitucionales previstas en el artículo 105, fracción I, de la CPEUM, así como los recursos interpuestos en éstas; […]

[14] **Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 41. Las sentencias deberán contener:
I. La fijación breve y precisa de las normas generales, actos u omisiones objeto de la controversia y, en su caso, la apreciación de las pruebas conducentes a tenerlos o no por demostrados; […]

[15] Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 166985. Instancia: Pleno. Novena Época. Materias(s): Constitucional. Tesis: P./J. 98/2009. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Julio de 2009, página 1536. Tipo: Jurisprudencia.

PROYECTO

de la demanda se advierte que los conceptos de invalidez se dirigen únicamente contra los artículos Segundo (2°), Cuarto (4°), Quinto (5°) y Sexto (6°) de los decretos reformados mediante dicho ordenamiento. En consecuencia, solo esos preceptos deben tenerse por efectivamente impugnados en esta controversia constitucional.

30. Cabe señalar que el municipio actor también impugnó la planeación, ejecución y elaboración del estudio de factibilidad y de la normativa relativa a la delimitación y localización de los usos de suelo, así como de los giros comerciales y de servicios en la zona industrial de San Luis Potosí. Sin embargo, la controversia constitucional fue desechada respecto de tales actos mediante acuerdo de diez de junio de dos mil veinticinco[16] y, como dicha determinación no fue controvertida, debe estimarse que ha quedado firme.

III. EXISTENCIA DE LAS NORMAS IMPUGNADAS

31. El artículo 41, fracción I, de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos[17] establece que las sentencias deberán contener la apreciación de las pruebas conducentes a demostrar la existencia de las normas generales, actos u omisiones impugnadas.

32. Sin embargo, el Decreto Número 0018 fue publicado en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis” el cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro. Por tanto, su existencia constituye un hecho notorio que no requiere ser probado por las partes, de conformidad con el artículo 269

[16] Véanse los párrafos 12 y 13 de esta sentencia.
[17] Véase la nota al pie 14 de esta resolución.

PROYECTO

del Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares[18], de aplicación supletoria en términos del artículo 1° de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos[19], así como con el criterio contenido en la tesis de rubro "***HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO"***[20].

IV. OPORTUNIDAD

33. El artículo 21, fracción II, de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece un plazo de treinta días para la promoción de la demanda cuando se impugna la constitucionalidad de normas generales[21]. Este plazo se aplica conforme a dos supuestos distintos. El primer supuesto establece que los treinta días se contarán a partir del día siguiente a la fecha de la publicación de la norma. El segundo supuesto indica que el plazo comenzará a contarse desde el día siguiente en que se produzca el primer acto de aplicación de la norma que dé lugar a la controversia.

34. En el presente caso, el municipio actor impugna el contenido del Decreto Número 0018 con motivo de su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis" el cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro.

---

[18] **Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares**
Artículo 269. Los hechos notorios no necesitan ser probados, y la autoridad jurisdiccional puede invocarlos, aunque no hayan sido alegados por las partes.
[19] Véase la nota al pie 11 de esta resolución.
[20] Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 174899. Instancia: Pleno. Novena Época. Materias(s): Común. Tesis: P./J. 74/2006. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIII, Junio de 2006, página 963.
[21] **Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 21. El plazo para la interposición de la demanda será: […]
II. Tratándose de normas generales, de treinta días contados a partir del día siguiente a la fecha de su publicación, o del día siguiente al en que se produzca el primer acto de aplicación de la norma que dé lugar a la controversia, y […]

PROYECTO

En consecuencia, el plazo para presentar la controversia constitucional transcurrió del cinco de diciembre de dos mil veinticuatro al cuatro de febrero de dos mil veinticinco, toda vez que los días siete, ocho, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta y treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro; así como los días uno, cuatro, cinco, once, doce, dieciocho, diecinueve, veinticinco y veintiséis de enero, y uno, dos y tres de febrero de dos mil veinticinco, fueron inhábiles, conforme a lo dispuesto por los artículos 2 y 3 de la Ley Reglamentaria[22] de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 229 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación[23].

35. De ahí que, si la demanda fue presentada en la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación el cuatro de febrero de dos mil veinticinco, es evidente que su promoción resulta oportuna.

PROYECTO

---

[22] **Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 2. Para los efectos de esta ley, se considerarán como hábiles todos los días que determine la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.
Artículo 3. Los plazos se computarán de conformidad con las reglas siguientes:
I. Comenzarán a correr al día siguiente al en que surta sus efectos la notificación, incluyéndose en ellos el día del vencimiento;
II. Se contarán sólo los días hábiles, y
III. No correrán durante los periodos de receso, ni en los días en que se suspendan las labores de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

[23] **Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación**
Artículo 229. En los órganos del Poder Judicial de la Federación, se considerarán como días inhábiles los sábados y domingos, el 10. de enero, 5 de febrero, 21 de marzo, 10. de mayo, 14 y 16 de septiembre y 20 de noviembre, durante los cuales no se practicarán actuaciones judiciales, salvo en los casos expresamente consignados en la ley.

V. LEGITIMACIÓN

36. El municipio actor promovió controversia constitucional en contra de los Poderes Ejecutivo y Legislativo del Estado de San Luis Potosí, supuesto comprendido en la hipótesis prevista en el artículo 105, fracción I, inciso i), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos[24], en relación con los artículos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí[25], así como el artículo 1, numeral 29, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí[26].

37. Por su parte, el artículo 10, fracciones I y II, de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos[27] establece que tendrá el carácter de parte actora en las controversias constitucionales, la entidad, poder u órgano que promueva la controversia; y, como parte demandada, la entidad, poder u

---

[24] Véase la nota al pie 10 de la presente resolución.

[25] **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí**
Artículo 3.- El Estado de San Luis Potosí adopta para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico, y popular, y lo ejerce por medio de los poderes, Legislativo; Ejecutivo; y Judicial. […]
Artículo 5.- El territorio del Estado es el que de hecho y por derecho le pertenece y que le es reconocido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Su extensión y límites sólo podrán modificarse por virtud, y conforme a los procedimientos que en aquella y en esta Constitución se señalan.
El Estado tiene como base de su división territorial y de su organización política y administrativa al Municipio Libre.
Los Municipios que integran el Estado son los establecidos por la Ley Orgánica del Municipio Libre.

[26] **Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 6. El territorio del Estado de San Luis Potosí está dividido en cincuenta y ocho municipios, siendo éstos los siguientes: […]
29. San Luis Potosí […]

[27] **Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 10. Tendrán el carácter de parte en las controversias constitucionales:
I. Como actor, la entidad, poder u órgano que promueva la controversia;
II. Como demandada o demandado, la entidad, poder u órgano que hubiere emitido y promulgado la norma general, pronunciado el acto o incurrido en la omisión que sea objeto de la controversia; […]

PROYECTO

> órgano que haya emitido y promulgado la norma general, pronunciado el acto o incurrido en la omisión que sea objeto de la controversia.

38. Finalmente, conforme al artículo 11, primer párrafo, del mismo ordenamiento[28] las partes deberán comparecer a juicio por conducto de las personas funcionarias que, en términos de las normas que las rigen, estén facultadas para representarlas, presumiéndose que quien comparezca goza de representación legal y capacidad para hacerlo, salvo prueba en contrario.

V.1. Legitimación activa

39. En representación del municipio actor compareció Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, quien se ostentó como Síndico Primero del Ayuntamiento de San Luis Potosí.

40. Para acreditar su carácter acompañó copia fotostática del Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis" de tres de octubre de dos mil veinticuatro, en el que se publicó la declaración de validez de la elección de los cincuenta y ocho ayuntamientos de la entidad para el periodo constitucional comprendido del uno de octubre de dos mil veinticuatro al treinta de septiembre de dos mil veintisiete.

41. Así, del análisis de dicho medio de difusión —el cual constituye un hecho notorio[29]— se constata que Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo ostenta

---

[28] **Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 11. El actor, el demandado y, en su caso, el tercero interesado deberán comparecer a juicio por conducto de las personas funcionarias que, en términos de las normas que les rigen, estén facultadas para representarlos. En todo caso, se presumirá que quien comparezca a juicio goza de la representación legal y cuenta con la capacidad para hacerlo, salvo prueba en contrario. […]

[29] Véanse las notas al pie 18 y 20 de esta sentencia.

PROYECTO

el cargo de Síndico Primero del Ayuntamiento de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí, por el periodo constitucional antes referido.

42. Ahora bien, el artículo 13, fracción I, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí[30] establece que el Ayuntamiento de San Luis Potosí se integra por una persona titular de la Presidencia Municipal, una persona regidora y dos personas síndicas de mayoría relativa, así como hasta catorce personas regidoras de representación proporcional.

43. Por su parte, el artículo 75, fracciones I y II, del mismo ordenamiento[31] dispone que corresponde a las personas síndicas la procuración, defensa y promoción de los intereses municipales, así como la representación jurídica del Ayuntamiento en los asuntos en los que éste sea parte.

44. Entonces, este Tribunal Pleno considera que el municipio actor cuenta con legitimación activa para promover el presente medio de control constitucional y que la demanda fue presentada por conducto de la persona facultada para ello.

45. Lo anterior, sin que pase inadvertido que el escrito de demanda también fue suscrito por quien se ostentó como presidente del municipio actor.

---

[30] **Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 13. Los ayuntamientos se integrarán mediante la aplicación de los principios de mayoría relativa, y de representación proporcional, de la forma siguiente:
I. El Municipio de San Luis Potosí con un Presidente, un regidor y dos síndicos de mayoría relativa y hasta catorce regidores de representación proporcional; […]

[31] **Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 75. El Síndico tendrá las siguientes facultades y obligaciones:
I. La procuración, defensa y promoción de los intereses municipales;
II. La representación jurídica del Ayuntamiento en los asuntos en que éste sea parte, y en la gestión de los negocios de la hacienda municipal, con todas las facultades de un apoderado general para pleitos y cobranzas, pudiendo además nombrar ante los tribunales, delegados, representantes legales, apoderados, coadyuvantes, según sea el caso, ello en los términos que establezca la ley que rija la materia en cuyo procedimiento comparezca; […]

PROYECTO

No obstante, conforme al artículo 71 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, dicho funcionario únicamente está facultado para ejercer la representación legal del municipio cuando los síndicos se encuentren impedidos para hacerlo[32], supuesto que no se actualiza en el presente caso.

V.2. Legitimación pasiva

46. Por acuerdo de diez de junio de dos mil veinticinco[33], se reconoció el carácter de autoridades demandadas a los Poderes Ejecutivo y Legislativo del Estado de San Luis Potosí.

a) Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí

47. En representación de este poder compareció Marcos Joel Perea Arellano, quien acreditó su carácter de Consejero Jurídico del Estado de San Luis Potosí mediante copia certificada del nombramiento expedido por el Gobernador Constitucional del Estado, de fecha dieciséis de junio de dos mil veinticinco.

48. Ahora bien, los artículos 72 y 80, fracción XXIX, y 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí[34] establecen que

---

[32] **Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 71. El Presidente Municipal asumirá la representación jurídica del Ayuntamiento en los litigios en que éste fuere parte, únicamente en los siguientes casos:
I. Cuando el Síndico esté legalmente impedido para ello, y
II. En cualquier otra circunstancia por la que el Síndico se vea impedido para ello. En este caso deberá presentar escrito al cabildo, a través de la Secretaría del municipio, de las razones que justifiquen su impedimento; recibido el escrito se emitirá convocatoria, de acuerdo a la urgencia del caso, para que el cabildo en pleno la valide o rechace.

[33] Véase el párrafo 14 de esta sentencia.

[34] **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí**

el Poder Ejecutivo de la entidad se deposita en una persona denominada Gobernador o Gobernadora, quien tiene a su cargo la representación del Estado en sus relaciones con los ayuntamientos, auxiliándose para tal efecto de las dependencias y entidades que prevea la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí.

49. Por su parte, el artículo 3, fracción I, inciso e), de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí señala que, para el despacho de los asuntos que competen al Poder Ejecutivo, éste se auxiliará, entre otras dependencias, de la Consejería Jurídica del Estado[35].

50. A ello se suma lo dispuesto en el artículo 14, fracción XI, del Reglamento Interior de la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí[36], el cual prevé que la persona titular de la Consejería cuenta

---

Artículo 72.- El ejercicio del Poder Ejecutivo se deposita en un solo individuo que se denomina Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí. Su elección será directa y en los términos que disponga la Ley Electoral del Estado, salvo los casos previstos en la presente Constitución.
Artículo 80.- Son atribuciones del Gobernador del Estado las siguientes: […]
XXIX.- Representar al Estado en sus relaciones con el Gobierno Federal, con los gobiernos de otros Estados, con los ayuntamientos, y con otros organismos y entidades de derecho público y privado; […]
Artículo 82.- El Gobernador del Estado se auxiliará con las dependencias y entidades que prevea la Ley Orgánica de la Administración Pública, para el despacho de los negocios de su competencia.
Esta ley determinará las atribuciones de cada una de las dependencias; definirá las bases generales para la creación de entidades paraestatales, así como la intervención del Ejecutivo para su operación; complementariamente, los reglamentos interiores de las dependencias prevendrán su organización, funcionamiento y atribuciones específicas.

[35] **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 3.- Para el despacho de los asuntos que competen al Poder Ejecutivo, el Gobernador del Estado se auxiliará de las dependencias y entidades que conforman la administración pública del Estado, la cual será:
I. Centralizada, la que se integrará por las siguientes dependencias:
e) Consejería Jurídica del Estado, y […]

[36] **Reglamento Interior de la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo de San Luis Potosí**
Artículo 14. El Consejero Jurídico tendrá las siguientes facultades: […]

PROYECTO

con facultades para representar al Poder Ejecutivo Estatal en las acciones y controversias a que se refiere el artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

51. En consecuencia, se estima que el Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí cuenta con legitimación pasiva en el presente juicio y que compareció por conducto de la persona facultada para representarlo.

b) Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí

52. En representación de este órgano compareció Cuauhtli Fernando Badillo Moreno, quien acreditó su carácter de Presidente de la Directiva mediante copia certificada de las sesiones Preparatoria y Solemne de Instalación de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado de San Luis Potosí de catorce de septiembre de dos mil veinticuatro.

53. Asimismo, acreditó su carácter de Presidente de la Diputación Permanente de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado de San Luis Potosí mediante copia certificada del acta de la sesión ordinaria celebrada el veintinueve de junio de dos mil veinticinco.

54. Ahora bien, de los artículos 40, 52, 59 y 60 fracción XII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí[37] se desprende

---

XI. Representar al Gobernador del Estado, en las acciones y controversias a que se refiere el artículo 105 constitucional, así como en los demás juicios en que el Titular del Ejecutivo del Estado intervenga y que por su naturaleza le sean remitidos por éste para su intervención; […]

[37] **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí**
Artículo 40.- El ejercicio del Poder Legislativo se deposita en una asamblea de diputadas y diputados que se denomina Congreso del Estado, la cual se elegirá cada tres años.
El Congreso del Estado rige su actuación bajo el principio de parlamento abierto, en los términos que establezcan sus disposiciones, orgánica; y reglamentaria.

PROYECTO

que el ejercicio del Poder Legislativo se deposita en una asamblea de diputadas y diputados que se denomina Congreso del Estado, el cual tendrá anualmente dos periodos ordinarios de sesiones. Durante los recesos del Congreso habrá una Diputación Permanente, que será presidida por el Presidente o la Presidenta de la Directiva del Congreso, la cual deberá cumplir con las obligaciones que le impongan la Legislatura y las disposiciones legales correspondientes.

55. A su vez, los artículos 49 y 57, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí[38] señalan que la Directiva es el

---

Artículo 52.- El Congreso del Estado tendrá anualmente dos periodos ordinarios de sesiones. El primero comenzará el quince de septiembre y concluirá el quince de diciembre; y el segundo, que será improrrogable, comenzará el uno de febrero y concluirá el treinta de junio. El primer periodo se podrá ampliar hasta por un mes más, si se considera indispensable, según las necesidades públicas o a petición del Titular del Ejecutivo.
Cuando concluido un período ordinario de sesiones el Congreso esté conociendo de un juicio político o una declaración de procedencia, lo prorrogará hasta pronunciar su resolución, sin ocuparse de ningún otro asunto.
La Ley Orgánica del Congreso señalará las formalidades con que deban celebrarse la apertura y clausura de las sesiones.
Artículo 59.- Durante los recesos del Congreso habrá una Diputación Permanente, que aquél nombrará antes de la clausura de sus sesiones ordinarias. La misma será presidida por el Presidente de la Directiva del Congreso, y se compondrá además con cuatro diputados propietarios que conforme al orden de su elección, ocuparán los cargos de Vicepresidente, Secretario, primer y segundo vocales; y dos suplentes, quienes actuarán en ausencia de los propietarios en el orden de que fueran electos.
Artículo 60.- Son atribuciones de la Diputación Permanente: […]
XII.- Cumplir con las obligaciones que le impongan la Legislatura y las disposiciones legales.

[38] **Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 49. La Directiva es el órgano de dirección del Pleno y será responsable de la conducción de las sesiones del mismo; tendrá las atribuciones señaladas en la presente Ley y en el Reglamento. Se integrará por una Presidencia, dos vicepresidencias; dos secretarías; y dos prosecretarías. La persona que ocupe el cargo de la Presidencia de la Directiva lo será también del Congreso del Estado.
Artículo 57. La persona que presida la Directiva en el ejercicio de sus funciones, tiene las siguientes facultades: […]
XXII. Representar legalmente al Congreso del Estado; rendir los informes previos y justificados en los juicios de amparo en los que el Congreso del Estado sea

PROYECTO

> órgano de dirección del Pleno y la persona que ocupe el cargo de la Presidencia de la Directiva lo será también del Congreso del Estado, a quien corresponde su representación legal.

56. Por tanto, se estima que el Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí cuenta con legitimación pasiva en el presente juicio y que compareció por conducto de la persona facultada para representarlo.

VI. CAUSAS DE IMPROCEDENCIA Y SOBRESEIMIENTO

57. En el presente caso no se hicieron valer causas de improcedencia ni motivos de sobreseimiento y este Tribunal Pleno no advierte que se actualice alguno de oficio, por lo que procede al estudio de fondo del asunto.

VII. ESTUDIO DE FONDO

58. Por cuestiones metodológicas, el estudio de fondo se dividirá de la siguiente manera: en primer lugar, se precisarán los antecedentes y contenido del decreto impugnado (**VII. 1**); en segundo lugar, se expondrán los cambios normativos relevantes ocurridos durante el periodo en que fueron emitidos los decretos reformados por el decreto impugnado (**VII. 2**); en tercer lugar, se desarrollará el régimen competencial vigente en materia de asentamientos humanos (**VII. 3**); y, finalmente, se analizará la validez del decreto impugnado (**VII. 4**).

---

señalado como autoridad responsable; así como los oficios para dar trámite a asuntos contenciosos en que el Congreso del Estado sea parte; […]

PROYECTO

VII. 1. Antecedentes y contenido del decreto impugnado

a) Decreto Número 3[39]

59. El veinticuatro de octubre de mil novecientos sesenta y tres se publicó en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí el Decreto Número 3, mediante el cual la Cuadragésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado creó una zona industrial en la ciudad de San Luis Potosí, en los términos siguientes:

> *"**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se crea una zona industrial en esta ciudad de San Luis Potosí, al sureste de la misma y dentro de un polígono con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, con el límite del derecho de vía de la Carretera Central, en una extensión de 555.00 metros; desde el kilómetro 414.185 hasta el kilómetro 416.740; con pequeñas propiedades en otra extensión de 1835 metros y con el límite del derecho de vía de la misma Carretera Central, en una extensión de 1365 metros, desde el kilómetro 418.175 hasta el kilómetro 419.540; al Sur, con el límite del derecho de vía de los Ferrocarriles Nacionales de México, en su vía México-Nuevo Laredo, en una extensión de 3640 metros, desde el kilómetro 514.400 hasta el kilómetro 518.040; al Oriente, con el Ejido de Villa de Pozos, en una extensión de 1925 metros; y con el de Joya de San Elías, antes Arroyos, en una extensión de 915 metros, y al Poniente, con predio de David Lozano en una extensión de 585 metros, con pequeñas propiedades, antiguo camino a Villa de Pozos de por medio, en otra extensión de 665 metros, y con pequeñas propiedades en una extensión de 2165 metros, hasta llegar al punto de partida.*
> *Correspondiéndole al polígono descrito una superficie total de 1086-67-57 hectáreas integrada por las superficies afectadas en expropiación, para destinarse a la zona industrial de los ejidos de la 'Libertad', 'Joya de San Elías', antes 'Arroyos', 'El Aguaje' y 'Villa de Pozos' y por los predios adquiridos de particulares, y cuya plena propiedad y posesión son del Gobierno del Estado de San Luis Potosí.*
> ***ARTÍCULO SEGUNDO.-** La Zona Industrial a que se refiere el Artículo anterior se destinará para establecer en ella las*

[39] Disponible en el sitio web: https://periodicooficial.slp.gob.mx/api/publicacion/imprimir/guest/16615/documento

PROYECTO

> *industrias existentes en el Estado, a medida que vayan concentrándose dentro de ella y las que en lo futuro pretendan funcionar allí.*
>
> ***ARTÍCULO TERCERO.-*** *Para el efecto previsto en el Artículo anterior el Ejecutivo del Estado estará facultado para enajenar los terrenos comprendidos en la Zona Industrial a los particulares que los soliciten para el establecimiento de sus industrias, consignando las operaciones correspondientes en estructura pública, representado por el C. Gobernador Constitucional de esta Entidad Federativa y el Secretario General de Gobierno, o por las personas que ellos comisionen mediante poder en forma.*
>
> ***ARTÍCULO CUARTO.-*** *Los particulares adquirientes de terrenos en la Zona Industrial podrán a su vez enajenarlos a otras personas, las que quedarán obligadas a seguirlos utilizando exclusivamente para fines industriales.*
>
> ***ARTÍCULO QUINTO.-*** *En la Zona Industrial solo podrán establecerse y funcionar las industrias que autorice el Ejecutivo del Estado en los convenios administrativos que celebre conforme a la Ley de Fomento Económico del mismo; y aquellas disfrutarán de las protecciones fiscales que se estipulen en dichos convenios.*
>
> ***ARTÍCULO SEXTO.-*** *Se consideran fines industriales los propios de las empresas, dedicados directa o indirectamente a su especialidad y las demás actividades conexas.*
>
> ***ARTÍCULO SÉPTIMO.-*** *Los productos de las operaciones que efectúe el Gobierno de la Zona Industrial, ingresarán al Erario Público* [sic] *por conducto de la Tesorería General del Estado.*
>
> ***TRANSITORIO***
>
> ***ARTÍCULO ÚNICO.-*** *Este decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado".*

60. Como se observa, el Decreto Número 3 tuvo por objeto crear la zona industrial de San Luis Potosí, destinada al establecimiento de las industrias existentes en el Estado, conforme fueran concentrándose en ella, así como aquellas que en lo futuro pretendieran instalarse en esa zona (artículos PRIMERO y SEGUNDO). Para tal efecto, se facultó al Ejecutivo del Estado para enajenar los terrenos comprendidos en dicha zona a los particulares que los solicitaran para el establecimiento de sus industrias (artículo TERCERO). Asimismo, dispuso que los particulares

PROYECTO

adquirientes de esos terrenos podrían enajenarlos a otras personas, quienes quedarían obligadas a seguir utilizándolos exclusivamente para fines industriales (artículo CUARTO).

61. Además, estableció que en dicha zona únicamente podrían establecerse y funcionar las industrias autorizadas por el Ejecutivo del Estado. Para esos efectos, se consideraron como fines industriales los propios de las empresas, relacionados directa o indirectamente con su especialidad, así como las demás actividades conexas (artículos QUINTO y SEXTO).

b) Decreto Número 460[40]

62. El dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y uno se publicó en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí el Decreto Número 460, mediante el cual la Cuadragésima Novena Legislatura del Congreso del Estado creó la zona industrial "Del Potosí", conforme a lo siguiente:

> *"**ARTÍCULO PRIMERO.-** De conformidad con lo dispuesto en los Decretos Presidenciales de 29 de Septiembre de 1980 y 2 de Febrero de 1981, publicados en los Diarios Oficiales de 13 de Octubre de 1980 y 2 de marzo de 1981, respectivamente, se crea la Zona Industrial 'Del Potosí' en esta ciudad capital, dentro del polígono que tiene una superficie total de 1283-11-46.70 hectáreas y las siguientes colindancias y medidas: Colindando con la huerta 'Santa Martha' una línea quebrada de aproximadamente 315 metros de longitud y con rumbo general S.W. comprendida entre los puntos números 25 y 29; colindando con la Zona Industrial actual, dos líneas rectas con distancia aproximada de: 1478 metros y 767 metros y rumbo a general S.W. y N.W. respectivamente. Partiendo del punto número uno situado a 100 metros fuera del eje de la Vía de Ferrocarriles Nacionales de México en su Vía México-Nuevo Laredo, hasta el punto número 3 situado también a 100 metros fuera del Eje de la misma*

[40] Disponible en el sitio web: https://periodicooficial.slp.gob.mx/api/publicacion/imprimir/guest/17172/documento

PROYECTO

vía con rumbo general S.E. y distancia aproximada de 2609 metros colindante con derecho de vía de línea de transmisión futura de Comisión Federal de Electricidad; del punto número 3 al número 5, parte de una línea quebrada con rumbo general N.E. y con distancia de 428 m. aproximadamente; del punto número 5 hacia el número 7, línea quebrada con rumbo general S.E. y distancia aproximada de 820 m; de aquí hacia el número 8, línea recta de aproximadamente 573 m, con rumbo N.E.; hacia el S.E. línea recta de 187 m, aproximadamente comprendido entre los puntos números 8 y 9; de aquí hacia el punto número 10 línea de 725 m. aproximadamente con rumbo S.W., entre los puntos números 10 y 11 con rumbo general S.E., línea recta de 1,497 m. aproximadamente, desde el punto número 3 hasta el número 11 este polígono colinda con pequeñas propiedades; del punto número 11 al 12 línea recta de 320 m. aproximadamente, con rumbo S.E. colinda con el Ejido de 'Terrero'' desde el punto número 12 hasta el número 14 línea ligeramente quebrada colindante con el Ejido de la 'Pila' con longitud aproximada de 1,158 m., y con rumbo general S.E.; partiendo del número 14 catorce [sic] *cuatro líneas rectas hasta el punto número 19, situado en el límite del derecho vía la Carretera número 57 con longitudes aproximadas de 1,226,654,1,150* [sic] *y 938 m., y rumbos N.W.S. y N.E., respectivamente colindando con pequeños propietarios de 'La Pila', siguiendo en el límite de derecho de vía de esta carretera se llega al punto número 23 con rumbo general N.W. y con distancia aproximada de 5,355 m. y desde el punto número 23 hasta el punto número 25 una línea quebrada con rumbo general N.W. y longitud aproximada de 891 m., colindante con la Zona Urbana del poblado de 'Pozos'. Este polígono tiene una superficie total de 1283-11-46.70 Hectáreas.*

ARTÍCULO SEGUNDO.- *La Zona Industrial 'Del Potosí' se destinará para establecer las industrias que en lo futuro pretendan funcionar en esta ciudad como parte del programa de Desarrollo de la Industria en la Entidad.*

ARTÍCULO TERCERO.- *Para los efectos del Artículo anterior, se autoriza al Ejecutivo para enajenar los terrenos comprendidos en esa Zona Industrial a quienes lo soliciten para el establecimiento de Industrias y centros fabriles en general, consignando las operaciones correspondientes en escritura pública que otorgará el Gobierno del Estado representado por los CC. Gobernador Constitucional del Estado y Secretario General de Gobierno.*

PROYECTO

> ***ARTÍCULO CUARTO.-*** *Los adquirientes de terrenos de la citada Zona Industrial podrán, a su vez, previo permiso expreso del Ejecutivo, enajenarlos a otras personas físicas o morales quienes quedarán obligados* [sic] *a seguirlos utilizando para fines exclusivamente industriales.*
> ***ARTÍCULO QUINTO.-*** *En la Zona Industrial 'Del Potosí' sólo pueden establecerse y funcionar las industrias o centros fabriles que autorice el Ejecutivo del Estado, en los Convenios Administrativos que celebre conforme a la Ley de Fomento Económico del Estado y a la Política de Industrialización que se implante, independientemente de que pretendan edificarse en terrenos ya enajenados o que se vayan a enajenar para hacer posible su establecimiento.*
> ***ARTÍCULO SEXTO.-*** *Las solicitudes para adquirir terrenos deberán ser presentadas a la Dirección de Fomento Industrial y Comercial dependiente de la Secretaría de Fomento Económico del Gobierno del Estado, a efecto de que por acuerdo del Ejecutivo se determine sobre su procedencia.*
> ***ARTÍCULO SÉPTIMO.-*** *Los productos de las operaciones que efectúe el Gobierno del Estado en la Zona Industrial 'Del Potosí', ingresarán a la Dirección de Promoción Industrial y ésta deberá dedicarlos a la ejecución de obras básicas de infraestructura en las Zonas Industriales, para el fomento de la industria en general y la promoción industrial en el Estado, siempre previo acuerdo del Ejecutivo.*
> ***ARTÍCULO OCTAVO.-*** *La infraestructura y servicios de la Zona Industrial 'Del Potosí', deberán realizarse y mantenerse por cooperación de los adquirientes de terrenos en la misma, quedando a cargo y responsabilidad de la Dirección de Fomento Industrial y Comercial las actividades de instalación y mantenimiento.*
>
> ***TRANSITORIO:***
>
> ***ÚNICO.-*** *El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado".*

63. Este decreto tuvo por objeto crear la zona industrial "Del Potosí", destinada al establecimiento de las industrias que en lo futuro pretendieran instalarse en ella (artículos PRIMERO y SEGUNDO). También, autorizó al Ejecutivo del Estado para enajenar los terrenos comprendidos en dicha zona a quienes los solicitaran para el establecimiento de

PROYECTO

industrias y centros fabriles (artículo TERCERO). Asimismo, dispuso que los particulares adquirientes de esos terrenos podrían enajenarlos a otras personas, previo permiso expreso del Ejecutivo, quienes quedarían obligadas a seguir utilizándolos exclusivamente para fines industriales (artículo CUARTO).

64. Además, estableció que en la zona industrial "Del Potosí" únicamente podrían establecerse y funcionar las industrias o centros fabriles autorizados por el Ejecutivo del Estado, mediante los convenios administrativos celebrados conforme a la Ley de Fomento Económico del Estado y a la política de industrialización correspondiente (artículo QUINTO). Por otra parte, dispuso que las solicitudes para adquirir terrenos debían presentarse ante la entonces Dirección de Fomento Industrial y Comercial, dependiente de la Secretaría de Fomento Económico del Gobierno del Estado, a efecto de que el Ejecutivo resolviera sobre su procedencia (artículo SEXTO).

c) Decreto Número 695[41]

65. El once de junio de dos mil nueve se publicó en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí el Decreto Número 695, mediante el cual la Quincuagésima Octava Legislatura del Congreso del Estado autorizó al Poder Ejecutivo de la entidad la ampliación territorial de la zona industrial "Del Potosí", en los términos siguientes:

> "***ARTÍCULO 1º.*** *Con fundamento en lo establecido en los artículos 57 fracciones XVII y XLVIII de la Constitución Política del Estado; 84 fracción I, 104, 106, 109 y 110 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 1º, 31, 36 y 37 de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí; 85 y 86 fracciones I y III del*

[41] Disponible en el sitio web: https://periodicooficial.slp.gob.mx/api/publicacion/imprimir/guest/3122/documento

PROYECTO

Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, se autoriza al Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, para que amplíe la zona industrial 'Del Potosí', con dos predios ubicados en terrenos sobrantes de la hacienda La Pila y su anexo rancho El Jaralito, delegación Villa de Pozos, con una superficie total de 191,032.912 metros cuadrados, que es la suma de la superficie de los inmuebles que enseguida se describen:

a) *Inmueble con una superficie de 90,611.05 metros cuadrados, ubicado en los terrenos sobrantes de la hacienda La Pila y su anexo rancho El Jaralito, en la delegación Villa de Pozos; cuyas medidas y colindancias son: partiendo del punto A al B, con orientación S 84°19'09" E en 134.422 metros, lindando con terreno propiedad de la Comisión Federal de Electricidad; partiendo del punto B al C, con orientación S 84°31'00" E en 172.967 metros, lindando con terreno propiedad privada y GASA S.A. de C.V; partiendo del punto C al D, con orientación S 11°46'22" E en 388.302 metros lindando con propiedad privada; partiendo del punto D al E, con orientación S 86°49'31" W en 156.421 metros, lindando con propiedad privada sobre el cual se encuentra el gasoducto; partiendo del punto E al A, con orientación N 28°40'39" W en 477.169 metros, lindando con propiedad privada sobre el cual se encuentra* [sic] *nuevo gasoducto.*

b) *Inmueble con una superficie de 100,421.862 metros cuadrados, ubicado en los terrenos sobrantes de la hacienda La Pila y su anexo rancho El Jaralito, en la delegación Villa de Pozos; cuyas medidas y colindancias son: partiendo del punto A al B, con orientación N 63°37'07" E en 113.380 metros, lindando con el Eje 140; partiendo del punto B al C, con orientación S 27°44'13" E en 482.299 metros, lindando con propiedad privada; partiendo del punto C al D, con orientación N 87°19'18" W en 373.542 metros, lindando propiedad privada sobre la cual se encuentra el gasoducto; partiendo del punto D al A, con orientación N 06°49'00" E en 396.759 metros lindando con propiedad del Gobierno del Estado.*

ARTÍCULO 2º. *Los polígonos referidos se destinarán para fines exclusivamente industriales, por lo que el Gobierno del Estado de San Luis Potosí, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico, observará en todo lo conducente lo establecido en el Decreto Legislativo No. 460, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 18 de septiembre de 1981, relativo a la creación de la Zona Industrial 'Del Potosí'.*

ARTÍCULO 3º. *El equipamiento y mantenimiento de la ampliación de la zona industrial 'Del Potosí', que se crea por este*

PROYECTO

> *Decreto, deberá realizarse por cooperación de los adquirientes de terrenos de dicha zona industrial.*
> ***ARTÍCULO 4º.*** *Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico, para enajenar los terrenos comprendidos en la ampliación de la zona industrial 'Del Potosí', a quienes resulten elegibles para el establecimiento de industrias; consignando las operaciones en escritura pública que otorgará el Estado, representado por el Gobernador del Estado, el Secretario General de Gobierno, el Secretario de Desarrollo Económico, y el Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado.*
> ***ARTÍCULO 5º.*** *Se faculta y obliga al Ejecutivo del Estado para que cuando los adquirientes de predios ubicados en la zona industrial 'Del Potosí', que lo destinen para un fin distinto al industrial, o cuando no se cumplan las condiciones resolutorias que se le impongan en el respectivo contrato de enajenación, inicie un proceso de reversión del predio que les fuere enajenado.*
> ***ARTÍCULO 6º.*** *En caso de que alguno de los adquirientes no cumpla con las condiciones resolutorias que se le impongan, o que destine el predio que le sea enajenado para otro fin distinto al industrial, el proceso de reversión descrito en el artículo anterior que se inicie por parte del Ejecutivo del Estado, será con las condiciones y mejoras que en su caso llegase a tener el predio, no pudiendo el adquiriente pedir, exigir o demandar pago alguno por la infraestructura que haya invertido en el mismo.*
> ***ARTÍCULO 7º.*** *Los gastos de escrituración y los impuestos respectivos, correrán a cargo de o las personas físicas o morales adquirientes.*
>
> ***TRANSITORIO***
>
> ***UNICO.*** *Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado".*

66. De la transcripción anterior se advierte que este decreto tuvo por objeto autorizar al Ejecutivo del Estado para ampliar la zona industrial "Del Potosí" (artículo 1°). Asimismo, dispuso que los polígonos comprendidos en dicha ampliación se destinarían exclusivamente para fines industriales y que, para tal efecto, se observaría, en lo conducentes, lo establecido en el Decreto Número 460 (artículo 2°). Además, autorizó al Ejecutivo del Estado para enajenar los terrenos comprendidos en esa zona a quienes resultarán elegibles para el establecimiento de industrias (artículo 4°).

PROYECTO

Atendiendo a ello, facultó al propio Ejecutivo para iniciar el procedimiento de reversión correspondiente cuando los adquirentes destinaran los predios a un fin distinto del industrial o incumplieran las condiciones resolutorias previstas en el respectivo contrato de enajenación (artículo 5°).

d) Decreto Número 0018 (impugnado)

67. Este decreto tuvo su origen en la iniciativa presentada por el diputado Cesar Arturo Lara Rocha, integrante del Grupo Legislativo del Partido Verde Ecologista de México de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado San Luis Potosí[42], en la que se propuso reformar los Decretos Números 3, 460 y 695, con el objeto de permitir, además de las actividades industriales, el desarrollo de actividades comerciales y de servicios vinculados con la actividad industrial en las superficies comprendidas en las respectivas zonas industriales.

68. En la exposición de motivos de la iniciativa se señaló expresamente lo siguiente:

> "**Exposición de motivos**
> *Los Decretos Legislativos número 3, relativo a la creación de la Zona Industrial de San Luis Potosí; número 460, referente a la creación de la Zona Industrial Del Potosí; y número 695, tocante a la ampliación de la Zona Industrial Del Potosí, en los cuales se establecieron las superficies de dichas Zonas Industriales, con el*

[42] Iniciativa con proyecto de decreto que reforma los Decretos Legislativos número 3, 460 y 695, relativos a la creación de la Zona Industrial de San Luis Potosi, la Zona Industrial "Del Potosí" y la ampliación de la Zona Industrial "Del Potosí", suscrita por el diputado Cesar Arturo Lara Rocha, integrante del Grupo Legislativo del Partido Verde Ecologista de México de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado San Luis Potosí. Dicha iniciativa se encuentra contenida en la Gaceta Parlamentaria de la LXIV Legislatura del Congreso del Estado de San Luis Potosí, Sesión Ordinaria No. 15, 19 de noviembre de 2024, pp. 24 a 36 del documento digitalizado. Disponible en el sitio web: https://congresosanluis.gob.mx/sites/default/files/unpload/tl/gpar/2024/11/Uno_0.pdf

PROYECTO

propósito específico de ser utilizadas exclusivamente para el establecimiento de industrias y fines industriales. Esta circunstancia fue adecuada para su época, ya que, estos decretos datan de los años 1963, 1981 y 2009, respectivamente. Sin embargo, a lo largo del tiempo, las necesidades y dinámicas económicas de San Luis Potosí han evolucionado, lo que hace imperativo adaptar los marcos normativos a estas nuevas realidades.

Las disposiciones originales de los decretos mencionados limitan el uso de las superficies de las Zonas Industriales únicamente a actividades industriales, excluyendo actividades comerciales y de servicios que son vitales para un ecosistema industrial funcional y eficiente. Debido a ello, se propone la actualización y modificación de los Decretos Legislativos número 3, 460 y 695 para permitir, además de las actividades industriales, el desarrollo de actividades comerciales y de servicios vinculados directamente con la industria. Esto logrará una integración y sinergia que potencialice el desarrollo económico de las Zonas Industriales.

La convergencia entre el uso industrial y las actividades comerciales y de servicios no debe interpretarse como una apertura indiscriminada del uso de las Zonas Industriales. En lugar de ello, busca fortalecer el entorno netamente industrial mediante la integración de servicios esenciales y actividades comerciales que apoyen y mejoren la eficiencia y funcionalidad de las industrias ubicadas en dichas zonas.

Las Zonas Industriales, creadas mediante los citados Decretos Legislativos, continuarán teniendo como actividad predominante la industria, con énfasis en la producción y manufactura, manteniendo las bases que hicieron de estas zonas un polo de desarrollo industrial. Adicionalmente, se permitirá la presencia de comercios que atiendan las necesidades directas de las industrias, tales como proveedores de materias primas, herramientas y equipos necesarios para las operaciones industriales, así como servicios de apoyo vitales como mantenimiento de maquinaria, logística, transporte, servicios financieros y asesorías técnicas. Además, se prevé la inclusión de servicios básicos para los trabajadores, como alimentación y atención médica, que contribuirán al bienestar y productividad del personal industrial.

Lo narrado, se encuentra en armonía con el Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, el cual señala como eje rector número 3, denominado 'Economía Sustentable para San Luis', en su

PROYECTO

objetivo 1, relativo a estimular el aumento de los niveles de inversión, productividad, retención de talento humano potosino para la generación de empleos con mayor poder adquisitivo.
Es importante destacar que las superficies actuales de las mencionadas Zonas Industriales, tal como están señaladas en los Decretos Legislativos que se modifican, no sufrirán cambios. Esta medida asegura que la infraestructura y extensión de las Zonas Industriales se mantengan, mientras se actualizan y optimizan los usos permitidos dentro de ellas.
También, es necesario actualizar la denominación de algunas áreas y dependencias mencionadas en los decretos originales, para reflejar las nuevas estructuras y denominaciones administrativas vigentes. Esto garantizará una adecuada comprensión y aplicación de las normativas.
Las modificaciones propuestas también aprovecharán la oportunidad para realizar precisiones legales conforme a la Ley de Bienes del Estado y Municipios, así como algunas disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, robusteciendo el contenido de los decretos y dotándolos de mayor legalidad y transparencia.
Asimismo, se contempla armonizar los citados decretos con las disposiciones contenidas en la Ley Ambiental del Estado de San Luis Potosí. Esta armonización garantizará que el desarrollo de las Zonas Industriales se realice de manera sustentable y respetuosa con el medio ambiente, promoviendo prácticas industriales que minimicen el impacto ambiental y favorezcan la conservación de los recursos naturales. […]"

[Énfasis añadido]

69. La iniciativa fue turnada a las Comisiones de Desarrollo Territorial Sustentable, de Gobernación y de Hacienda del Congreso del Estado, quienes en el dictamen correspondiente[43] señalaron lo siguiente:

[43] Dictamen de las Comisiones de Desarrollo Territorial Sustentable; Gobernación; y Hacienda de la LXIV Legislatura del Congreso del Estado de San Luis Potosí de veintiocho de noviembre de dos mil veinticuatro, contenido en el Diario de los Debates del Congreso del Estado de San Luis Potosí, Sesión Ordinaria No. 18, 28 de noviembre de 2024, pp. 111 y 112. Disponible en el sitio web: https://congresosanluis.gob.mx/sites/default/files/unpload/tl/dd/2025/02/Sesi%C3%B3n%20Ordinaria%20No.%2018-28Noviembre2024.pdf

> "***CONSIDERACIONES***
>
> *[…]*
>
> ***SÉPTIMA.*** *Que las dictaminadoras con coincidentes con la exposición de motivos presentadas [sic] por el proponente, ya que las necesidades y dinámicas económicas de San Luis Potosí han evolucionado, lo que hace imperativo adoptar los marcos normativos a estas nuevas realidades.*
>
> ***OCTAVA.*** *Que las disposiciones originales de los Decretos que nos ocupan, y que limitan el uso de polígonos en donde se encuentran ubicadas las Zonas Industriales únicamente a una actividad industrial, han quedado rebazadas [sic], ya que con el crecimiento de las empresas establecidas, así como la llegada de nuevas empresas transnacionales, se requiere tener acceso a infraestructura que otorgue diversos servicios a los visitantes, así como comercio para la adquisición de mercancías, logrando con esto menor desplazamiento de visitantes y empleados. […]"*

70. Como se advierte, las comisiones dictaminadoras coincidieron con la finalidad planteada en la iniciativa, al considerar que las necesidades y dinámicas económicas de San Luis Potosí habían evolucionado y que las limitaciones originalmente impuestas a las zonas industriales habían quedado rebasadas. En particular, estimaron necesario permitir infraestructura destinada a la prestación de servicios y al desarrollo de actividades comerciales dentro de dichas zonas, a fin de atender las necesidades derivadas del crecimiento de las empresas establecidas y de la instalación de nuevas empresas.

71. Conforme a lo anterior, el cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro se publicó en el Periódico Oficial del Estado "*Plan de San Luis"* el Decreto Número 0018, mediante el cual la Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado reformó los artículos Segundo (2°), Tercero (3°), Cuarto (4°), Quinto (5°), Sexto (6°) y Séptimo (7°), y adicionó los artículos Octavo (8°), Noveno (9°), Décimo (10), Décimo Primero (11), Décimo

PROYECTO

Segundo (12) y Décimo Tercero (13) de los Decretos Números 3, 460 y 695[44], conforme a lo siguiente:

> *"**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS***
> *Si bien es cierto, la zona industrial ha estado cumpliendo con el objetivo de concentrar actividades económicas relacionadas con la industria y la manufactura, además de promover el desarrollo económico y facilitar la operación de las empresas.*
> *En el municipio de Villa de Pozos* [SIC], *la zona industrial se ubica estratégicamente para maximizar la eficiencia y minimizar impactos negativos en otras áreas.*
> *Sin embargo, desde su creación, no se ha actualizado a la realidad y circunstancias, lo que es imprescindible para impulsar su desarrollo y eficiencia, ya que de observarse generaría los siguientes beneficios:*
> *1. Promoción del desarrollo económico, lo que atraería mayor inversión nacional y extranjera, generando empleo, incrementando la producción y contribuyendo al crecimiento económico.*
> *2. Infraestructura especializada, e instalaciones específicas para la industria, como redes eléctricas de alta capacidad.*
> *3. Mitigación del impacto ambiental al implementar medidas de control ambiental, gestionar residuos y regular emisiones contaminantes.*
> *4. Fomento de la innovación y colaboración, y el desarrollo de cadenas productivas, precisamente esta última es la que se requiere impulsar con mayor énfasis, ya que son una herramienta estratégica para promover el desarrollo económico y social del lugar en el que se ubica, en virtud de optimizar los recursos y gestionar de manera eficiente el impacto de otras actividades como las comerciales y de servicios, lo cual lograría una integración y sinergia que potencialice el desarrollo económico.*
> *Que las disposiciones originales de los Decretos que nos ocupan, y que limitan el uso de los polígonos en donde se encuentran ubicadas las Zonas Industriales únicamente a una actividad industrial, han quedado rebazadas [sic], ya que con el crecimiento de las empresas establecidas, así como la llegada de nuevas empresas transnacionales, se requiere tener acceso a*

[44] Disponible en el sitio web: https://periodicooficial.slp.gob.mx/api/publicacion/imprimir/guest/15984/documento

PROYECTO

infraestructura que otorgue diversos servicios a los visitantes, así como comercio para la adquisición de mercancías, logrando con esto menor desplazamiento de visitantes y empleados.

Por lo anterior, es que se reforman los decretos legislativos números: 3, 460 y 695, publicados el 24 de octubre de 1963, 18 de septiembre de 1981, y 11 de junio de 2009, respectivamente, en los que se establecieron las superficies de las zonas industriales.

PRIMERO. Se reforman los artículos Segundo; Tercero; Cuarto; Quinto; Sexto, y Séptimo; y se adicionan los artículos Octavo; Noveno; Décimo; Décimo Primero; Décimo Segundo, y Décimo Tercero del Decreto Legislativo número 3, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 24 de octubre de 1963, para quedar como sigue:

ARTÍCULO PRIMERO. *[…]*

ARTÍCULO SEGUNDO. *Los terrenos comprendidos en el perímetro de la Zona Industrial, se destinará* [sic] *exclusivamente al establecimiento de industrias, comercios y servicios que contribuyan a la actividad productiva y a la generación de empleos.*

Esta Zona estará enfocada en potenciar la productividad industrial, facilitando el desarrollo de procesos de manufactura y transformación de materias primas en productos acabados o semiacabados, así como en autorizar el uso de comercios y servicios que sean afines y complementarios a las actividades industriales.

Todas las actividades relacionadas con el uso comercial y de servicios deberán obtener la autorización y visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Económico, garantizando así que contribuyan al desarrollo económico y al bienestar de la comunidad industrial.

ARTÍCULO TERCERO. *El Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico, se encuentra facultado para autorizar la enajenación de terrenos en la Zona Industrial de San Luis Potosí, conforme a los proyectos de inversión que sean presentados ante dicha Secretaría. En todo momento, se priorizará el fomento a la industria y la generación de empleo.*

Todas las operaciones de donación, venta condicionada, permuta, arrendamiento, comodato, fideicomiso o cualquier otra figura jurídica que sirva de instrumento legal, se formalizarán mediante escritura pública. Estas escrituras serán otorgadas por el Poder Ejecutivo del Estado, representado por la o el

PROYECTO

Gobernador Constitucional, asistido por las personas titulares de la Secretaría General de Gobierno, la Secretaría de Desarrollo Económico y de la Oficialía Mayor.

ARTÍCULO CUARTO. *Las personas físicas o morales que adquieran terrenos en la Zona Industrial de San Luis Potosí podrán enajenarlos a otras personas, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Económico. Quienes reciban estos terrenos estarán obligadas a utilizarlos exclusivamente con fines industriales, comerciales o de servicios.*

ARTÍCULO QUINTO. *En la Zona Industrial de San Luis Potosí, solo podrán establecerse y operar las industrias, comercios o servicios que cuenten con la autorización del Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico.*

ARTÍCULO SEXTO. *Se consideran fines industriales aquellos destinados a la realización de actividades de manufactura y transformación. Los fines comerciales o de servicios incluyen el uso de inmuebles para operaciones mercantiles, almacenamiento de productos y la prestación de servicios públicos o privados en sectores como el metal mecánico, automotriz, alimentos, agroindustrial, centros de distribución, logística y servicios relacionados, siempre vinculados a impulsar las actividades industriales.*

ARTÍCULO SÉPTIMO. *Los ingresos generados por las operaciones que realice el Poder Ejecutivo del Estado en la Zona Industrial de San Luis Potosí se recibirán por conducto de la Secretaría de Finanzas. Esta dependencia podrá canalizar dichos fondos para la ejecución de obras básicas de infraestructura en las Zonas Industriales, con el fin de fomentar y promover la industria, el comercio y los servicios en el Estado. Todas las asignaciones de recursos se llevarán a cabo previo acuerdo del Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí.*

ARTÍCULO OCTAVO. *El Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí está facultado y obligado a iniciar un proceso de reversión del predio enajenado cuando los adquirentes de terrenos en la Zona Industrial de San Luis Potosí, destinen el inmueble a un uso distinto del industrial, comercial o de servicios, o cuando no cumplan con las condiciones resolutorias estipuladas en el contrato de enajenación. La reversión asegurará que los terrenos se utilicen conforme a los fines establecidos y se mantenga el desarrollo adecuado de la Zona Industrial.*

ARTÍCULO NOVENO. *Los adquirentes de predios en la Zona Industrial de San Luis Potosí, deberán asegurar la sostenibilidad ambiental, y cumplir con las regulaciones ecológicas federales y estatales. En caso de violaciones a la normatividad ambiental,*

PROYECTO

se impondrán las sanciones correspondientes. También deberán acatar la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Bienes del Estado y Municipios, y otras normativas y regulaciones aplicables.

ARTÍCULO DÉCIMO. *La Secretaría de Desarrollo Económico, podrá promover ante las instancias competentes incentivos fiscales para las industrias que se instalen en la Zona Industrial. Estos incentivos podrán incluir exenciones o reducciones de impuestos, siempre que las empresas cumplan con ciertos requisitos de inversión y generación de empleo. Los requisitos podrán incluir un monto mínimo de inversión, la creación de un número específico de empleos directos y permanentes, así como el cumplimiento de estándares de sostenibilidad y responsabilidad social.*

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. *Los propietarios y adquirientes de terrenos dentro de la Zona Industrial tendrán la obligación de contribuir al mantenimiento de las instalaciones y servicios básicos. El mantenimiento de la Zona Industrial será coordinado por la Secretaría de Desarrollo Económico, que supervisará y garantizará que las infraestructuras y servicios necesarios estén en condiciones óptimas para el funcionamiento de las industrias.*

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. *La Secretaría de Desarrollo Económico impulsará programas de capacitación y desarrollo social ante las dependencias competentes, con el objetivo de mejorar la empleabilidad y productividad de la fuerza laboral local. Además, se impulsarán otras actividades como innovaciones tecnológicas, emprendimientos locales y programas de sostenibilidad ambiental para fortalecer la competitividad y el desarrollo integral de la Zona Industrial.*

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. *Los gastos de escrituración e impuestos correrán a cargo de las personas adquirientes, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Hacienda del Estado de San Luis Potosí y demás normativas aplicables. Estas obligaciones aseguran que los costos asociados con la formalización de la propiedad sean cubiertos por los adquirientes, garantizando el cumplimiento de las regulaciones fiscales y legales vigentes.*

SEGUNDO. Se REFORMAN los artículos Segundo; Tercero; Cuarto; Quinto; Sexto; Séptimo, y Octavo; y se ADICIONAN los artículos Noveno; Décimo; Décimo Primero; Décimo Segundo, y Décimo Tercero del Decreto Legislativo número 460, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano

PROYECTO

de San Luis Potosí, el 18 de septiembre de 1981, para quedar como sigue:

ARTÍCULO PRIMERO. *[…]*

ARTÍCULO SEGUNDO. *Los terrenos comprendidos en el perímetro de la Zona Industrial 'Del Potosí', se destinará* [sic] *exclusivamente al establecimiento de industrias, comercios y servicios que contribuyan a la actividad productiva y a la generación de empleos.*

Esta Zona estará enfocada en potenciar la productividad industrial, facilitando el desarrollo de procesos de manufactura y transformación de materias primas en productos acabados o semiacabados, así como en autorizar el uso de comercios y servicios que sean afines y complementarios a las actividades industriales.

Todas las actividades relacionadas con el uso comercial y de servicios deberán obtener la autorización y visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Económico, garantizando así que contribuyan al desarrollo económico y al bienestar de la comunidad industrial.

ARTÍCULO TERCERO. *El Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico, se encuentra facultado para autorizar la enajenación de terrenos en la Zona Industrial 'Del Potosí', conforme a los proyectos de inversión que sean presentados ante dicha Secretaría. En todo momento, se priorizará el fomento a la industria y la generación de empleo.*

Todas las operaciones de donación, venta condicionada, permuta, arrendamiento, comodato, fideicomiso o cualquier otra figura jurídica que sirva de instrumento legal, se formalizarán mediante escritura pública. Estas escrituras serán otorgadas por el Poder Ejecutivo del Estado, representado por la o el Gobernador Constitucional, asistido por las personas titulares de la Secretaría General de Gobierno, la Secretaría de Desarrollo Económico y de la Oficialía Mayor.

ARTÍCULO CUARTO. *Las personas físicas o morales que adquieran terrenos en la Zona Industrial 'Del Potosí' podrán enajenarlos a otras personas, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Económico. Quienes reciban estos terrenos estarán obligadas a utilizarlos exclusivamente con fines industriales, comerciales o de servicios.*

ARTÍCULO QUINTO. *En la Zona Industrial 'Del Potosí', solo podrán establecerse y operar las industrias, comercios o servicios que cuenten con la autorización del Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico.*

PROYECTO

ARTÍCULO SEXTO. *Se consideran fines industriales aquellos destinados a la realización de actividades de manufactura y transformación. Los fines comerciales o de servicios incluyen el uso de inmuebles para operaciones mercantiles, almacenamiento de productos y la prestación de servicios públicos o privados en sectores como el metal mecánico, automotriz, alimentos, agroindustrial, centros de distribución, logística y servicios relacionados, siempre vinculados a impulsar las actividades industriales.*

ARTÍCULO SÉPTIMO. *Los ingresos generados por las operaciones que realice el Poder Ejecutivo del Estado en la Zona Industrial 'Del Potosí' se recibirán por conducto de la Secretaría de Finanzas. Esta dependencia podrá canalizar dichos fondos para la ejecución de obras básicas de infraestructura en las Zonas Industriales, con el fin de fomentar y promover la industria, el comercio y los servicios en el Estado. Todas las asignaciones de recursos se llevarán a cabo previo acuerdo del Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí.*

ARTÍCULO OCTAVO. *El Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí está facultado y obligado a iniciar un proceso de reversión del predio enajenado cuando los adquirentes de terrenos en la Zona Industrial 'Del Potosí' destinen el inmueble a un uso distinto del industrial, comercial o de servicios, o cuando no cumplan con las condiciones resolutorias estipuladas en el contrato de enajenación. La reversión asegurará que los terrenos se utilicen conforme a los fines establecidos y se mantenga el desarrollo adecuado de la Zona Industrial 'Del Potosí'.*

ARTÍCULO NOVENO. *Los adquirentes de predios en la Zona Industrial 'Del Potosí' deberán asegurar la sostenibilidad ambiental, y cumplir con las regulaciones ecológicas federales y estatales. En caso de violaciones a la normatividad ambiental, se impondrán las sanciones correspondientes. También deberán acatar la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Bienes del Estado y Municipios, y otras normativas y regulaciones aplicables.*

ARTÍCULO DÉCIMO. *La Secretaría de Desarrollo Económico, podrá promover ante las instancias competentes incentivos fiscales para las industrias que se instalen en la Zona Industrial 'Del Potosí'. Estos incentivos podrán incluir exenciones o reducciones de impuestos, siempre que las empresas cumplan con ciertos requisitos de inversión y generación de empleo. Los requisitos podrán incluir un monto mínimo de inversión, la creación de un número específico de empleos directos y*

PROYECTO

permanentes, así como el cumplimiento de estándares de sostenibilidad y responsabilidad social.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. *Los propietarios y adquirientes de terrenos dentro de la Zona Industrial 'Del Potosí' tendrán la obligación de contribuir al mantenimiento de las instalaciones y servicios básicos. El mantenimiento de la Zona Industrial 'Del Potosí' será coordinado por la Secretaría de Desarrollo Económico, que supervisará y garantizará que las infraestructuras y servicios necesarios estén en condiciones óptimas para el funcionamiento de las industrias.*

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. *La Secretaría de Desarrollo Económico impulsará programas de capacitación y desarrollo social ante las dependencias competentes, con el objetivo de mejorar la empleabilidad y productividad de la fuerza laboral local. Además, se impulsarán otras actividades como innovaciones tecnológicas, emprendimientos locales y programas de sostenibilidad ambiental para fortalecer la competitividad y el desarrollo integral de la Zona Industrial 'Del Potosí'.*

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. *Los gastos de escrituración e impuestos correrán a cargo de las personas adquirientes, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Hacienda del Estado de San Luis Potosí y demás normativas aplicables. Estas obligaciones aseguran que los costos asociados con la formalización de la propiedad sean cubiertos por los adquirientes, garantizando el cumplimiento de las regulaciones fiscales y legales vigentes.*

TERCERO. Se REFORMAN los ARTÍCULOS 2°; 3°; 4°; 5°; 6°, y 7°; y se ADICIONAN los artículos 8°; 9°; 10; 11; 12, y 13 del Decreto Legislativo número 695, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 11 de junio de 2009, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 1°. *[…]*

ARTÍCULO 2°. *Los terrenos comprendidos en el perímetro de la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí', se destinará* [sic] *exclusivamente al establecimiento de industrias, comercios y servicios que contribuyan a la actividad productiva y a la generación de empleos.*

Esta Zona estará enfocada en potenciar la productividad industrial, facilitando el desarrollo de procesos de manufactura y transformación de materias primas en productos acabados o semiacabados, así como en autorizar el uso de comercios y servicios que sean afines y complementarios a las actividades industriales.

PROYECTO

Todas las actividades relacionadas con el uso comercial y de servicios deberán obtener la autorización y visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Económico, garantizando así que contribuyan al desarrollo económico y al bienestar de la comunidad industrial.

ARTÍCULO 3°. *El Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico, se encuentra facultado para autorizar la enajenación de terrenos en la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí', conforme a los proyectos de inversión que sean presentados ante dicha Secretaría. En todo momento, se priorizará el fomento a la industria y la generación de empleo.*

Todas las operaciones de donación, venta condicionada, permuta, arrendamiento, comodato, fideicomiso o cualquier otra figura jurídica que sirva de instrumento legal, se formalizarán mediante escritura pública. Estas escrituras serán otorgadas por el Poder Ejecutivo del Estado, representado por la o el Gobernador Constitucional, asistido por las personas titulares de la Secretaría General de Gobierno, la Secretaría de Desarrollo Económico y de la Oficialía Mayor.

ARTÍCULO 4°. *Las personas físicas o morales que adquieran terrenos en la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí' podrán enajenarlos a otras personas, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Económico. Quienes reciban estos terrenos estarán obligadas a utilizarlos exclusivamente con fines industriales, comerciales o de servicios.*

ARTÍCULO 5°. *En la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí', solo podrán establecerse y operar las industrias, comercios o servicios que cuenten con la autorización del Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico.*

ARTÍCULO 6°. *Se consideran fines industriales aquellos destinados a la realización de actividades de manufactura y transformación. Los fines comerciales o de servicios incluyen el uso de inmuebles para operaciones mercantiles, almacenamiento de productos y la prestación de servicios públicos o privados en sectores como el metal mecánico, automotriz, alimentos, agroindustrial, centros de distribución, logística y servicios relacionados, siempre vinculados a impulsar las actividades industriales.*

ARTÍCULO 7°. *Los ingresos generados por las operaciones que realice el Poder Ejecutivo del Estado en la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí' se recibirán por conducto de la Secretaría de Finanzas. Esta dependencia podrá canalizar dichos fondos*

PROYECTO

para la ejecución de obras básicas de infraestructura en las Zonas Industriales, con el fin de fomentar y promover la industria, el comercio y los servicios en el Estado. Todas las asignaciones de recursos se llevarán a cabo previo acuerdo del Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí.

ARTÍCULO 8°. *El Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí está facultado y obligado a iniciar un proceso de reversión del predio enajenado cuando los adquirentes de terrenos en la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí' destinen el inmueble a un uso distinto del industrial, comercial o de servicios, o cuando no cumplan con las condiciones resolutorias estipuladas en el contrato de enajenación. La reversión asegurará que los terrenos se utilicen conforme a los fines establecidos y se mantenga el desarrollo adecuado de la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí'.*

ARTÍCULO 9°. *Los adquirentes de predios en la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí' deberán asegurar la sostenibilidad ambiental, y cumplir con las regulaciones ecológicas federales y estatales. En caso de violaciones a la normatividad ambiental, se impondrán las sanciones correspondientes. También deberán acatar la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Bienes del Estado y Municipios, y otras normativas y regulaciones aplicables.*

ARTÍCULO 10. *La Secretaría de Desarrollo Económico, podrá promover ante las instancias competentes incentivos fiscales para las industrias que se instalen en la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí'. Estos incentivos podrán incluir exenciones o reducciones de impuestos, siempre que las empresas cumplan con ciertos requisitos de inversión y generación de empleo. Los requisitos podrán incluir un monto mínimo de inversión, la creación de un número específico de empleos directos y permanentes, así como el cumplimiento de estándares de sostenibilidad y responsabilidad social.*

ARTÍCULO 11. *Los propietarios y adquirientes de terrenos dentro de la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí', tendrán la obligación de contribuir al mantenimiento de las instalaciones y servicios básicos. El mantenimiento de la Zona Industrial será coordinado por la Secretaría de Desarrollo Económico, que supervisará y garantizará que las infraestructuras y servicios necesarios estén en condiciones óptimas para el funcionamiento de las industrias.*

ARTÍCULO 12. *La Secretaría de Desarrollo Económico impulsará programas de capacitación y desarrollo social ante las dependencias competentes, con el objetivo de mejorar la*

PROYECTO

> *empleabilidad y productividad de la fuerza laboral local. Además, se impulsarán otras actividades como innovaciones tecnológicas, emprendimientos locales y programas de sostenibilidad ambiental para fortalecer la competitividad y el desarrollo integral de la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí'.*
>
> ***ARTÍCULO 13.*** *Los gastos de escrituración e impuestos correrán a cargo de las personas adquirientes, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Hacienda del Estado de San Luis Potosí y demás normativas aplicables. Estas obligaciones aseguran que los costos asociados con la formalización de la propiedad sean cubiertos por los adquirientes, garantizando el cumplimiento de las regulaciones fiscales y legales vigentes.*
>
> ***TRANSITORIOS***
>
> ***PRIMERO.*** *El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado 'Plan de San Luis'.*
>
> ***SEGUNDO****. Los actos y procedimientos que se hayan iniciado previo a la entrada en vigor del presente Decreto se concluirán conforme a las disposiciones de los ordenamientos que se modifican.*
>
> ***TERCERO.*** *Se derogan las disposiciones que se opongan al presente Decreto".*

72. De la transcripción anterior se advierte que disposiciones reformadas regulan el destino, aprovechamiento, enajenación y administración de los terrenos comprendidos en las zonas industriales a las que hacen referencia, así como diversas atribuciones del Poder Ejecutivo estatal —a través de la Secretaría de Desarrollo Económico— relacionadas con su desarrollo.

73. En particular, establecen que los terrenos ubicados en dichas zonas deberán destinarse exclusivamente a actividades industriales, comerciales y de servicios que contribuyan a la actividad productiva y la

PROYECTO

generación de empleos[45]. Para esos efectos, se consideran fines industriales aquellos destinados a la realización de actividades de manufactura y transformación; mientras que los fines comerciales o de servicios comprenden el uso de inmuebles para operaciones mercantiles, el almacenamiento de productos y la prestación de servicios públicos o privados en sectores como el metalmecánico, automotriz, alimentario, agroindustrial, así como en centros de distribución, logística y servicios relacionados, siempre que estén vinculados con el impulso de las actividades industriales[46].

74. Asimismo, disponen que dichas actividades deberán contar con la autorización y visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado y que, en general, solo podrían establecerse y operar las industrias, comercios o servicios que cuenten con la autorización del Poder Ejecutivo estatal, a través de dicha Secretaría[47]. De igual forma, atribuyen al propio Ejecutivo, por conducto de esa dependencia, facultades relacionadas con la enajenación de los terrenos comprendidos en las zonas industriales y regulan las modalidades de transmisión de dichos predios[48].

75. Además, regulan las obligaciones de sus adquirientes[49] y las causas de reversión cuando los predios se destinen a usos distintos de los permitidos o se incumplan las condiciones contractuales[50]. También prevén la aplicación de los ingresos obtenidos a obras de infraestructura[51]; el cumplimiento de la normativa ambiental y

[45] Artículo SEGUNDO (2°) de los decretos reformados.
[46] Artículo SEXTO (6°) de los decretos reformados.
[47] Artículo SEGUNDO (2°) de los decretos reformados.
[48] Artículo TERCERO (3°) de los decretos reformados.
[49] Artículos CUARTO (4°) y QUINTO (5°) de los decretos reformados.
[50] Artículo OCTAVO (8°) de los decretos reformados.
[51] Artículo SÉPTIMO (7°) de los decretos reformados.

PROYECTO

urbanística[52]; la promoción de incentivos fiscales[53] y programas de capacitación[54]; así como la coordinación, por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado, del mantenimiento de las zonas industriales[55].

76. En suma, dichas disposiciones establecen un régimen de aprovechamiento de las zonas industriales que comprende tanto la disposición y transmisión de los terrenos como la determinación de los usos que pueden desarrollarse en ellos y la autorización de las actividades correspondiente, atribuyendo al Ejecutivo estatal, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado, facultades para intervenir en dichas materias.

VII. 2. Cambios normativos relevantes ocurridos durante el periodo en que fueron emitidos los Decretos Números 3, 460 y 695

a) Marco constitucional

77. El seis de febrero de mil novecientos setenta y seis se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "*Decreto por el que se reforma el párrafo tercero del artículo 27; se adicionan el artículo 73 con la fracción XXIX-C y el artículo 115 con las fracciones IV y V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*".

78. Mediante dicha reforma constitucional, se facultó al Estado para ordenar los asentamientos humanos y establecer las provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, con el propósito de ejecutar obras públicas y planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Asimismo, se establecieron las

[52] Artículo NOVENO (9°) de los decretos reformados.
[53] Artículo DÉCIMO (10°) de los decretos reformados.
[54] Artículo DÉCIMO SEGUNDO (12°) de los decretos reformados.
[55] Artículo DÉCIMO PRIMERO (11°) de los decretos reformados.

PROYECTO

bases para la concurrencia de los distintos órdenes de gobierno en materia de asentamientos humanos y se reconoció expresamente la facultad de los municipios para expedir, en el ámbito de sus respectivas competencias, las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas necesarias para alcanzar los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional, en lo relativo a los centros urbanos.

79. En la exposición de motivos[56] se expresó textualmente lo siguiente:

> *"*[…] *Esta Iniciativa propone el establecimiento de instituciones jurídicas que den base a procedimientos públicos que tiendan a resolver a mediano y largo plazo los problemas que confrontan los centros urbanos, señalando previsiones que encaucen el futuro desarrollo de los mismos.*
> *Es necesario establecer las normas para que la planeación y ordenación de los centros urbanos de población integren a éstos de manera conveniente al desarrollo socio - económico del país, y se obtenga el máximo aprovechamiento de los recursos, con la finalidad de lograr una convivencia más humana en las grandes urbes.*
> *La programación económica y social del sector públicos, deberá considerar el desarrollo de los centros urbanos, y dicho sector deberá adecuarse para otorgarle la atención que le corresponda, establecer los vínculos de coordinación entre sus diversas entidades, tendiendo a lograr una mayor eficiencia de la inversión y del gasto público de los diversos niveles de gobierno; procurando el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, así como la promoción de una distribución adecuada de la misma, en las zonas urbanas y rurales.*
> […]
> *Los elementos y acciones que inciden en los centros urbanos de población por parte del sector público corresponden a los tres niveles de gobierno previstos en el sistema constitucional mexicano, lo que implica que para la ordenación de los centros urbanos, las acciones de los ayuntamientos, gobiernos estatales y del propio Gobierno Federal deberán darse de acuerdo con las competencias que la Constitución General de la República les ha conferido, respondiendo a objetivos*

[56] Cámara de origen: Diputados. Exposición de motivos. México, D.F., a catorce de noviembre de mil novecientos setenta y cinco. Iniciativa del Ejecutivo.

PROYECTO

> *comunes en el marco de una visión de conjunto de la problemática urbana, debiendo por tanto fijarse dichas bases en la carta fundamental y en la Ley Reglamentaria correspondiente.*

En los sistemas de Gobierno Federal, lo que ha determinado el conferirle a la Federación una competencia, es la trascendencia nacional de una materia cuya atención rebasa el ámbito de una Entidad Federativa en lo particular; ese ha sido el sentido del sistema mexicano consagrado en diversas normas del texto constitucional y especialmente destacado por el artículo 117 de la Constitución en vigor. En este mismo sentido los problemas que pertenecen a dos o más Entidades Federativas en materias de nivel nacional deben de atenderse con la participación del Gobierno Federal, criterio general que sigue la Constitución al establecer la competencia de los tribunales federales para dirimir las controversias que se susciten entre dos Entidades Federativas.

La Constitución de 1917 no contiene ninguna norma que establezca regulaciones en materia urbana, por tanto en los términos del artículo 124 se entiende en principios como una materia reservada a los Estados; sin embargo, es de señalarse que además de las razones históricas que explican la ausencia correspondiente, la problemática urbana se encuadra dentro de un conjunto de acciones que difícilmente podrían establecer una facultad exclusiva a cualquiera de los niveles de Gobierno por los múltiples elementos, materias y atribuciones, que concurren a la misma.

En los términos de la vigente distribución de competencias del sistema federal mexicano, la Federación ejerce facultades decisivas en el desarrollo urbano, como las correspondientes a la tenencia de la tierra, agua, bosques, contaminación ambiental, ,vías generales de comunicación, energía eléctrica, y en otras materias, así como lo relativo a la promoción económica, las inversiones públicas de la Federación, tienen impacto determinante en dicho proceso, condicionan las posibilidades del crecimiento agrícola e industrial, y dan origen a la creación de fuentes de trabajo, las que constituyen el elemento de atracción básica en la elección que los grupos humanos toman para asentarse.

La multiplicidad de elementos y de competencias que inciden en el fenómeno urbano nos lleva al principio de que la estructura jurídica que dé regulación al mismo, deberá establecer la concurrencia de los tres niveles de Gobierno a través de nuevas formas de colaboración de las Entidades

PROYECTO

Federativas entre sí, y de éstas con la Federación, como única forma de ser congruente al federalismo, dentro de un cauce de responsabilidad institucional compartida. Federalizar estas acciones públicas, sería una posición conservadora, antihistórica, que escindiría responsabilidades y afectaría profundamente nuestro sistema federal; sólo la acción compartida entre la Federación y los Estados, permitirá una acción intergubernamental de amplia comunicación que dé atención al problema de manera integral.

En la adición que se propone para la primera parte del párrafo tercero del artículo 27 Constitucional, se destaca el principio fundamental del aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación en beneficio de la sociedad, en el marco de un desarrollo armónico del país, que permita alcanzar mejores condiciones de vida para la población en su conjunto, debiendo abandonar la tendencia de concentrar las acciones gubernamentales en determinados centros de población, y en especial en las grandes urbes.

La Iniciativa establece en el nivel constitucional el derecho público y la responsabilidad política que tiene el Estado para fundar y ordenar los centros de población.

Las autoridades deberán dictar las medidas necesarias para reglamentar los asentamientos humanos en el amplio sentido del término y establecer las provisiones, usos destinos y reservas de tierras, aguas y bosques, con objeto de planear y regular la fundación de las ciudades y demás centros de población; su conservación y mejoramiento

En consecuencia con lo anterior, se propone la adición de dos fracciones al artículo 115; en la primera de ellas y para los efectos de la reforma al párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución, se reafirma la facultad de los Estados y de los Municipios para que dentro del ámbito de sus competencias expidan las leyes, los reglamentos y las disposiciones administrativas que correspondan a la observancia de la Ley Federal Reglamentaria de la materia; en la segunda se prevé la posibilidad y se establecen los mecanismos de solución para que en forma coordinada la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios planeen y regulen de manera conjunta el desarrollo de los centros urbanos de población que estando situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad geográfica.

Finalmente, en el artículo 73 se faculta al Congreso de la Unión para que expida las leyes que establezcan la adecuada

PROYECTO

> *concurrencia en las Entidades Federativas, de los Municipios y de la propia Federación en la solución de los problemas expresados. […]"*
> [Énfasis añadido]

80. La iniciativa fue turnada a las Comisiones Unidas de Puntos Constitucionales, de Asuntos Agrarios y de Estudios Legislativos de la Cámara de Diputados, quienes en el dictamen correspondiente[57] expresaron lo siguiente:

> *"[…] El artículo 27 constitucional establece en su párrafo tercero el derecho de la nación de 'imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación'. La Iniciativa en cuestión, propone una adición a efecto de que la explotación de estos recursos se realice 'en beneficio' social estableciéndose así un criterio que norme la acción del sector público es esta materia.*
> *El párrafo citado establece en seguida el objeto de estos derechos de la nación: hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y cuidar de su conservación. El panorama actualmente, demanda amplificar el contenido de este objeto. Para tal efecto se sugiere la adición que expresa: 'lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana'.*
> *Esta adición es norma básica para afrontar desequilibrios geográficos y sectoriales y principio general de validez para la acción gubernamental en el sentido de prestar igual atención a los contextos rural y urbano del país.*
> *Con esta finalidad, se faculta asimismo a la nación, para 'dictar las medidas adecuadas para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población'.*
> *El Proyecto de Adiciones a la Ley Fundamental establece los medios y procedimientos institucionales para alcanzar la meta de un desarrollo equilibrado que eleve los niveles de vida de la*

[57] Dictamen de las Comisiones Unidas de Puntos Constitucionales, de Asuntos Agrarios y de Estudios Legislativos de la Cámara de Diputados, México, D.F., a diecisiete de diciembre de mil novecientos setenta y cinco.

PROYECTO

población en su conjunto. Se propone la acción coordinada de las esferas competenciales federal, local y municipal, para afrontar el problema de los asentamientos humanos.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no faculta al Gobierno Federal para regular el desarrollo urbano. En 1917 el 90% de la población habitaba en el medio rural y el sistema de ciudades era incipiente; esta circunstancia motivó al Constituyente a reservar esta materia a los gobiernos de las comunidades federales.

La complejidad del fenómeno urbano actual demanda creciente atención del sector público. La pluralidad de niveles de gobierno que inciden en su desarrollo requiere de una estructura jurídica que norme su acción conjunta, para regular la fundación, conservación, mejoramiento y desenvolvimiento de las áreas urbanas.

Asignar la materia de regulación urbana a la competencia exclusiva del Gobierno Federal, sería vulnerar el sentido de nuestro federalismo. Únicamente el estado unitario, homogéneo e indivisible, sin comunidades dotadas de anatomía local, rige esta materia bajo una sola perspectiva competencial. La concurrencia de facultades propuesta en la adición a los artículos 73 y 115 es congruente con el sistema federal mexicano, el cual procura la armónica coexistencia de los Estados miembros y el gobierno central.

La adición de la fracción XXIX - C al artículo 73 constitucional, facultará al Congreso de la Unión para legislar en materia de asentamientos humanos. Esta disposición fundamentará la expedición de una Ley Federal que defina bases generales para regular y coordinar la incidencia de los tres niveles gubernamentales en el ordenamiento de los centros de población.

Con esta estructura normativa, Gobierno Federal, Entidades Federativas y Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, concurrirán al cumplimiento de los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional. Se evitarán interferencias competenciales en materia urbana propiciadas por el actual régimen; se favorecerá el crecimiento controlado de las áreas, citadinas, una más adecuada distribución poblacional y un mejor aprovechamiento de nuestros recursos.

Avance significativo en materia de coordinación constituye la adición al artículo 115 constitucional con las fracciones IV y V. La primera estatuye la facultad de los Estados y Municipios para expedir leyes, reglamentos y disposiciones administrativas,

PROYECTO

> *a efecto de cumplir, en el ámbito de sus respectivas competencias, con la filosofía de esta reforma y con la Ley Federal de la materia.*
> *La nueva fracción V del citado precepto, permitirá afrontar eficazmente el problema de las megalópolis. La continuidad geográfica formada por varios centros urbanos, comprendidos en territorios municipales de dos o más Entidades Federativas, podrá enfocarse por los niveles competenciales federal, estatal y municipal. El desarrollo de estas áreas se plantará y regulará en acción conjunta y coordinada.* […]"
>
> [Énfasis añadido]

81. Conforme a lo anterior, el texto de los artículos 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX-C; y 115, fracciones IV y V, de la Constitución Federal, quedó redactado de la siguiente manera:

> *"**Artículo 27.-** La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.*
> *Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.*
> *La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la Ley Reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad agrícola en explotación; para la creación de nuevos centros de*

PROYECTO

población agrícola con tierras y aguas que les sean indispensables; para el fomento de la agricultura y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Los núcleos de población que carezcan de tierras y aguas o no las tengan en cantidad suficiente para las necesidades de su población, tendrán derecho a que se les dote de ellas, tomándolas de las propiedades inmediatas, respetando siempre la pequeña propiedad agrícola en explotación. […]

Artículo 73.- *El Congreso tiene facultad: […]*
XXIX-C.- *Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución; […]*

Artículo 115.- *Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio Libre conforme a las bases siguientes:*
[…]
IV.- *Los Estados y Municipios, en el ámbito de sus competencias, expedirán las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas que sean necesarias para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución en lo que se refiere a los centros urbanos y de acuerdo con la Ley Federal de la materia.*
V.- *Cuando dos o mas [sic] centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más Entidades Federativas formen o tiendan a formar una continuidad geográfica, la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros con apoyo a la Ley Federal de la materia. […]"*
[Énfasis añadido]

82. El tres de febrero de mil novecientos ochenta y tres se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "*Decreto por el que se reforma y adiciona el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*".

PROYECTO

83. En la exposición de motivos de la citada reforma constitucional[58] se destacó, entre otros aspectos, la necesidad de fortalecer la participación de los municipios en materia de desarrollo urbano, al considerar que se trataba de un ámbito en el que sus atribuciones habían quedado rezagadas. Por ello, se propuso facultarlos para intervenir en la formulación de la zonificación y de los planes de desarrollo urbano municipales; la creación y administración de reservas territoriales y ecológicas; el control y vigilancia del uso del suelo; la regularización de la tenencia de la tierra; y el otorgamiento de licencias y permisos de construcción, de conformidad con los fines y lineamientos establecidos en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional. Asimismo, se destacó la importancia de su participación en la formulación de planes relativos a las zonas conurbadas.

84. Posteriormente, en el dictamen de las Comisiones Unidas Primera de Puntos Constitucionales, Segunda de Gobernación y Primera de Planeación de Desarrollo Económico y Social de la Cámara de Senadores[59], se destacó que la reforma propuesta a la fracción V del artículo 115 constitucional ampliaba considerablemente las atribuciones de los municipios para intervenir en la planeación del desarrollo urbano, la creación y administración de reservas territoriales, la vigilancia del uso del suelo y la regularización de la tenencia de la tierra urbana. Asimismo, se señaló que las facultades para crear y administrar zonas de reservas ecológicas y expedir la reglamentación correspondiente constituían un

[58] Cámara de origen: Senadores. Exposición de motivos. México, D.F., a ocho de diciembre de mil novecientos ochenta y dos. Iniciativa del Ejecutivo.
[59] Dictamen de las Comisiones Unidas Primera de Puntos Constitucionales, Segunda de Gobernación y Primera de Planeación de Desarrollo Económico y Social de la Cámara de Senadores. México, D.F., a veintisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y dos.

PROYECTO

avance significativo para fortalecer el papel de los municipios en el desarrollo nacional.

85. Con base en lo anterior, el texto del artículo 115, fracciones V y VI, de la Constitución Federal quedó redactado de la siguiente manera:

> *"**Artículo 115.-** Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:*
> *[…]*
> ***V.-** Los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones, y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas. Para tal efecto 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.*
> ***VI.-** Cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la Federación, las entidades federativas y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros con apego a la ley federal de la materia. […]"*
>
> *[Énfasis añadido]*

86. El diez de agosto de mil novecientos ochenta y siete se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "*Decreto por el que se reforma el párrafo tercero del artículo 27; y se adiciona una fracción XXIX-G al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*", con el objeto de hacer frente a los desequilibrios ecológicos mediante la conservación, protección, mejoramiento y restauración de los ecosistemas y sus

PROYECTO

componentes, así como de facultar al Congreso de la Unión para expedir las leyes necesarias en materia ecológica, a fin de establecer la concurrencia entre la Federación, las entidades federativas y los municipios en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

87. El veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "*Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*", mediante el cual se modificó la redacción de la fracción V del citado precepto constitucional, distribuyendo su contenido en incisos con el propósito de precisar las distintas materias en las que intervienen los municipios. Así, se les facultó no sólo para controlar y vigilar la utilización del suelo, sino también para autorizarla; asimismo, se reconoció expresamente su participación en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando afecten su ámbito territorial, en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia, así como en la formulación de planes de desarrollo regional.

88. Con base en lo anterior, el texto del artículo 115, fracción V, de la Constitución Federal quedó redactado de la siguiente manera:

> "***Artículo 115.-*** *Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:*
> *[…]*
> ***V.-*** *Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:*

PROYECTO

> ***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. […]"*

89. Finalmente, el dieciocho de diciembre de dos mil veinte se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "*Decreto por el que se declaran reformadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Movilidad y Seguridad Vial"*, mediante el cual se reformaron, entre otros, los artículos 73, fracción XXIX-C y 115, fracción V, de la Constitución Federal, con el objeto de facultar al Congreso de la Unión para expedir las leyes que establezcan la concurrencia en materia de movilidad y seguridad vial, así como de reconocer a los municipios la facultad de formular, aprobar y administrar planes en dichas materias.

PROYECTO

b) Marco legal

90. Para dar contenido a la reforma constitucional del seis de febrero de mil novecientos setenta y seis[60], el veintiséis de mayo del mismo año se publicó en el Diario Oficial de la Federación la primera Ley General de Asentamiento Humanos, cuyas disposiciones tenían por objeto establecer la concurrencia de los tres órdenes de Gobierno para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del país, fijar las normas básicas para planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y definir los principios conforme a los cuales el Estado ejercería sus atribuciones para determinar las correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios[61].

91. El veintinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "*Decreto por el que se adiciona con un Capítulo V la Ley General de Asentamientos Humanos*", con el objeto de incorporar disposiciones relativas a la tierra para el desarrollo urbano y la vivienda. Posteriormente, el siete de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro se publicó en el mismo medio de difusión el "*Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley General de Asentamientos*

PROYECTO

[60] Véase el párrafo 77 de esta sentencia.

[61] **Ley General de Asentamiento Humanos**
Artículo 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:
I.- Establecer la concurrencia de los Municipios, de las Entidades Federativas y de la Federación, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional;
II.- Fijar las normas básicas para planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de los centros de población; y
III.- Definir los principios conforme a los cuales el Estado ejercerá sus atribuciones para determinar las correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios.

Humanos", a fin de adecuar dicho ordenamiento a las reformas al artículo 115 de la Constitución Federal[62].

92. El veintiuno de julio de mil novecientos noventa y tres se publicó en el Diario Oficial de la Federación una nueva Ley General de Asentamientos Humanos, mediante la cual se abrogó la ley anterior.

93. Finalmente, el veintiocho de noviembre de dos mil dieciséis se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "*Decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y se reforma el Artículo 3°. de la Ley de Planeación*". Esta nueva ley incorporó entre sus objetivos el establecimiento de criterios dirigidos a garantizar una efectiva congruencia, coordinación y participación entre los distintos órdenes de gobierno en la planeación de los centros de población y de los asentamientos humanos.

c) Relevancia para el presente asunto

94. Conviene precisar que los Decretos Números 3, 460 y 695 fueron expedidos en momentos distintos de la evolución del marco constitucional y legal en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano. El primero fue publicado el veinticuatro de octubre de mil novecientos sesenta y tres; el segundo, el dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y uno; y el tercero, el once de junio de dos mil nueve.

95. Esta circunstancia resulta relevante, pues cada uno de esos decretos fue emitido bajo un contexto normativo distinto del que actualmente rige en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano.

[62] Véase el párrafo 82 de la presente resolución.

PROYECTO

96. En ese sentido, la regulación originalmente contenida en los decretos reformados debe entenderse a partir del marco jurídico vigente al momento de su expedición. Sin embargo, ello no implica que las condiciones establecidas entonces puedan trasladarse sin más, al régimen constitucional y legal vigente, ni que su permanencia en el orden jurídico constituya, por sí misma, una justificación para reproducirlas o ampliarlas mediante una reforma legislativa posterior.

97. En efecto, si bien los Decretos Números 3, 460 y 695 permanecieron vigentes a pesar de las modificaciones que experimentó el marco normativo en la materia, la compatibilidad de su contenido original con esas reformas posteriores no constituye el objeto de la presente controversia. Lo que corresponde analizar es si las disposiciones reformadas mediante el Decreto Número 0018, atendiendo a su contenido actual, se ajustan al régimen constitucional y legal vigente al momento de la expedición de este último.

98. Por tanto, el hecho de que los decretos anteriores hubieran establecido determinadas condiciones respecto del destino y aprovechamiento de las zonas industriales no impide examinar si las disposiciones que actualmente regulan esas materias, a partir de las modificaciones introducidas mediante el decreto impugnado, resultan compatibles con la distribución de competencias vigente en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano.

PROYECTO

VII. 3. Régimen competencial vigente en materia de asentamientos humanos[63]

99. El artículo 73, fracción XXIX-C, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos[64] faculta al Congreso de la Unión para expedir leyes que establezcan la concurrencia[65] del gobierno federal, de las entidades federativas, de los municipios y de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en materia de asentamientos humanos[66]. Esto con el objeto de cumplir los fines previstos en el artículo 27, párrafo tercero, de

---

[63] Este análisis tiene sustento en diversos precedentes de este Tribunal Pleno, entre los que destacan las **controversias constitucionales 94/2009**, **99/2009** y 6**100/2009**, falladas en sesión de treinta y uno de marzo de dos mil once; **50/2012**, fallada en sesión de seis de junio de dos mil dieciséis; **141/2019**, fallada en sesión de cuatro de agosto de dos mil veinte; **19/2017**, fallada en sesión de cuatro de febrero de dos mil veintiuno; **14/2017**, **15/2017**, **17/2017**, **18/2017**, **19/2017**, **20/2017**, **21/2017**, **22/2017**, **23/2017** y **18/2018**, falladas en sesión de ocho de febrero de dos mil veintiuno; **16/2017**, fallada en sesión de once de febrero de dos mil veintiuno; **471/2023**, fallada en sesión de ocho de abril de dos mil veinticinco; **254/2024**, fallada en sesión de seis de octubre de dos mil veinticinco; **284/2024**, fallada en sesión de trece de enero de dos mil veintiséis; y **309/2024**, fallada en sesión de siete de abril de dos mil veintiséis.

[64] **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 73.- El Congreso tiene facultad:
XXIX-C.- Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas, de los Municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, así como en materia de movilidad y seguridad vial; […]

[65] La concurrencia implica que distintos órdenes de gobierno puedan actuar respecto de una misma materia, pero será el Congreso de la Unión el que determine la forma y los términos de la participación de dichos entes a través de una ley general. Véase, en lo conducente, el criterio contenido en la tesis de rubro: ***"FACULTADES CONCURRENTES EN EL SISTEMA JURÍDICO MEXICANO. SUS CARACTERÍSTICAS GENERALES"***. [Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 187982. Instancia: Pleno. Novena Época. Materias(s): Constitucional. Tesis: P./J. 142/2001. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XV, Enero de 2002, página 1042. Tipo: Jurisprudencia.]

[66] Al respecto, resulta ilustrativo el criterio contenido en la tesis de rubro: ***"ASENTAMIENTOS HUMANOS. ES UNA MATERIA CONCURRENTE POR DISPOSICIÓN CONSTITUCIONAL"***. [Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 161384. Instancia: Pleno. Novena Época. Materias(s): Constitucional, Administrativa. Tesis: P./J. 15/2011. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Agosto de 2011, página 886. Tipo: Jurisprudencia.]

PROYECTO

la propia Constitución Federal, entre los que se encuentran ordenar los asentamientos humanos y establecer las provisiones, usos, reservas y destinos adecuados de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas, así como planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población[67].

100. Con base en esa atribución, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano[68], la cual establece criterios para asegurar una efectiva congruencia, coordinación y participación entre los distintos órdenes de gobierno en la planeación de los asentamientos humanos, así como principios para determinar las provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios en los centros de población[69].

---

[67] **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 27.- […]
La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. […]
[Énfasis añadido]

[68] Publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintiocho de noviembre de dos mil dieciséis.

[69] **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**

PROYECTO

101. Entre los principios que establece dicho ordenamiento destaca el derecho a la propiedad urbana, conforme al cual debe garantizarse la protección de los derechos de propiedad inmobiliaria y, al mismo tiempo, que las personas propietarias asuman responsabilidades específicas frente al Estado y la sociedad[70]. De este modo, el ejercicio del derecho de propiedad, posesión o de cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en los centros de población se encuentra sujeto a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las

---

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.
Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto: […]
III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y […]
Artículo 7. Las atribuciones en materia de planeación, así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

[70] **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**
Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública: […]
III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio; […]

PROYECTO

autoridades competentes en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables[71].

102. Por otro lado, el citado ordenamiento dispone que las entidades federativas están facultadas para legislar en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial, así como en materia de planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas ubicadas dentro de sus respectivas jurisdicciones territoriales. Además, están facultadas para emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de desarrollo urbano que contribuya al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, así como a la recuperación de las inversiones públicas y del incremento del valor de la propiedad inmobiliaria. Del mismo modo, deben establecer los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con acciones urbanísticas[72].

---

[71] **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**
Artículo 47. Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

[72] **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**
Artículo 10. Corresponde a las entidades federativas:
I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley; […]
XII. Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del

PROYECTO

103. A las entidades federativas también les corresponde ajustar sus procesos de planeación a la estrategia nacional de ordenamiento territorial, así como formular, aprobar y administrar su programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, y están facultadas para analizar y calificar, mediante los respectivos dictámenes, la congruencia y vinculación que los programas municipales de desarrollo urbano deben guardar con la planeación estatal[73].

104. Además, podrán convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para desarrollo regional, urbano y metropolitano[74].

---

ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano; […]
XXV. Establecer en las leyes y reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia; […]

[73] **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**
Artículo 10. Corresponde a las entidades federativas: […]
IV. Aplicar y ajustar sus procesos de planeación a la estrategia nacional de ordenamiento territorial;
V. Formular, aprobar y administrar su programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad; […]
VII. Analizar y calificar la congruencia y vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de los municipios asociados, conurbaciones o zonas metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal; […]

[74] **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**
Artículo 10. Corresponde a las entidades federativas:
XVI. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Desarrollo Urbano y

PROYECTO

105. De igual modo, les corresponde intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, así como prevenir y evitar su establecimiento en zonas de alto riesgo[75].

106. Por su parte, el artículo 115, fracción V, de la Constitución Federal[76] reconoce a los municipios diversas facultades en materia de

---

Desarrollo Metropolitano, atendiendo a los principios de esta Ley y a lo establecido en las leyes en la materia; […]

[75] **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**
Artículo 10. Corresponde a las entidades federativas:
XI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y zonas metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos; […]
XXIV. Prevenir y evitar la ocupación por asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo y en los términos de la legislación aplicable; […]

[76] **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 115.- Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, 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, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;
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.

PROYECTO

asentamientos humanos y los faculta para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas para alcanzar los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional[77]. No obstante, establece que el ejercicio de dichas atribuciones deberá sujetarse a lo dispuesto en las leyes federales y estatales relativas[78]. Sin embargo, esa sujeción no implica que los municipios puedan ser considerados como meros ejecutores de las decisiones adoptadas por otros órdenes de gobierno, sino que deben tener una intervención real y efectiva en la planeación de su territorio[79].

107. A su vez, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano faculta a los municipios para formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de

---

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. […]
[Énfasis añadido]

[77] Véase la nota al pie 67 de esta resolución.

[78] Al respecto, resultan ilustrativos los criterios contenidos en la tesis de rubros: ***"ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO. LAS FACULTADES DE LOS MUNICIPIOS EN ESTAS MATERIAS DEBEN DESARROLLARSE EN TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"*** [Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 2006100. Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materias(s): Constitucional. Tesis: 1a. CXXXI/2014 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 5, Abril de 2014, Tomo I, página 866. Tipo: Aislada.] y ***"ASENTAMIENTOS HUMANOS. EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE LOS MUNICIPIOS PARA AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, ASÍ COMO PARA OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES DENTRO DE SU TERRITORIO NO ES IRRESTRICTO"***. [Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 2000949. Instancia: Segunda Sala. Décima Época. Materias(s): Constitucional. Tesis: 2a. XLIV/2012 (10a.). Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro IX, Junio de 2012, Tomo 1, página 601. Tipo: Aislada.]

[79] Al respecto, véase el criterio contenido en la tesis de rubro: ***"ASENTAMIENTOS HUMANOS. LOS MUNICIPIOS GOZAN DE UNA INTERVENCIÓN REAL Y EFECTIVA DENTRO DEL CONTEXTO DE LA NATURALEZA CONSTITUCIONAL CONCURRENTE DE LA MATERIA"***. [Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 161383. Instancia: Pleno. Novena Época. Materias(s): Constitucional, Administrativa. Tesis: P./J. 17/2011. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Agosto de 2011, página 887. Tipo: Jurisprudencia.]

PROYECTO

desarrollo urbano, así como los de los centros de población y los demás que de éstos deriven. Asimismo, les atribuye competencias para regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo[80], destinos[81] y zonas de alto riesgo en los centros de población ubicados dentro de su territorio. Además, les permite formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población, así como expedir las autorizaciones, licencias o permisos relativos a las acciones urbanísticas[82].

108. En suma, los planes y programas municipales de desarrollo urbano deberán señalar las acciones específicas para la conservación,

---

[80] **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**
Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: […]
XXXVI. Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano; […]

[81] **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**
Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: […]
XVI. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población o Asentamiento Humano; […]

[82] **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**
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; […]
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; […]

PROYECTO

mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como establecer la zonificación secundaria correspondiente[83].

109. Ahora bien, para la aprobación y modificación de esos planes o programas deberá darse aviso público del inicio del proceso de planeación y celebrarse audiencias públicas para que las personas interesadas formulen los planteamientos que estimen pertinentes. Asimismo, deberán fundarse las respuestas a los planteamientos que se consideren improcedentes, así como las modificaciones realizadas al proyecto. Cumplidas las formalidades correspondientes, el plan o programa, o sus modificaciones, podrá expedirse y, para su validez y

PROYECTO

[83] **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**
Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: […]
XL. Zonificación Secundaria: la determinación de los Usos de suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos. […]
Artículo 40. Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.
Artículo 51. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.
Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio. […]
La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

obligatoriedad, deberá publicarse en el órgano de difusión oficial del gobierno estatal[84].

110. En el caso de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultarse a la autoridad estatal competente sobre su congruencia, coordinación y ajuste con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal contará con un plazo de noventa días hábiles para emitir el pronunciamiento correspondiente[85]. Tras registrar y publicar el

---

[84] **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**
Artículo 30. La legislación estatal de Desarrollo Urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de Desarrollo Urbano.
En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento: […]
I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;
II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones;
III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones, y
IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

[85] **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**
Artículo 44. El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la autoridad competente de la entidad

PROYECTO

programa correspondiente, el municipio podrá ejercer, dentro del ámbito de su jurisdicción, las facultades previstas en la fracción V del artículo 115 constitucional[86].

111. En el ámbito específico del Estado de San Luis Potosí, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de esa entidad federativa[87] dispone que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población tienen como propósito favorecer la utilización racional del territorio, a fin de mejorar la calidad de vida de la población. Para ello, deberán generarse condiciones favorables que permitan una adecuada relación entre las zonas industriales y las áreas habitacionales, que faciliten la movilidad entre ambas y que aseguren un equilibrio adecuado entre el empleo, los servicios y el equipamiento urbano[88].

PROYECTO

---

federativa de que se trate, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta.
En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.

[86] Véase el párrafo 156 de la **controversia constitucional 336/2023**, resuelta por este Tribunal Pleno en sesión de once de marzo de dos mil veinticuatro.

[87] Publicada en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí el diecisiete de julio de dos mil dieciocho.

[88] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 3. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tendrá como propósito la utilización racional del territorio, el desarrollo equilibrado del Estado y la promoción de la certidumbre jurídica en la tenencia, uso y aprovechamiento del suelo, a fin de mejorar la calidad de vida de la población, mediante: […]
VII. La creación de condiciones favorables para una adecuada relación entre zonas industriales y de vivienda para trabajadores, la movilidad entre ambas y el justo equilibrio entre el trabajo, los servicios y el equipamiento; […]

112. En términos del mismo ordenamiento, el Congreso del Estado está facultado para expedir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de desarrollo urbano con el objeto de contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, así como a la recuperación de las inversiones públicas. Además, le corresponde establecer los lineamientos a los que deberán sujetarse las autorizaciones, licencias y permisos relacionados con las distintas acciones urbanísticas[89].

113. Por su parte, corresponde a los municipios[90] formular, aprobar, administrar, evaluar, actualizar, modificar y ejecutar los Programas

---

[89] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 16. Corresponde al Congreso del Estado: […]
II. Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;
III. Establecer en las leyes los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia; […]

[90] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 18. Corresponde a los municipios:
I. Formular, aprobar, administrar, evaluar, actualizar, modificar, ejecutar y vigilar el cumplimiento de los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población, y los demás que de estos se deriven; con base en lo dispuesto en esta Ley, los cuales deberán tener congruencia y vinculación con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y con otros niveles superiores de planeación, y deberán contar para su validez con el dictamen de congruencia expedido por la Secretaría; […]

PROYECTO

Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como de los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población, y vigilar su cumplimiento.

114. Los programas municipales deberán guardar congruencia y vinculación con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y con otros niveles superiores de planeación y, para su validez, deberán contar con el dictamen de congruencia expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Gobierno del Estado[91].

115. A los municipios les compete, además, regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo[92], destinos[93] y zonas de alto riesgo ubicadas dentro de su territorio; formular, aprobar y administrar su zonificación; así como regular, controlar y vigilar los actos relacionados con el fraccionamiento, subdivisión, fusión, relotificación y modificación de inmuebles y de desarrollos sujetos al régimen de propiedad en

PROYECTO

III. Validar ante la Secretaría la congruencia, coordinación y ajuste de sus programas municipales en materia de desarrollo urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; […]

[91] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 4. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: […]
LXXVII. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Gobierno del Estado; […]

[92] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 4. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: […]
XC. Usos del suelo: fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población, determinados en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente; […]

[93] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 4. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: […]
XXXV. Destinos: fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población; […]

condominio, así como otorgar las autorizaciones correspondientes[94]. Por tanto, los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades municipales, con las formalidades previstas en la legislación aplicable[95].

116. En relación con los programas de desarrollo urbano de los centros de población, el citado ordenamiento señala que éstos deberán contener el conjunto de disposiciones y normas destinadas a ordenar, planear y regular la zonificación, las reservas, los usos y los destinos del territorio, así como las bases para la ejecución de acciones, obras y servicios[96].

---

[94] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 18. Corresponde a los municipios:
VIII. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio; […]
XII. Formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los programas municipales y en los demás que de éstos deriven; […]
XXXII. Regular el control y vigilancia, así como otorgar las autorizaciones correspondientes a los actos relacionados con el fraccionamiento, subdivisión, fusión, relotificación y modificaciones de los inmuebles, así como de los desarrollos en régimen de propiedad en condominio; en sus respectivas jurisdicciones; […]

[95] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 89. Los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades municipales, con las formalidades previstas en esta Ley, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.
Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

[96] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 94. Los programas de desarrollo urbano de centros de población, son el conjunto de disposiciones y normas para ordenar, planear y regular la zonificación,

PROYECTO

Además, deberán señalar las acciones específicas para la conservación, el mejoramiento y el crecimiento de los centros de población y establecer la zonificación correspondiente[97]. En consecuencia, las áreas y predios comprendidos en dichos programas quedan sujetos a las disposiciones que éstos establezcan y las personas propietarias o poseedoras de los inmuebles deberán cumplir las obligaciones que de ellos deriven. Para tal efecto, podrán celebrar convenios con el Gobierno del Estado y los ayuntamientos, con dependencias y entidades de la administración pública federal o con terceros[98].

---

las reservas, usos y destinos del territorio de los centros de población y, regular el funcionamiento y organización de sus áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como establecer las bases para la ejecución de acciones, obras y servicios.

[97] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 109. Los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los programas de desarrollo urbano de centros de población y los demás que de éstos deriven, señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población situados en sus respectivas jurisdicciones territoriales y establecerán la zonificación correspondiente, en congruencia con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los programas de zonas conurbadas en su caso.

[98] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 106. Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a la zonificación general, primaria y secundaria según el nivel de planeación que corresponda, donde se establecerán las provisiones, reservas, modalidades, usos y destinos de áreas y predios que determinen, conforme a lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, las autoridades competentes, en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
Artículo 107. Las áreas y predios de los centros de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.
Artículo 110. Los propietarios y poseedores de inmuebles incluidos en los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población y en los Programas

PROYECTO

117. Por lo que respecta a la zonificación secundaria, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí señala que en las áreas urbanizadas y urbanizables podrán asignarse usos y destinos: **a)** habitacionales; **b)** comerciales y de servicios; **c)** industriales; **d)** espacios abiertos; **e)** infraestructura; **f)** equipamiento; **g)** turísticos; **h)** patrimonio cultural; e **i)** aquellos otros que se establezcan en los programas de desarrollo urbano, siempre que sean compatibles con los anteriores y se encuentren justificados en el diagnóstico correspondiente[99]. Además, deberán definirse los aspectos normativos y las condiciones aplicables a las zonas y usos del suelo. Para ello, deberán precisarse los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados, las disposiciones aplicables a estos últimos y la compatibilidad entre los distintos usos y destinos. De igual manera, deberán establecerse las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda o amortiguamiento,

---

Parciales que de ellos deriven, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos. Para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con el Gobierno del Estado y los ayuntamientos, con dependencias y entidades de la administración pública federal o con terceros.

[99] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 128. La zonificación secundaria se determinara en los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, en los Programas Metropolitanos y Zonas Conurbadas y en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano; y comprenderá la totalidad del territorio de aplicación del programa al que corresponda, atendiendo a lo siguiente:
I. Los usos y destinos que se asignarán en la zonificación secundaria de los programas de desarrollo urbano para las áreas urbanas y urbanizables son:
a. Habitacionales.
b. Comerciales y de servicios.
c. Industriales.
d. Espacios abiertos.
e. Infraestructura.
f. Equipamiento.
g. Turísticos.
h. Patrimonio cultural.
i. Los demás que se establezcan en los programas de desarrollo urbano, que sean compatibles con los anteriores y que se justifiquen en el diagnóstico del mismo; […]

PROYECTO

especialmente en las áreas e instalaciones en las que se realicen actividades riesgosas o se manejen materiales y residuos peligrosos[100].

118. En las zonas sujetas a una política de conservación[101] deberá regularse la mezcla de usos del suelo y las actividades que en ellas se desarrollen[102]. En aquellas en las que no se establezca una política de esa naturaleza, se considerarán compatibles los usos de suelo residenciales, comerciales y de los centros de trabajo, siempre que no amenacen la seguridad, la salud o la integridad de las personas; sea posible proporcionar los servicios de agua, drenaje, electricidad y movilidad; y se cuente con el

---

[100] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 128. La zonificación secundaria se determinará en los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, en los Programas Metropolitanos y Zonas Conurbadas y en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano; y comprenderá la totalidad del territorio de aplicación del programa al que corresponda, atendiendo a lo siguiente: […]
III. Los aspectos normativos y condiciones que se establezcan para las zonas y usos del suelo, señalando:
a. Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados.
b. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados.
c. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos. […]
g. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda o amortiguamiento, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas o se manejen materiales y residuos peligrosos. […]

[101] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 4. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: […]
XXIII. Conservación: política tendente a mantener el medio ambiente, preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo su patrimonio cultural y natural; […]

[102] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 128. La zonificación secundaria se determinará en los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, en los Programas Metropolitanos y Zonas Conurbadas y en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano; y comprenderá la totalidad del territorio de aplicación del programa al que corresponda, atendiendo a lo siguiente: […]
IV. En las zonas en que se aplicará la política de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades, y […]

PROYECTO

equipamiento necesario para su adecuado funcionamiento[103]. En ese contexto, los parques o zonas industriales deberán ubicarse, por regla general, separadamente de las áreas de vivienda; pero, podrán establecerse industrias dentro o próximas a zonas habitacionales, siempre que así se prevea en la zonificación secundaria del programa de desarrollo urbano del centro de población aplicable[104].

---

[103] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 128. La zonificación secundaria se determinara en los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, en los Programas Metropolitanos y Zonas Conurbadas y en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano; y comprenderá la totalidad del territorio de aplicación del programa al que corresponda, atendiendo a lo siguiente: […]
V. En las zonas que no se determinen con política de conservación:
a. Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, y se puedan proporcionar los servicios de agua, drenaje, electricidad y movilidad, y se cuente con el equipamiento necesario para su correcto funcionamiento de acuerdo a los programas respectivos. […]
Artículo 282. Los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano procurarán en materia de uso de suelo:
I. La asignación de usos del suelo y destinos compatibles, promoviendo la mezcla de usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial; […]

[104] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 139. Se establecen para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible de la Entidad, las normas generales siguientes:
IV. Localización de industrias:
a. Los parques o zonas industriales deberán ubicarse separadamente de las áreas de vivienda; sus terrenos deberán tener fácil acceso por carreteras regionales o vías férreas, posibilidad de dotación de energía eléctrica y carecerán de pendientes que excedan del ocho por ciento, las condiciones topográficas, climatológicas y meteorológicas de su emplazamiento, deberán asegurar la dispersión de contaminantes. […]
c. Las industrias que se permitan establecerse dentro o próximas a zonas habitacionales, serán señaladas en las Normas de Zonificación Secundaria del programa de centro de población aplicable. […]

PROYECTO

119. Por otro lado, las dependencias y entidades de la Administración Pública estatal podrán adquirir y enajenar terrenos destinados a la realización de las estrategias y acciones derivadas de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para la industria y la vivienda, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Gobierno del Estado. Para ello se requiere, entre otros requisitos, que las acciones respectivas sean compatibles con lo establecido en los programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda, así como con las disposiciones que regulan el aprovechamiento sustentable del suelo[105]. Tratándose de la enajenación de esos terrenos, se requerirá, además, la autorización del Congreso del Estado[106].

120. Por su parte, el Ejecutivo Estatal podrá transferir o enajenar áreas o predios propiedad del Estado para la realización de acciones de desarrollo industrial, siempre que, entre otros requisitos, su aprovechamiento sea compatible con los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, así como con las disposiciones que

---

[105] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 4. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:
LXXVII. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Gobierno del Estado; […]

[106] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 202. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, podrán adquirir y enajenar terrenos destinados a la realización de las estrategias y acciones derivadas de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para la industria y la vivienda, previa autorización de la Secretaría, cumpliendo con los requisitos siguientes: […]
IV. Que las acciones sean compatibles con lo establecido en los programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda y las disposiciones que regulan el aprovechamiento sustentable del suelo.
La enajenación de terrenos con los fines descritos, requerirá además de la autorización del Congreso del Estado, de conformidad con los artículos 57 y 80 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, y 31 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado. […]

PROYECTO

regulan el uso o destino del suelo. La transferencia o enajenación también requerirá la autorización del Congreso del Estado[107].

121. Ahora bien, para cambiar el uso o destino del suelo establecido en la zonificación secundaria deberán modificarse o actualizarse, según corresponda, los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano o programa de desarrollo urbano de centros de población, conforme al procedimiento legalmente previsto. La modificación deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal e insertarse en la licencia de uso de suelo correspondiente. Cuando en el programa respectivo se hayan determinado los destinos y dicho instrumento esté publicado e inscrito en los registros correspondientes, las personas propietarias de los

PROYECTO

[107] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 204. El Ejecutivo Estatal, previa autorización de la Legislatura del Estado, podrá transferir áreas o predios propiedad del Estado a los municipios, dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, a la Federación y a las organizaciones sociales y privadas, que tengan como objetivo la realización de acciones de desarrollo urbano, industrial y de vivienda de interés social y popular, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:
I. Que el aprovechamiento de los inmuebles sea compatible con los programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda y con las disposiciones que regulan el uso o destino del suelo;
II. Que las áreas o predios sean aptos para la ejecución de las acciones de vivienda o de desarrollo urbano e industrial;
III. Contar con un proyecto financiero en el que se establezcan los recursos económicos disponibles y su vinculación con las acciones de desarrollo urbano e industrial y de vivienda, y
IV. Cumplir con los requisitos señalados en esta Ley, en la normatividad para fraccionamientos o condominios y demás disposiciones legales aplicables.
Artículo 205. La transferencia o enajenación de inmuebles propiedad del Estado o de los municipios, para la ejecución de programas de desarrollo urbano e industrial y de vivienda, se sujetarán a las disposiciones de esta Ley, y requerirán de autorización previa de la Legislatura del Estado.

inmuebles comprendidos en la zona sólo podrán utilizarlos de manera que no obstaculicen el futuro aprovechamiento previsto[108].

122. En cuanto a las acciones, obras, inversiones o servicios que pretendan realizarse en un área o predio, deberá contarse con la licencia de uso de suelo expedida por la Dirección Municipal correspondiente, mediante la cual se certificará su compatibilidad con la legislación y los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables[109].

PROYECTO

---

[108] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 135. Para modificar el uso o destino del suelo establecido en la zonificación secundaria, deberán modificarse o actualizarse los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, o programa de desarrollo urbano de centro de población según sea el caso, de acuerdo al procedimiento dispuesto, en el artículo 69 de esta Ley.
La modificación deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal e insertarse en la licencia de uso de suelo que expida la Dirección Municipal. Todo cambio de uso o destino del suelo de la zonificación secundaria que se otorgue sin estos requisitos será nulo de pleno derecho y la autoridad que lo permita será responsable en los términos previstos en esta Ley y las demás leyes aplicables.
Artículo 138. Una vez que conforme a un programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano se hayan determinado los destinos y éste se encuentre publicado e inscrito en los registros correspondientes, los propietarios de inmuebles que queden comprendidos en la zona, sólo utilizarán los predios o inmuebles en forma que no presente obstáculo al futuro aprovechamiento previsto.

[109] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 270. La licencia de uso de suelo es el documento expedido por la Dirección Municipal correspondiente, con base en lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, a solicitud de una persona física o moral, pública o privada, en el cual se certifica que la acción, obra, inversión o servicio que se pretenda realizar es compatible con la legislación y los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, señalando las limitaciones, restricciones, afectaciones, características y aprovechamientos de las áreas o predio materia de la misma, las que deberán acatarse por el solicitante.

123. Para la expedición de dicha licencia deberá considerarse si el uso pretendido genera un impacto urbano significativo[110], esto es, si por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte, o por sus riesgos de contaminación, pueda afectar gravemente las condiciones de vida de la población, el contexto urbano, ecológico o paisajístico, o el funcionamiento normal de los servicios[111].

---

[110] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 289. Para efecto de la expedición de las licencias de uso de suelo, se considera que los usos que generan impacto urbano significativo son los que a continuación se indican para toda la Entidad, y deberán incluirse en la clasificación de usos del suelo que al efecto determinen los programas de desarrollo urbano de centros de población:
I. Habitación plurifamiliar de más de cincuenta viviendas;
II. Instalaciones para la recreación de más de cinco mil metros cuadrados de terreno;
III. Oficinas de más de mil metros cuadrados construidos;
IV. Comercio para venta, renta, depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general, así como establecimientos con servicios de alimentos con o sin venta de bebidas alcohólicas de más de mil metros cuadrados construidos;
V. Terminales e instalaciones para el transporte de más de mil metros cuadrados de terreno;
VI. Comercio de productos y servicios básicos o especializados; […]
IX. Hospitales y sanatorios de más de diez camas;
XIII. Venta y distribución de gas de uso doméstico, gases industriales y de uso médico y combustibles; […]
XVII. Instalaciones: religiosas, para deportes de exhibición al aire libre, campestre y para seguridad pública y procuración de justicia; […]
XXI. Industrias de cualquier tipo; […]
Asimismo, son usos que generan impacto significativo únicamente en centros de población los siguientes: bancos, baños públicos, comercio de materiales para construcción, establecimientos para el servicio de lavado y engrasado de vehículos e instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales y piscícolas de cualquier superficie construida o volumen almacenado y los que sean señalados como tales en los respectivos Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

[111] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 4. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: […]
LXXXIX. Usos de impacto significativo: aquellos que generan las construcciones e instalaciones destinadas a usos industriales, comerciales, de servicio o habitacionales que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura,

PROYECTO

124. La licencia de uso de suelo señalará las limitaciones, restricciones, afectaciones, características y aprovechamientos aplicables al área o predio de que se trate y, en particular, el uso y destino autorizado, así como los usos o destinos permitidos, compatibles, prohibidos o condicionados, de acuerdo con los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables. Su presentación será necesaria para iniciar el trámite de las licencias de construcción y de funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales y de servicios[112]. En

---

transporte o riesgos de contaminación puedan afectar gravemente las condiciones de vida de los habitantes, el contexto urbano, ecológico y paisajístico, así como el normal funcionamiento de los servicios; […]

[112] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**

Artículo 271. El objeto de las licencias de uso de suelo es:

I. Dar seguridad jurídica y autorizar el uso y destino de la propiedad con base en los programas de ordenamiento del territorial y desarrollo urbano, en lo que se refiere al aprovechamiento del suelo dentro de su contexto urbano; otorgando la consiguiente protección a sus titulares o poseedores, respecto de la legalidad del asentamiento humano o desarrollo inmobiliario; […]

IV. Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de ordenamiento del territorial, desarrollo urbano y vivienda, sea compatible con la legislación y programas aplicables, regulando y previendo su impacto urbano;

V. Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo de acuerdo con la legislación y programas aplicables; […]

VIII. Señalar las limitaciones, restricciones o alineamientos que a cada área o predio le disponen la legislación o programas de ordenamiento del territorial y desarrollo urbano aplicables, y […]

Artículo 272. La licencia de uso de suelo, condiciona la expedición de autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que se deriven de la legislación urbana aplicable; tales como, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, cambio de intensidad en el uso habitacional y de servicios, construcciones, adaptaciones de obras, funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y urbanizaciones.

La presentación de dicha licencia será necesaria para iniciar el trámite de las licencias de construcción y de las licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, así como para la autorización de los fraccionamientos.

Artículo 296. Las licencias de uso de suelo, contendrán y proporcionarán: […]

IV. El uso y destino autorizado del área, lote o predio de que se trate; […]

VIII. La asignación de usos o destinos permitidos, compatibles, prohibidos o condicionados, de acuerdo con lo previsto en los programas de ordenamiento del territorial y desarrollo urbano y demás disposiciones jurídicas aplicables; […]

PROYECTO

consecuencia, toda obra, acción, servicio o inversión en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda que se realice en el territorio del Estado, ya sea de carácter público o privado, deberá contar con la correspondiente licencia de uso de suelo[113].

125. En congruencia con lo anterior, los ayuntamientos no podrán expedir licencias municipales de construcción o de funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales y de servicios que contravengan lo establecido en la respectiva licencia de uso de suelo[114], y no podrá realizarse obra alguna destinada a actividades industriales, comerciales y de servicios mientras el ayuntamiento no expida la licencia de construcción correspondiente[115].

---

[113] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 275. Todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda, que se realicen en territorio del Estado, sean públicas o privadas, para su desarrollo deberán contar con la correspondiente licencia de uso de suelo que deberá gestionarse acorde a lo dispuesto en los programas de desarrollo territorial y desarrollo urbano, esta Ley, su reglamentación y demás normatividad aplicable. Sin este requisito, no se otorgará permiso, autorización, licencia o concesión para efectuarlas, prestarlas o realizarlas.

[114] **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 303. Los ayuntamientos no emitirán licencias municipales de construcción o de funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, con infracción a lo contemplado en la respectiva licencia de uso de suelo.
Serán nulas de pleno derecho y no surtirán ningún efecto jurídico las licencias que se expidan en contravención a los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, las licencias de uso de suelo y demás disposiciones jurídicas aplicables.

[115] **Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 316. Queda prohibida la realización de cualquier obra destinada a la actividad industrial, comercial, de servicios o vivienda, mientras el Ayuntamiento no expida la licencia de construcción correspondiente.

PROYECTO

126. Finalmente, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí[116] establece, en su apartado "V.6.2 Zonificación secundaria", que su estrategia de zonificación secundaria se sustentó en el análisis de los asentamientos humanos comprendidos en el programa, a partir de la identificación de la forma en que se utilizaba el suelo, considerando su uso, densidad e intensidad, tanto para los usos habitacionales como para los no habitacionales, con el propósito de definir una estrategia acorde con las costumbres, características y requerimientos locales[117].

127. Para tal efecto, el programa divide el territorio comprendido en su ámbito de aplicación en trece distritos[118], definidos con base en las dinámicas de

---

Los ayuntamientos al expedir y aplicar sus reglamentos de construcción o sus equivalentes, considerarán las condiciones propias de sus municipios, así como las características y tendencias de su desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio.
Las normas de diseño contenidas en esos reglamentos, deberán incluir especificaciones que faciliten el desplazamiento y el acceso a las personas con discapacidad y en particular, en edificios y espacios abiertos para actividades públicas, generales o restringidas.

[116] Publicado en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí "Plan de San Luis", el veintisiete de abril de dos mil veintiuno. Disponible en el sitio web: https://periodicooficial.slp.gob.mx/api/publicacion/imprimir/guest/10200/documento

[117] El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí establece lo siguiente:
*"**V.6.2 Zonificación secundaria***
La estrategia de zonificación secundaria y sus aspectos normativos se fundamentan en el análisis de los asentamientos humanos objeto del programa, mediante el cual se identificó la forma actual de utilización del suelo, considerando el uso, densidad e intensidad tanto para los usos habitacionales, como para los no habitacionales; a efecto de definir una estrategia acorde a las costumbres, características y requerimientos locales. […]"

[118] **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí**
"Tabla 147.- Distritos de Centro de Población de San Luis Potosi
1. *Central.* ***2.*** *Lomas-Tangamanga.* ***3.*** *Morales-Industrial Aviación.* ***4.*** *Saucito-Terceras.* ***5.*** *Progreso-Satélite.* ***6. Zona Industrial.*** ***7.*** *Villa de Pozos.* ***8.*** *La Pila.* ***9.*** *Escalerillas.* ***10.*** *Villa Magna-Capulines.* ***11.*** *El Aguaje.* ***12.*** *San Miguelito.* ***13.*** *Aeropuerto-Milpillas".*
[Énfasis añadido]

PROYECTO

crecimiento, la homogeneidad de la población y las similitudes en las características del contexto urbano, los cuales sirven como instrumentos de planeación para el desarrollo de estrategias dirigidas a atender las necesidades de sus habitantes[119].

128. Asimismo, señala que los usos y destinos que se asignarán en la zonificación secundaria para las áreas urbanas y urbanizables comprendidas dentro de los límites de aplicación del programa son los siguientes: habitacional, área de transición suburbana, crecimiento urbano no programado, corredores comerciales, centro de barrio, subcentro urbano, servicio a la industria, equipamiento urbano y áreas verdes[120].

PROYECTO

---

[119] El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí señala lo siguiente:
*"**Distritación y zonificación***
Los distritos son divisiones territoriales del centro de población utilizados como instrumento de planeación para el desarrollo de estrategias en respuesta al diagnóstico y lograr solventar las necesidades requeridas por sus habitantes. Los distritos se definen en base a las dinámicas de crecimiento, homogeneidad de la población y similitudes en las características del contexto urbano; están delimitados por vialidades de jerarquía regional y primaria. […]"

[120] **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí**
*"**Características generales***
Los usos y destinos que se asignarán en la zonificación secundaria para las áreas urbanas y urbanizables comprendidas dentro de los límites de aplicación del Programa son: […]
- *Habitacional*
- *Área de Transición Suburbana*
- *Crecimiento Urbano No Programado*
- *Corredores Comerciales*
- *Centro de Barrio*
- *Subcentro Urbano*
- *Servicio a la industria*
- *Industria*
- *Equipamiento Urbano*
- *Áreas verdes."*

129. Además, por lo que respecta al Distrito VI, correspondiente a la zona industrial, se advierte que en su interior coexisten diversos usos de suelo y destinos, entre los que se encuentran los siguientes: industrial, servicios a la industria, equipamiento urbano, áreas verdes, parques vecinales, usos habitacionales, comercio y servicios regionales, así como comercio y servicios distritales[121].

VII. 4. Análisis del decreto impugnado

130. Como se precisó anteriormente, el municipio actor impugna el Decreto Número 0018, publicado en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis" el cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro; específicamente, el contenido de los artículos Segundo (2°), Cuarto (4°), Quinto (5°) y Sexto (6°) de los decretos reformados mediante dicho ordenamiento[122], cuyo texto establece lo siguiente:

> *"**Decreto 0018***
> ***PRIMERO. Se reforman los artículos Segundo; Tercero; Cuarto; Quinto; Sexto, y Séptimo; y se adicionan los artículos Octavo; Noveno; Décimo; Décimo Primero; Décimo Segundo, y Décimo Tercero del Decreto Legislativo número 3, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 24 de octubre de 1963, para quedar como sigue:***
> *[…]*
> ***ARTÍCULO SEGUNDO.** Los terrenos comprendidos en el perímetro de la Zona Industrial, se destinará* [sic] *exclusivamente al establecimiento de industrias, comercios y servicios que contribuyan a la actividad productiva y a la generación de empleos.*
> *Esta Zona estará enfocada en potenciar la productividad industrial, facilitando el desarrollo de procesos de manufactura y transformación de materias primas en productos acabados o*

[121] Al respecto, véase la página 603 del documento digitalizado del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí.
Disponible en el sitio web: https://periodicooficial.slp.gob.mx/api/publicacion/imprimir/guest/10200/documento

[122] Véase el párrafo 29 de esta resolución.

PROYECTO

semiacabados, así como en autorizar el uso de comercios y servicios que sean afines y complementarios a las actividades industriales.

Todas las actividades relacionadas con el uso comercial y de servicios deberán obtener la autorización y visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Económico, garantizando así que contribuyan al desarrollo económico y al bienestar de la comunidad industrial.

[…]

ARTÍCULO CUARTO. *Las personas físicas o morales que adquieran terrenos en la Zona Industrial de San Luis Potosí podrán enajenarlos a otras personas, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Económico. Quienes reciban estos terrenos estarán obligadas a utilizarlos exclusivamente con fines industriales, comerciales o de servicios.*

ARTÍCULO QUINTO. *En la Zona Industrial de San Luis Potosí, solo podrán establecerse y operar las industrias, comercios o servicios que cuenten con la autorización del Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico.*

ARTÍCULO SEXTO. *Se consideran fines industriales aquellos destinados a la realización de actividades de manufactura y transformación. Los fines comerciales o de servicios incluyen el uso de inmuebles para operaciones mercantiles, almacenamiento de productos y la prestación de servicios públicos o privados en sectores como el metal mecánico, automotriz, alimentos, agroindustrial, centros de distribución, logística y servicios relacionados, siempre vinculados a impulsar las actividades industriales.*

[…]

SEGUNDO. Se REFORMAN los artículos Segundo; Tercero; Cuarto; Quinto; Sexto; Séptimo, y Octavo; y se ADICIONAN los artículos Noveno; Décimo; Décimo Primero; Décimo Segundo, y Décimo Tercero del Decreto Legislativo número 460, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 18 de septiembre de 1981, para quedar como sigue:

[…]

ARTÍCULO SEGUNDO. *Los terrenos comprendidos en el perímetro de la Zona Industrial 'Del Potosí', se destinará* [sic] *exclusivamente al establecimiento de industrias, comercios y servicios que contribuyan a la actividad productiva y a la generación de empleos.*

Esta Zona estará enfocada en potenciar la productividad industrial, facilitando el desarrollo de procesos de manufactura

PROYECTO

y transformación de materias primas en productos acabados o semiacabados, así como en autorizar el uso de comercios y servicios que sean afines y complementarios a las actividades industriales.
Todas las actividades relacionadas con el uso comercial y de servicios deberán obtener la autorización y visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Económico, garantizando así que contribuyan al desarrollo económico y al bienestar de la comunidad industrial.
[…]
ARTÍCULO CUARTO. *Las personas físicas o morales que adquieran terrenos en la Zona Industrial 'Del Potosí' podrán enajenarlos a otras personas, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Económico. Quienes reciban estos terrenos estarán obligadas a utilizarlos exclusivamente con fines industriales, comerciales o de servicios.*
ARTÍCULO QUINTO. *En la Zona Industrial 'Del Potosí', solo podrán establecerse y operar las industrias, comercios o servicios que cuenten con la autorización del Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico.*
ARTÍCULO SEXTO. *Se consideran fines industriales aquellos destinados a la realización de actividades de manufactura y transformación. Los fines comerciales o de servicios incluyen el uso de inmuebles para operaciones mercantiles, almacenamiento de productos y la prestación de servicios públicos o privados en sectores como el metal mecánico, automotriz, alimentos, agroindustrial, centros de distribución, logística y servicios relacionados, siempre vinculados a impulsar las actividades industriales.*
[…]
TERCERO. Se REFORMAN los ARTÍCULOS 2°; 3°; 4°; 5°; 6°, y 7°; y se ADICIONAN los artículos 8°; 9°; 10; 11; 12, y 13 del Decreto Legislativo número 695, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 11 de junio de 2009, para quedar como sigue:
[…]
ARTÍCULO 2°. *Los terrenos comprendidos en el perímetro de la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí', se destinará* [sic] *exclusivamente al establecimiento de industrias, comercios y servicios que contribuyan a la actividad productiva y a la generación de empleos.*
Esta Zona estará enfocada en potenciar la productividad industrial, facilitando el desarrollo de procesos de manufactura y transformación de materias primas en productos acabados o

PROYECTO

> *semiacabados, así como en autorizar el uso de comercios y servicios que sean afines y complementarios a las actividades industriales.*
>
> *Todas las actividades relacionadas con el uso comercial y de servicios deberán obtener la autorización y visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Económico, garantizando así que contribuyan al desarrollo económico y al bienestar de la comunidad industrial.*
>
> *[…]*
>
> ***ARTÍCULO 4°.*** *Las personas físicas o morales que adquieran terrenos en la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí' podrán enajenarlos a otras personas, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Económico. Quienes reciban estos terrenos estarán obligadas a utilizarlos exclusivamente con fines industriales, comerciales o de servicios.*
>
> ***ARTÍCULO 5°.*** *En la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí', solo podrán establecerse y operar las industrias, comercios o servicios que cuenten con la autorización del Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico.*
>
> ***ARTÍCULO 6°.*** *Se consideran fines industriales aquellos destinados a la realización de actividades de manufactura y transformación. Los fines comerciales o de servicios incluyen el uso de inmuebles para operaciones mercantiles, almacenamiento de productos y la prestación de servicios públicos o privados en sectores como el metal mecánico, automotriz, alimentos, agroindustrial, centros de distribución, logística y servicios relacionados, siempre vinculados a impulsar las actividades industriales. […]"*
>
> [Énfasis añadido]

131. **Conceptos de invalidez.** El municipio actor sostiene que el decreto impugnado es inconstitucional porque, en su opinión, el Congreso del Estado carece de competencia para regular, mediante un decreto legislativo, la zonificación secundaria, usos de suelo y destinos de predios ubicados en un área específica del territorio municipal. No obstante, afirma que dicho instrumento establece un mandato concreto que lo obliga a excluir de la planeación urbana y territorial de esa zona cualquier uso o destino distinto al industrial, comercial y de servicios.

PROYECTO

132. Además, señala que esa regulación no guarda armonía con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Luis Potosí y que la delimitación de los usos de suelo y destinos permisibles en el territorio municipal debió realizarse mediante el procedimiento previsto en el artículo 30 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

133. Asimismo, aduce que el decreto vulnera su competencia para expedir autorizaciones y licencias relacionadas con acciones urbanísticas dentro de su territorio, al conferir a la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado facultades para autorizar el establecimiento y operación de actividades industriales, comerciales o de servicios dentro de su jurisdicción.

134. Alega que el Congreso local carece de competencia para definir lo que debe entenderse por fines industriales, comerciales y de servicios, ya que dicha determinación forma parte de la facultad municipal de zonificación secundaria e incide en su potestad reglamentaria para regular el funcionamiento de esas actividades.

135. Refiere que la Legislatura local desvirtuó la finalidad de los decretos reformados, originalmente dirigida a autorizar al Ejecutivo estatal para enajenar bienes inmuebles propiedad del Estado.

136. Manifiesta que el decreto impugnado vulnera el derecho a un medio ambiente sano, así como los derechos a la salud y a una buena administración pública, al imponer un modelo de desarrollo urbano que restringe su capacidad para incorporar principios de sostenibilidad, prevención y mitigación de impactos ambientales.

137. Finalmente, agrega que dicho modelo incrementa la carga sobre la infraestructura hídrica, la recolección de residuos, la movilidad y la

PROYECTO

> seguridad pública, sin prever recursos ni mecanismos compensatorios para la prestación de esos servicios municipales.

138. **Contestación del Poder Ejecutivo del Estado**. Refiere que el decreto impugnado no regula aspectos relacionados con licencias o permisos en materia de uso de suelo, pues la enajenación de bienes de propiedad estatal corresponde a un ámbito competencial distinto y responde a finalidades de fomento y promoción del desarrollo económico.

139. Señala que, en el marco de concurrencia que rige en materia de desarrollo urbano, se encuentra habilitado para proveer la exacta observancia de las disposiciones legales que deben satisfacer las construcciones u obras en la entidad, sin que ello implique una transgresión a la autonomía municipal.

140. Asimismo, sostiene que, si bien los municipios tienen facultades para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, así como para otorgar licencias y permisos de construcción, tales atribuciones no tienen carácter irrestricto, pues su ejercicio se encuentra sujeto a los lineamientos y formalidades previstos en la legislación federal y estatal, lo cual permite la intervención de dichos órdenes de gobierno.

141. **Contestación del Poder Legislativo del Estado**. Sostiene que el decreto impugnado no vulnera la competencia municipal para regular la zonificación secundaria, los usos de suelo y los destinos de predios ubicados en un área específica del territorio municipal, ya que las entidades federativas cuentan con atribuciones en materia de planeación, regulación y promoción del desarrollo urbano, así como en la gestión de reservas territoriales y regularización de la tenencia de la tierra. También —dice— les corresponden facultades para incidir en la dinámica

PROYECTO

económica de sus territorios, mediante la planificación, promoción, regulación y fomento de actividades productivas, entre ellas, la actividad industrial.

142. Refiere que desde la creación de las zonas industriales quedaron delimitadas las atribuciones del Poder Ejecutivo del Estado para autorizar el establecimiento de industrias dentro de los perímetros respectivos, por lo que el decreto impugnado únicamente reiteró esa facultad. Afirma que dicha regulación no limita la atribución del municipio para otorgar las licencias correspondientes a las industrias, comercios o servicios que pretendan establecerse en esas zonas; por el contrario, amplía el ámbito de instalación permitido.

143. Destaca que el decreto impugnado no confiere a la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado facultades para expedir licencias o permisos relacionados con acciones urbanísticas, ya que la autorización para instalar industrias, comercios o servicios dentro de los perímetros de las zonas industriales constituye únicamente un requisito previo al otorgamiento de las licencias y permisos que corresponde expedir al municipio en el ámbito de sus competencias. En su concepto, ello obedece a que dichas zonas se encuentran sujetas a un esquema de actuación coordinada entre distintos órdenes de gobierno, sin que la intervención estatal implique una invasión a la esfera competencial municipal.

144. Considera que el decreto no vulnera la competencia municipal para emitir la normativa relativa a la zonificación, determinación de usos de suelo y destinos de áreas y predios dentro de su territorio. En su opinión, dichas atribuciones continúan reguladas en las disposiciones municipales correspondientes, las cuales —agrega— no fueron derogadas ni

PROYECTO

modificadas por el decreto controvertido, por lo que el municipio puede seguir aplicando íntegramente su normativa local.

145. Señala que el decreto impugnado no desvirtúa la finalidad de los decretos reformados, consistente en autorizar al Ejecutivo estatal para enajenar bienes propiedad del Estado. A su juicio, la reforma únicamente actualizó los decretos de creación de las zonas industriales para permitir, además de la actividad industrial, el establecimiento de comercios destinados a la adquisición de mercancías e infraestructura de servicios para visitantes y trabajadores, así como para reducir sus desplazamientos. Tales objetivos, sostiene, se inscriben dentro del margen de configuración normativa del legislador local y no evidencian un uso desviado de su potestad normativa.

146. Finalmente, aduce que el decreto controvertido no transgrede el derecho a un medio ambiente sano ni el derecho a la salud. Tampoco —agrega— restringe la capacidad del municipio para diseñar e implementar estrategias diferenciadas de planeación territorial. En su concepto, el planteamiento del municipio parte de una premisa inexacta, consistente en suponer que la emisión del decreto restringe sus facultades para otorgar licencias y permisos a las industrias, comercios o servicios que pretendan instalarse dentro de los perímetros de las zonas industriales. Sin embargo, la atribución prevista en el decreto impugnado constituye un trámite previo y distinto a la expedición de las licencias municipales correspondientes, por lo que quedan a salvo las facultades del municipio para determinar, en el ámbito de su competencia, la viabilidad de otorgarlas, con apego a la normativa local aplicable y a la protección del derecho a un medio ambiente sano.

PROYECTO

147. **Cuestiones jurídicas por resolver.** Conforme a los planteamientos expuestos, el problema jurídico que este Tribunal Pleno debe resolver consiste en determinar si los artículos Segundo (2°), Cuarto (4°), Quinto (5°) y Sexto (6°), de los decretos reformados mediante el Decreto Número 0018, transgreden las facultades del municipio actor para: **(i)** formular, aprobar y administrar la zonificación secundaria de una porción específica de su territorio, así como para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo; **(ii)** expedir autorizaciones y licencias relacionadas con acciones urbanísticas; y **(iii)** formular programas de ordenamiento ecológico local, preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger el ambiente en las zonas de su jurisdicción. Asimismo, deberá determinar **(iv)** si las disposiciones impugnadas generan una carga desproporcionada en la gestión de diversos servicios públicos municipales, sin prever recursos ni mecanismos compensatorios para la prestación de esos servicios.

148. Sin embargo, por cuestiones metodológicas, se analizarán de manera preferente los planteamientos del municipio actor relacionados con la transgresión a sus facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación secundaria de una porción específica de su territorio; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo; así como para expedir autorizaciones y licencias relacionadas con acciones urbanísticas. Sólo en caso de que dichos planteamientos se desestimen se analizarán los restantes conceptos de invalidez[123].

149. Finalmente, conviene precisar que en el presente caso no existe controversia respecto de que las zonas industriales delimitadas por los

[123] Al respecto, resulta aplicable el criterio contenido en la tesis de rubro: ***"CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL. ESTUDIO INNECESARIO DE CONCEPTOS DE INVALIDEZ"***. [Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 193258. Instancia: Pleno. Novena Época. Materias(s): Constitucional. Tesis: P./J. 100/99. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo X, Septiembre de 1999, página 705. Tipo: Jurisprudencia.]

PROYECTO

decretos reformados se encuentran dentro del territorio del municipio actor, pues ninguna de las partes formuló argumentos en sentido contrario. En cambio, en autos obran diversos elementos que respaldan esa circunstancia.

150. Entre ellos se encuentra el documento denominado "*Uso de suelo en la zona industrial. Estudio y propuesta de reglamentación*", elaborado por la Unión de Usuarios de la Zona Industrial de San Luis Potosí, en el que se señaló lo siguiente:

> *"[..] Por otro lado, respecto de la ubicación de la zona industrial, el párrafo segundo de la exposición de motivos del Decreto 0018, da a entender que la zona industrial se encuentra dentro del 'Municipio de Villa de Pozos'; sin embargo, se ubica con claridad en el municipio de San Luis Potosí.*
> *El área descrita como zona industrial en los Decretos originales, establece que la ZI [sic] forma parte del municipio de San Luis Potosí. Esta ubicación se mantiene incluso con la creación del nuevo municipio de Villa de Pozos. [...]"*[124]
>
> [Énfasis añadido]

151. A lo anterior se suma lo señalado en el oficio IMPLAN/DG/283/2026, de diez de septiembre de dos mil veintiséis, emitido por la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de San Luis Potosí, en el cual se hace constar que las zonas delimitadas por el Decreto Número 0018 se encuentran dentro del territorio de dicho municipio[125].

152. Si bien esta documental fue exhibida con posterioridad al cierre de instrucción[126], tal circunstancia no impide que pueda ser considerada para la resolución del presente asunto. En efecto, aun cuando el artículo 32,

---

[124] Véase la hoja 230 del cuaderno de la controversia constitucional 9/2025.
[125] Véanse las hojas 514 a 522 del cuaderno de la controversia constitucional 9/2025.
[126] Véase el párrafo 24 de la presente resolución.

PROYECTO

párrafo primero, de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos[127] establece, como regla general, que las pruebas deberán ofrecerse y rendirse en la audiencia prevista en el artículo 29 del mismo ordenamiento[128], el artículo 35 de la propia Ley Reglamentaria[129] faculta a la persona ministra instructora para decretar, en todo tiempo, pruebas para mejor proveer para la mejor resolución del asunto. Incluso, esta Suprema Corta ha interpretado[130] dicha atribución en el sentido de que esos elementos pueden recabarse desde la admisión de la demanda y

---

[127] **Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 32. Las pruebas deberán ofrecerse y rendirse en la audiencia, excepto la documental que podrá presentarse con anterioridad, sin perjuicio de que se haga relación de ella en la propia audiencia y se tenga como recibida en ese acto, aunque no exista gestión expresa del interesado. […]

[128] **Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 29. Habiendo transcurrido el plazo para contestar la demanda y, en su caso, su ampliación o la reconvención, el ministro instructor señalará fecha para una audiencia de ofrecimiento y desahogo de pruebas que deberá verificarse dentro de los treinta días siguientes. El ministro instructor podrá ampliar el término de celebración de la audiencia, cuando la importancia y trascendencia del asunto así lo amerite.

[129] **Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 35. En todo tiempo, el ministro instructor podrá decretar pruebas para mejor proveer, fijando al efecto fecha para su desahogo. Asimismo, el propio ministro podrá requerir a las partes para que proporcionen los informes o aclaraciones que estime necesarios para la mejor resolución del asunto.

[130] Al respecto, resulta ilustrativo el criterio contenido en la tesis de rubro: "***PRUEBAS PARA MEJOR PROVEER EN CONTROVERSIAS CONSTITUCIONALES. EL TRIBUNAL PLENO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, SI LO CONSIDERA NECESARIO, PODRÁ ORDENAR, DE OFICIO, QUE SE RECABEN Y DESAHOGUEN AUNQUE YA LE HAYA SIDO PRESENTADO EL PROYECTO PARA SU RESOLUCIÓN (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 35 DE LA LEY REGLAMENTARIA DE LAS FRACCIONES I Y II DEL ARTÍCULO 105 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS)***". [Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 186170. Instancia: Pleno. Novena Época. Materias(s): Constitucional. Tesis: P./J. 37/2002. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Agosto de 2002, página 906. Tipo: Jurisprudencia]

PROYECTO

> aun después de presentado el proyecto de resolución, cuando se estimen necesarios para la adecuada resolución de la controversia.

153. Precisado lo anterior, este Tribunal Pleno procede al estudio de los planteamientos formulados por el municipio actor.

a) Transgresión a las competencias municipales en materia de zonificación secundaria y usos del suelo

154. El municipio actor sostiene que los decretos reformados mediante el Decreto Número 0018 contienen una determinación de usos de suelo respecto de una porción delimitada del territorio municipal que invade sus facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación secundaria, así como para controlar y vigilar la utilización del suelo, previstas en el artículo 115, fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Federal[131].

155. Este Tribunal Pleno considera que los conceptos de invalidez formulados son **fundados**.

156. Conforme al régimen constitucional y legal previamente expuesto[132], la materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano se encuentra sujeta a un esquema de concurrencia entre los

---

[131] **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 115.- Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, 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, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial; […]
d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; […]

[132] Véanse los párrafos 99 a 125 de esta sentencia.

PROYECTO

distintos órdenes de gobierno. Sin embargo, dicha concurrencia no implica que las entidades federativas se encuentren facultadas para sustituir a los municipios en el ejercicio de competencias que la Constitución Federal les reconoce expresamente.

157. En efecto, si bien el artículo 115, fracción V, de la Constitución Federal[133] dispone que las atribuciones municipales deberán ejercerse conforme a las leyes federales y estatales relativas, ello no significa que las legislaturas de las entidades federativas puedan asumir directamente la planeación urbanística de una porción determinada del territorio municipal o sustituir las decisiones que corresponden adoptar a los ayuntamientos mediante los instrumentos de planeación previstos en la legislación aplicable.

158. Por el contrario, del propio artículo 115, fracción V, incisos a) y d), de la Constitución Federal[134], en relación con las disposiciones aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano[135], se desprende que los municipios cuentan con una esfera competencial propia en materia de planeación y regulación de su territorio, que comprende la formulación, aprobación y administración de los planes de desarrollo urbano municipal, así como la autorización, control y vigilancia de la utilización del suelo dentro de su jurisdicción.

159. Estas atribuciones encuentran una manifestación específica en la facultad municipal para formular, aprobar y administrar la zonificación secundaria de los centros de población. A través de ésta se determinan los usos y destinos concretos que pueden asignarse a las distintas áreas y predios comprendidos dentro de su territorio, así como las condiciones,

---

[133] Véase, en lo conducente, la nota al pie 76 de esta resolución.
[134] Véase la nota al pie 131 de esa sentencia.
[135] Véanse los párrafos 106 a 108 de esta sentencia.

PROYECTO

> restricciones y modalidades a las que deberá sujetarse su aprovechamiento[136].

160. Lo anterior no desconoce las atribuciones que corresponden a las entidades federativas para legislar en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; formular y administrar los programas estatales correspondientes; establecer lineamientos generales para las acciones urbanísticas o verificar la congruencia de los programas municipales con los instrumentos superiores de planeación[137]. Sin embargo, esas facultades deben ejercerse respetando el ámbito de decisión que corresponde constitucionalmente a los municipios y sin sustituir, mediante determinaciones legislativas concretas, las atribuciones que éstos deben ejercer conforme a los procedimientos legalmente establecidos.

161. Por ello, debe distinguirse entre las facultades de las legislaturas locales para expedir disposiciones legislativas de carácter general que establezcan las bases, criterios y lineamientos aplicables al desarrollo urbano en cada entidad y la posibilidad de determinar directamente los usos y destinos permitidos en una superficie territorial específica.

162. Precisamente, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí reconoce a los municipios la facultad para formular, aprobar, administrar, evaluar, actualizar, modificar y ejecutar los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como los programas de desarrollo urbano de los centros de población. Asimismo, les atribuye expresamente la facultad para regular, controlar y

---

[136] Véanse los párrafos 108 y 116 de esta sentencia.
[137] Véanse los párrafos 102 a 105 de esta sentencia.

PROYECTO

vigilar las reservas, usos del suelo y destinos ubicados dentro de su territorio, así como para formular, aprobar y administrar su zonificación[138].

163. Dicho ordenamiento establece que la zonificación secundaria deberá precisar los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados, así como las disposiciones aplicables a estos últimos y la compatibilidad entre las distintas actividades[139]. También dispone que, para modificar los usos o destinos del suelo previamente establecidos, deberán actualizarse o modificarse los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano o los programas de desarrollo urbano de los centros de población conforme al procedimiento legalmente previsto[140].

164. Por tanto, la determinación o modificación de los usos del suelo correspondientes a una porción delimitada del territorio municipal debe realizarse, en principio, mediante los instrumentos de planeación urbana que contempla la legislación aplicable, con intervención de las autoridades competentes y observancia de las formalidades correspondientes.

165. A partir de lo expuesto, corresponde examinar si las disposiciones impugnadas contienen determinaciones que inciden materialmente en la zonificación secundaria y en los usos y destinos del suelo correspondientes a una porción específica del territorio del municipio.

166. El artículo Segundo (2°) de los tres decretos reformados establece que los terrenos comprendidos dentro de los perímetros de las respectivas zonas industriales "*se destinará[n] exclusivamente al establecimiento de industrias, comercios y servicios*" que contribuyan a la actividad productiva y a la generación de empleos. Asimismo, dispone que dichas zonas

[138] Véanse los párrafos 113 a 116 de esta sentencia.
[139] Véase el párrafo 117 de esta sentencia.
[140] Véase el párrafo 121 de esta sentencia.

PROYECTO

estarán enfocadas en potenciar la productividad industrial, mediante el desarrollo de procesos de manufactura y transformación de materias primas, así como en "*autorizar el uso de comercios y servicios*" afines y complementarios a las actividades industriales. Por su parte, el artículo Cuarto (4°) establece que las personas que "*reciban estos terrenos estarán obligadas a utilizarlos exclusivamente con fines industriales, comerciales o de servicios*".

167. Como se observa, tales disposiciones contienen una determinación normativa expresa respecto del aprovechamiento que debe darse a los terrenos comprendidos dentro de una superficie territorial previamente delimitada.

168. La utilización del término "*exclusivamente*"[141] resulta particularmente relevante, pues revela que el Congreso local estableció una restricción general respecto de los usos a los que podrán destinarse los terrenos comprendidos dentro de sus perímetros, excluyendo, al menos en principio, aquellos que no correspondan a las categorías expresamente previstas.

PROYECTO

---

[141] De acuerdo con la Real Academia de la Lengua Española dicha palabra significa: *"1. adv. De manera exclusiva".*
Por su parte, esa misma institución define la palabra "exclusiva" de la siguiente manera:
"Del lat. escolástico exclusivus, y este del lat. exclūsus, part. pas. de excludĕre 'excluir', e -īvus '-ivo'.
***1**. adj. Que excluye o tiene fuerza y virtud para excluir.*
***2.** adj. Único, solo, excluyendo a cualquier otro.*
***3.** f. Privilegio o derecho en virtud del cual una persona o corporación puede hacer algo prohibido a las demás.*
***4**. f. Noticia conseguida y publicada por un solo medio informativo, que se reserva los derechos de su difusión.*
***5.** f. desus. Repulsa para no admitir a alguien en un empleo, comunidad, cargo, etc".*
[Énfasis añadido]

169. Esta circunstancia adquiere especial relevancia si se considera que la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí reconoce expresamente los usos industriales, comerciales y de servicios como categorías que pueden asignarse a las áreas urbanizadas y urbanizables mediante la zonificación secundaria[142].

170. Por tanto, al disponer que una superficie determinada del territorio municipal deberá destinarse exclusivamente a esas actividades, el Congreso local introduce una regulación que, por su contenido material, incide directamente en la zonificación secundaria. En efecto, las disposiciones impugnadas identifican una superficie territorial específica, determinan las actividades que pueden desarrollarse en ella y excluyen otros posibles usos o destinos.

171. No pasa inadvertido que las zonas a las que se refieren los decretos impugnados fueron creadas con anterioridad a la expedición del ordenamiento ahora controvertido y que, desde su origen, estuvieron vinculadas con actividades de carácter industrial. Sin embargo, ello no implica que las condiciones establecidas entonces puedan trasladarse, sin más, al régimen constitucional y legal vigente, ni que su permanencia en el orden jurídico constituya, por sí misma, una justificación para reproducirlas o ampliarlas mediante una reforma legislativa posterior[143].

172. Al reformar esas disposiciones en dos mil veinticuatro, la Legislatura local debía ajustarse al régimen competencial vigente en ese momento. En este sentido, el hecho de que el decreto impugnado hubiera ampliado los usos permitidos no elimina la afectación competencial, pues lo jurídicamente relevante no es si la regulación resulta más o menos

[142] Véase el párrafo 117 de esta sentencia.
[143] Véase el párrafo 96 de la presente resolución.

PROYECTO

> restrictiva, sino cuál es el orden de gobierno constitucionalmente facultado para adoptar esa determinación.

173. Lo anterior es así porque la existencia previa de una zona industrial no implica que su delimitación territorial sustraiga los inmuebles comprendidos en ella de las competencias constitucionalmente reconocidas al municipio para ordenar y regular el aprovechamiento de su territorio. Tampoco supone que el Estado cuente con una facultad permanente para determinar unilateralmente los usos y destinos del suelo dentro de esos perímetros, con independencia de lo establecido en los programas municipales de desarrollo urbano.

174. Las atribuciones estatales relacionadas con la promoción del desarrollo industrial y la disposición de los inmuebles de su propiedad pueden coexistir con las facultades municipales de planeación y regulación urbanística[144]. No obstante, dicha coexistencia exige que las decisiones

---

[144] **Ley para el Desarrollo Económico Sustentable, y la Competitividad, del Estado de San Luis Potosí**
Artículo 1°. La presente Ley es de orden público, interés social y observancia general en el territorio del Estado de San Luis Potosí. Tiene por objeto promover y fomentar el desarrollo económico sustentable; incrementar la competitividad; estimular y retener la inversión local, nacional y extranjera; así como conservar y aumentar el empleo; y la generación e innovación tecnológica.
Artículo 2°. Son objetivos particulares de la presente Ley los siguientes: […]
II. Promover el desarrollo económico, a fin de impulsar su crecimiento regional equilibrado, sobre bases de desarrollo sustentable y del desarrollo del capital humano impulsando todas las actividades industriales, comerciales y de servicios; […]
Artículo 4°. La aplicación de la presente Ley corresponde al Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico; y a las demás autoridades estatales y municipales de conformidad con sus atribuciones, y en el ámbito de sus respectivas competencias.
Artículo 30. El Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, sin perjuicio de las disposiciones fiscales y administrativas que establezcan las leyes respectivas, promoverá las siguientes acciones:
I. En materia de instrumentos financieros: […]

PROYECTO

estatales se ajusten a los usos y destinos previstos en los instrumentos de planeación aplicables, sin que la finalidad económica de una medida autorice a sustituir las determinaciones adoptadas por las autoridades municipales en ejercicio de sus competencias.

175. Esta interpretación encuentra respaldo en la propia legislación local, la cual establece que las dependencias y entidades de la Administración Pública estatal podrán adquirir y enajenar terrenos destinados a la realización de acciones de desarrollo industrial, siempre que éstas resulten compatibles con los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, así como con las disposiciones que regulan el aprovechamiento sustentable y el uso o destino del suelo[145].

176. De ello se sigue que la facultad estatal para adquirir, transferir o enajenar inmuebles destinados al desarrollo industrial presupone la observancia de la planeación urbanística aplicable, pero no comprenden, por sí mismas, la atribución para modificarla o sustituirla. En otras palabras, la facultad para disponer de bienes inmuebles de propiedad estatal no equivale a una habilitación para determinar los usos del suelo correspondientes a la totalidad de los predios comprendidos dentro de una zona territorial.

177. Por tanto, no puede compartirse el argumento del Congreso del Estado en el sentido de que las disposiciones impugnadas únicamente actualizan las condiciones aplicables a la enajenación de bienes

---

c) Trasladar el dominio de bienes inmuebles y/o muebles propiedad del Gobierno del Estado, en la medida de la disponibilidad de estos recursos, previa solicitud y autorización del Congreso del Estado, cuando así se requiera.
d) Otorgar en donación, venta condicionada, permuta, arrendamiento, comodato, fideicomiso o cualquier otra figura jurídica que sirva de instrumento legal, a través de los organismos estatales competentes, de bienes inmuebles propiedad del Estado, o de los municipios, con vocación industrial o acorde al giro del proyecto, y condicionado al aprovechamiento en la ejecución del proyecto de inversión. […]

[145] Véase el párrafo 119 de esta sentencia.

PROYECTO

inmuebles de propiedad estatal o amplían las actividades económicas que pueden desarrollarse en las zonas industriales. Si bien esos objetivos forman parte de la finalidad perseguida por el Decreto Número 0018[146], su contenido normativo trasciende ese ámbito, al establecer reglas de aprovechamiento territorial aplicables, de manera general, a los terrenos comprendidos dentro de los perímetros respectivos.

178. Ello permite advertir que la regulación impugnada no opera únicamente como una condición vinculada con la transmisión del dominio de bienes estatales, sino como una regla de alcance territorial que pretende determinar las actividades susceptibles de desarrollarse en una porción territorial específica.

179. A la misma conclusión conduce el análisis del segundo párrafo del artículo Segundo (2°), el cual dispone que las zonas referidas estarán enfocadas "*en potenciar la productividad industrial, facilitando el desarrollo de procesos de manufactura y transformación de materias primas en productos acabados o semiacabados, así como en autorizar el uso de comercios y servicios que sean afines y complementarios a las actividades industriales*", pues de su contenido se advierte que la disposición delimita las actividades susceptibles de desarrollarse en esas zonas, al orientarlas a fines industriales y permitir únicamente aquellos comercios y servicios que sean afines y complementarios a dichas actividades.

180. Por su parte, el artículo Cuarto (4) de los decretos reformados establece que "*quienes reciban estos terrenos estarán obligados a utilizarlos con fines industriales, comerciales o de servicios*".

---

[146] Véanse los párrafos 67 a 70 de esta sentencia.

PROYECTO

181. Esta última obligación también constituye una restricción material respecto del aprovechamiento de los inmuebles. Por ello, en la medida en que pretende operar como una determinación autónoma respecto de los usos admisibles en esos predios, incide en las atribuciones que corresponden al municipio actor en materia de zonificación y control del uso del suelo.

182. Por otro lado, el artículo Sexto (6°) de los decretos reformados precisa las actividades comprendidas dentro de los fines industriales, comerciales y de servicios a que se refieren las disposiciones anteriores, al establecer que los fines industriales incluyen las actividades de manufactura y transformación, mientras que los comerciales y de servicios incluyen, entre otros, las operaciones mercantiles, el almacenamiento de productos y la prestación de servicios públicos o privados en sectores determinados.

183. De ahí que, al establecer qué actividades quedan comprendidas dentro de las categorías de aprovechamiento previstas en los artículos Segundo (2°) y Cuarto (4°), dichas definiciones delimitan el alcance material de las restricciones territoriales impugnadas. Por tanto, el problema constitucional no radica en que el Congreso local carezca, en términos absolutos, de competencia para definir actividades industriales, comerciales o de servicios, sino en que esas definiciones forman parte de una regulación que determina directamente los usos admisibles en una porción específica del territorio municipal.

184. Esta conclusión se refuerza si se considera que el último párrafo de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal faculta a los municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas necesarios para alcanzar los fines previstos en el párrafo tercero del

PROYECTO

artículo 27 constitucional[147]. Esta atribución forma parte de la intervención propia y efectiva que corresponde al municipio en la ordenación y regulación de su territorio.

185. En ejercicio de esas atribuciones, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí divide su ámbito territorial en trece distritos y establece una estrategia de zonificación secundaria sustentada en las características, necesidades y condiciones particulares de cada uno de ellos.

186. En particular, por lo que respecta al Distrito VI, correspondiente a la zona industrial, dicho programa contempla la coexistencia de diversos usos del suelo y destinos, entre los que se encuentran los industriales, de servicios a la industria, de equipamiento urbano, de áreas verdes, de parques vecinales, habitacionales y de comercio y servicios regionales y distritales[148]. En cambio, las disposiciones impugnadas, al destinar los terrenos "exclusivamente" a industrias, comercios y servicios y definir en qué consisten, excluyen esos otros usos y destinos que el instrumento de planeación municipal asigna a la misma zona.

187. Más aún, el decreto impugnado invierte la relación que la propia legislación estatal establece entre la disposición de inmuebles estatales y la planeación urbana. Como se expuso[149], la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado condiciona la adquisición, transferencia o enajenación de predios estatales destinados al desarrollo industrial a que su aprovechamiento sea compatible con los programas de desarrollo urbano y con las disposiciones aplicables en materia de

[147] Véase el párrafo 106 de esta sentencia.
[148] Véanse los párrafos 126 a 129 de esta sentencia.
[149] Véanse los párrafos 119 y 120 de esta sentencia.

PROYECTO

usos y destinos del suelo. Es decir, la disposición patrimonial debe ajustarse a la planeación urbana, y no a la inversa. El decreto impugnado, en cambio, determina directamente los usos admisibles y desplaza, en esa medida, las determinaciones contenidas en la planeación municipal.

188. Así, con independencia de que determinadas actividades industriales, comerciales o de servicios sean compatibles con el programa municipal vigente, lo constitucionalmente relevante es que la Legislatura local estableció directamente una regla sobre el aprovechamiento de una superficie territorial específica, sin acudir a los instrumentos de planeación ni respetar el ámbito decisorio que corresponde al municipio para determinar los usos y destinos del suelo.

189. En ese sentido, tampoco resulta suficiente el argumento del Congreso del Estado relativo a que el decreto impugnado no derogó ni modificó formalmente las disposiciones municipales en materia de zonificación y usos del suelo. La invasión competencial no depende necesariamente de que la autoridad estatal derogue expresamente la normativa municipal, sino de que introduzca determinaciones que, por su contenido material, corresponden al ámbito de atribuciones de otro orden de gobierno.

190. .Admitir lo contrario implicaría reconocer que la Legislatura estatal puede establecer, mediante decretos particulares, los usos y destinos aplicables a distintas porciones del territorio municipal, siempre que no modifique formalmente los programas de desarrollo urbano. Ello permitiría eludir tanto la distribución competencial prevista en la Constitución Federal como los procedimientos establecidos para la formulación, aprobación y modificación de los instrumentos de planeación urbana.

191. Además, una interpretación de esa naturaleza privaría de eficacia a las atribuciones municipales para formular, aprobar y administrar la

PROYECTO

zonificación secundaria, pues las decisiones fundamentales sobre el aprovechamiento de determinadas superficies territoriales quedarían previamente definidas mediante decretos particulares emitidos por el Congreso local, mientras que la intervención municipal se reduciría a incorporar o ejecutar esas determinaciones.

192. Tal consecuencia resulta incompatible con el artículo 115, fracción V, constitucional, que reconoce al municipio una intervención propia y efectiva en la ordenación de su territorio y no únicamente una función instrumental o subordinada a las decisiones urbanísticas adoptadas unilateralmente por las autoridades estatales[150].

193. Por otra parte, debe señalarse que la modificación de los usos y destinos del suelo exige observar las formalidades y mecanismos de participación previstos en la legislación de asentamientos humanos. Como se explicó anteriormente[151], la aprobación y modificación de los planes o programas de desarrollo urbano requiere, entre otras actuaciones, dar aviso público del inicio del procedimiento, permitir la participación de las personas interesadas mediante audiencias públicas, analizar los planteamientos formulados y justificar las determinaciones adoptadas.

194. Tales exigencias permiten que las decisiones relacionadas con el aprovechamiento territorial se adopten a partir de un proceso de planeación que considere las condiciones existentes en el centro de población, la compatibilidad entre las actividades, las necesidades de infraestructura y servicios, así como los posibles efectos de las modificaciones propuestas.

---

[150] Véase la nota al pie 79 de esta sentencia.
[151] Véanse los párrafos 109, 110 y 121 de esta sentencia.

PROYECTO

195. En consecuencia, la determinación de usos y destinos de una zona específica mediante un decreto legislativo no puede sustituir, por sí misma, el procedimiento previsto para la elaboración o modificación de los instrumentos de planeación urbana. La intervención del órgano legislativo estatal, aun cuando se realice mediante un procedimiento formalmente válido, no equivale al ejercicio de las atribuciones de planeación que corresponden a las autoridades municipales ni satisface las exigencias establecidas para modificar la zonificación secundaria.

196. De esta manera, el vicio constitucional identificado no consiste exclusivamente en la eventual omisión de determinadas formalidades procedimentales, sino, fundamentalmente, en que el Congreso del Estado asumió una decisión materialmente comprendida dentro de las competencias municipales en materia de zonificación secundaria y usos del suelo, mediante un instrumento distinto de aquellos que la legislación establece para ese propósito.

197. En tales condiciones, este Tribunal Pleno concluye que los artículos Segundo (2°), Cuarto (4°) y Sexto (6°), en cuanto delimitan los fines de aprovechamiento previstos e introducen determinaciones que exceden el ámbito competencial de la Legislatura estatal, transgreden las atribuciones reconocidas al municipio actor por el artículo 115, fracción V, incisos a) y d), de la Constitución Federal.

b) Transgresión a la facultad municipal para expedir autorizaciones y licencias para el establecimiento y operación de industrias, comercios y servicios

198. El municipio actor sostiene que el decreto impugnado vulnera su competencia para expedir autorizaciones y licencias relacionadas con acciones urbanísticas dentro de su territorio, al conferir a la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado facultades para autorizar el

PROYECTO

> establecimiento y operación de actividades industriales, comerciales o de servicios dentro de su jurisdicción.

199. Este Tribunal Pleno considera el concepto de invalidez formulado es **fundado**.

200. El artículo Segundo (2°), en su último párrafo, establece que *"[t]odas las actividades relacionadas con el uso comercial y de servicios deberán obtener la autorización y visto bueno"* de la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado. Asimismo, el artículo Quinto (5°) de los decretos reformados dispone que en las zonas industriales "*sólo podrán establecerse y operar las industrias, comercios o servicios que cuenten con la autorización del Poder Ejecutivo estatal, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico*".

201. Ahora bien, el artículo 115, fracción V, incisos d) y f), de la Constitución Federal[152], en relación con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, reconoce a los municipios facultades para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, así como para expedir las autorizaciones, licencias y permisos relacionados con las acciones urbanísticas realizadas dentro de su jurisdicción[153].

PROYECTO

---

[152] **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 115.- Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:
V.- Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: […]
d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
f) Otorgar licencias y permisos para construcciones; […]

[153] Véase el párrafo 106 de esta sentencia.

202. Por su parte, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí establece que las acciones, obras, inversiones o servicios que pretendan realizarse en un área o predio deberán contar con la licencia de uso de suelo expedida por la autoridad municipal competente, mediante la cual se certifica su compatibilidad con los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables[154].

203. Además, la propia legislación estatal dispone que la licencia de uso de suelo es necesaria para iniciar los trámites de las licencias de construcción y de funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, y que los ayuntamientos no podrán expedir estas últimas cuando contravengan las determinaciones contenidas en la licencia de uso de suelo correspondiente[155].

204. De lo anterior se desprende que la competencia municipal para expedir autorizaciones relacionadas con acciones urbanísticas no constituye una atribución meramente ejecutiva. Por el contrario, forma parte del sistema constitucional de planeación y control del uso del suelo, pues mediante esos actos administrativos el municipio verifica que las acciones que pretendan desarrollarse dentro de su jurisdicción sean compatibles con la zonificación y con los usos y destinos establecidos en los instrumentos de planeación aplicables.

205. Lo anterior no significa que cualquier autorización estatal relacionada con una actividad económica resulte, por ese solo hecho, incompatible con las atribuciones municipales. En efecto, dentro del régimen de concurrencia que rige en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano pueden coexistir autorizaciones expedidas por distintos órdenes de gobierno, siempre que respondan a objetos jurídicos diferenciados y

---

[154] Véase el párrafo 107 de esta sentencia.
[155] Véanse los párrafos 124 y 125 de esta sentencia.

PROYECTO

se mantengan dentro de sus respectivos ámbitos competenciales. Así, una autorización estatal vinculada con aspectos económicos, administrativos o patrimoniales puede coexistir válidamente con las licencias municipales, siempre que no tenga por objeto determinar el aprovechamiento urbanístico de un inmueble ni sustituya o desplace las decisiones que corresponde adoptar al municipio en materia de uso del suelo.

206. Sin embargo, en el caso concreto, el artículo Quinto (5°) de los decretos reformados establece que únicamente podrán establecerse y operar dentro de los perímetros de las zonas industriales aquellas industrias, comercios o servicios que cuenten con la autorización del Poder Ejecutivo estatal, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico. Por su parte, el último párrafo del artículo Segundo (2°) exige la autorización y visto bueno de esa misma dependencia para todas las actividades relacionadas con el uso comercial y de servicios.

207. Como puede advertirse, dichas disposiciones no delimitan expresamente el objeto de las autorizaciones estatales ni precisan que éstas se circunscriban a aspectos de promoción económica, administración patrimonial o cumplimiento de obligaciones distintas de las urbanísticas. Por el contrario, vinculan directamente la intervención de la Secretaría de Desarrollo Económico con la posibilidad de establecer y desarrollar determinadas actividades dentro de una superficie territorial específica.

208. Esta circunstancia adquiere particular relevancia al examinar dichas disposiciones con los artículos Segundo (2°) y Sexto (6°). Como se explicó anteriormente[156], el primero establece que los terrenos comprendidos

[156] Véanse los párrafos 166 y 182 de esta sentencia.

PROYECTO

dentro de los perímetros de las zonas industriales deberán destinarse exclusivamente al establecimiento de industrias, comercios y servicios que contribuyan a la actividad productiva y a la generación de empleos, mientras que el segundo define las actividades comprendidas dentro de esas categorías de aprovechamiento.

209. En consecuencia, la autorización estatal no se encuentra prevista de manera aislada, sino que forma parte de un régimen normativo mediante el cual el Congreso local determina los usos permitidos en las zonas industriales, delimita las actividades que pueden desarrollarse dentro de sus perímetros y atribuye a una dependencia del Poder Ejecutivo estatal la facultad para autorizar su establecimiento y operación.

210. Por tanto, las disposiciones impugnadas no se limitan a atribuir al Poder Ejecutivo estatal una intervención vinculada con la promoción o el fomento de actividades productivas. También le confieren la potestad de decidir, mediante autorizaciones individuales, si una determinada industria, comercio o servicio puede establecerse y operar dentro de una superficie territorial específica cuyo régimen de aprovechamiento ha sido previamente definido por el propio Congreso del Estado.

211. De esta manera, la autorización prevista en el artículo Quinto (5°) y en el último párrafo del artículo Segundo (2°) no puede considerarse ajena a la regulación del aprovechamiento territorial, pues constituye uno de los mecanismos mediante los cuales se pretende aplicar el régimen de establecido en los decretos reformados. Por tanto, su objeto no se agota en la verificación de condiciones económicas o administrativas independientes del uso del suelo, sino que comprende una decisión acerca de las actividades que pueden establecerse y desarrollarse dentro de los predios comprendidos en las zonas industriales.

PROYECTO

212. En ese sentido, no se trata de una disposición legislativa que establezca lineamiento generales a los que deban sujetarse las autoridades municipales al ejercer sus atribuciones, sino de una habilitación normativa para que una autoridad estatal adopte decisiones concretas respecto del establecimiento y operación de actividades dentro del territorio municipal. Esta distinción resulta relevante porque, si bien el Congreso del Estado puede establecer las bases y condiciones generales aplicables a las acciones urbanísticas en el ámbito de su competencia, ello no lo faculta para trasladar al Poder Ejecutivo estatal decisiones que corresponden materialmente al municipio en ejercicio de sus atribuciones de control del uso del suelo.

213. No pasa inadvertido que los poderes demandados sostienen que la autorización estatal constituye únicamente un requisito previo y distinto de las licencias y permisos municipales, de manera que su exigencia no impide que el ayuntamiento continúe ejerciendo las facultades que constitucionalmente le corresponden.

214. Asimismo, debe señalarse que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Luis Potosí establece, en su apartado "*V.4.1.5.8. Otras especificaciones*", inciso c)[157], que para la construcción de naves industriales o bodegas en la zona industrial decretada por el Gobierno del Estado se requerirán, entre otros requisitos, los dictámenes positivos y vigentes de protección civil, ingeniería vial y del organismo operador de agua, la manifestación de impacto ambiental, según

[157] Al respecto, véase la página 319 del documento digitalizado del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí.
Disponible en el sitio web: https://periodicooficial.slp.gob.mx/api/publicacion/imprimir/guest/10200/documento

PROYECTO

corresponda, "*así como el visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado*". Además, prevé que dichas construcciones quedarán exentas de presentar los estudios de impacto e imagen urbanos.

215. Por su parte, el artículo Noveno (9°) de los decretos reformados dispone que las personas adquirentes de predios ubicados en las zonas industriales deberán asegurar la sostenibilidad ambiental y cumplir con las regulaciones ecológicas federales y estatales. Además, establece expresamente la obligación de observar la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, la Ley de Bienes del Estado y Municipios, así como las demás disposiciones normativas aplicables.

216. Sin embargo, este Tribunal Pleno considera que tales circunstancias no desvirtúan la afectación competencial advertida. En primer lugar, porque el visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Económico previsto en el programa municipal tiene un ámbito de aplicación específico, relacionado con la construcción de naves industriales o bodegas dentro de las zonas industriales. En cambio, las disposiciones impugnadas establecen, con carácter general, que todas las industrias, comercios y servicios que pretendan establecerse y operar dentro de los perímetros de las zonas industriales deberán contar con la autorización del Poder Ejecutivo estatal, sin circunscribir dicha exigencia a determinados proyectos constructivos ni precisar las condiciones o aspectos sobre los cuales deberá recaer esa autorización.

217. Esta diferencia resulta relevante, pues una cosa es que el propio instrumento de planeación municipal contemple la intervención de una autoridad estatal como parte de los requisitos aplicables a determinadas acciones urbanísticas y otra distinta que el Congreso del Estado

PROYECTO

establezca directamente, mediante un decreto legislativo, una autorización de carácter general que condiciona el establecimiento y operación de actividades económicas dentro de una porción específica del territorio municipal. En el primer supuesto, la intervención estatal se encuentra prevista dentro del régimen de planeación aprobado por la autoridad municipal competente; en el segundo, deriva de una determinación legislativa cuyo objeto y alcance no se encuentran expresamente delimitados por las disposiciones que la establecen.

218. De igual manera, la obligación prevista en el artículo Noveno (9°) de observar la legislación estatal en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano no resulta suficiente para descartar la invasión competencial. Si bien dicha disposición reconoce la aplicabilidad del marco normativo en materia de asentamientos humanos, ello no modifica el hecho de que los artículos Segundo (2°) y Quinto (5°) atribuyen a la Secretaría de Desarrollo Económico una facultad de autorización vinculada directamente con el establecimiento y operación de las actividades permitidas dentro de las zonas industriales. Por tanto, la remisión general al cumplimiento de la legislación aplicable no elimina ni restringe expresamente el alcance de esa atribución.

219. En ese sentido, la circunstancia de que una autorización estatal se configure como un requisito adicional o previo a las licencias municipales no determina, por sí misma, su constitucionalidad. Para ello es necesario que su objeto corresponda efectivamente a una materia comprendida dentro de las atribuciones de la autoridad que la expide y que sus efectos no impliquen sustituir o condicionar indebidamente las decisiones reservadas a otro orden de gobierno. Sin embargo, en el caso concreto, las disposiciones impugnadas no establecen una autorización estatal

PROYECTO

referida a aspectos claramente diferenciados de la regulación urbanística, sino que condicionan la posibilidad misma de establecer y operar industrias, comercios y servicios dentro de las zonas industriales a una determinación de la Secretaría de Desarrollo Económico, cuyo objeto se encuentra directamente vinculado con las actividades y aprovechamientos permitidos en esos espacios territoriales.

220. De este modo, la intervención de la autoridad estatal no se limita a verificar requisitos económicos, administrativos o patrimoniales independientes del aprovechamiento del suelo, sino que se proyecta sobre la posibilidad de que ésta se establezca y opere en una ubicación determinada. Ello incide en el ámbito de las atribuciones municipales para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, pues introduce una decisión estatal sobre el establecimiento de actividades dentro de zonas cuyo aprovechamiento ha sido previamente determinado por el propio legislador local.

221. Además, la circunstancia de que el decreto impugnado no atribuya expresamente a la Secretaría de Desarrollo Económico la facultad para expedir las licencias municipales de uso de suelo, construcción o funcionamiento no basta para descartar la afectación competencial. Ésta no deriva de una sustitución formal de las autoridades municipales en la expedición de esos documentos, sino de que el Congreso del Estado confiere a una dependencia del Poder Ejecutivo la facultad para decidir sobre el establecimiento y operación de actividades dentro de una porción específica del territorio municipal, con base en un régimen de aprovechamiento previamente definido por el propio decreto impugnado. En consecuencia, aun cuando las licencias municipales continúen siendo exigibles, su subsistencia formal no elimina la incidencia

PROYECTO

que produce la autorización estatal sobre el ejercicio de las competencias municipales.

222. Admitir lo contrario implicaría reconocer que el Congreso local puede atribuir a las autoridades estatales la facultad para decidir qué actividades pueden establecerse y operar dentro de determinadas zonas del territorio municipal, siempre que mantenga formalmente a salvo la expedición de las licencias y permisos correspondientes por parte del ayuntamiento. Tal interpretación resultaría incompatible con el artículo 115, fracción V, de la Constitución Federal, pues las atribuciones municipales de control del uso del suelo no se agotan en la expedición material de esos actos administrativos, sino que comprenden la facultad de verificar y decidir, conforme a la normativa y a los instrumentos de planeación aplicables, la compatibilidad urbanística de las acciones que pretendan realizarse dentro de su jurisdicción.

223. En consecuencia, este Tribunal Pleno concluye que el último párrafo del artículo Segundo (2°), así como el artículo Quinto (5°) de los decretos reformados, al atribuir al Poder Ejecutivo estatal, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico, facultades de autorización que inciden directamente en el establecimiento y operación de actividades dentro de los predios comprendidos en las zonas industriales, transgreden las atribuciones del municipio actor para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo y expedir las licencias y permisos relacionados con acciones urbanísticas, reconocidas en el artículo 115, fracción V, incisos d) y f), de la Constitución Federal.

224. Finalmente, dado que los planteamientos examinados resultaron suficientes para declarar la invalidez de las disposiciones controvertidas, resulta innecesario analizar los restantes conceptos de invalidez relacionados con la afectación a las competencias municipales en

PROYECTO

materia ambiental y con las cargas que, según el municipio actor, la regulación impugnada podría generar sobre la prestación de los servicios públicos municipales, pues su eventual estimación no modificaría la conclusión alcanzada[158].

VIII. EFECTOS

225. Los artículos 41, fracción IV, 43, 45 y 73 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos[159], señalan que las sentencias deben contener los alcances y los efectos de éstas, así como fijar con precisión los órganos obligados a cumplirla, las normas generales, actos u omisiones respecto de las cuales opere y todos aquellos elementos necesarios para su plena eficacia en el ámbito que corresponda. Cuando la sentencia declare la invalidez de una norma general, sus efectos deberán extenderse a todas

PROYECTO

---

[158] Véase la nota al pie 123 de esta sentencia.

[159] **Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
Artículo 41. Las sentencias deberán contener: […]
IV. Los alcances y efectos de la sentencia, fijando con precisión, en su caso, los órganos obligados a cumplirla, las normas generales, actos u omisiones respecto de los cuales opere y todos aquellos elementos necesarios para su plena eficacia en el ámbito que corresponda. Cuando la sentencia declare la invalidez de una norma general, sus efectos deberán extenderse a todas aquellas normas cuya validez dependa de la propia norma invalidada; […]
Artículo 43. Las razones que justifiquen las decisiones de las sentencias aprobadas por cuando menos seis votos, serán obligatorias para todas las autoridades jurisdiccionales de la federación y de las entidades federativas. Las cuestiones de hecho o de derecho que no sean necesarias para justificar la decisión no serán obligatorias. […]
Artículo 45. Las sentencias producirán sus efectos a partir de la fecha que determine la Suprema Corte de Justicia de la Nación.
La declaración de invalidez de las sentencias no tendrá efectos retroactivos, salvo en materia penal, en la que regirán los principios generales y disposiciones legales aplicables de esta materia.
Artículo 73. Las sentencias se regirán por lo dispuesto en los artículos 41, 43, 44 y 45 de esta ley.

aquellas normas cuya validez dependa de la norma invalidada[160]. Además, deberá fijarse la fecha a partir de la cual la sentencia producirá sus efectos.

a) Declaratoria de invalidez

226. Conforme a las razones expuestas en el apartado anterior[161], se declara la invalidez parcial de los artículos Segundo (2°) y Cuarto (4°) de los decretos reformados mediante el Decreto Número 0018, concretamente de las porciones normativas siguientes:

> *"**Decreto 0018***
> ***PRIMERO. Se reforman los artículos Segundo; Tercero; Cuarto; Quinto; Sexto, y Séptimo; y se adicionan los artículos Octavo; Noveno; Décimo; Décimo Primero; Décimo Segundo, y Décimo Tercero del Decreto Legislativo número 3, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 24 de octubre de 1963, para quedar como sigue:** […]*
> ***ARTÍCULO SEGUNDO.** Los terrenos comprendidos en el perímetro de la Zona Industrial, se destinará* [sic] ~~*exclusivamente al establecimiento de industrias, comercios y servicios que contribuyan*~~ *a la actividad productiva y a la generación de empleos.*
> *Esta Zona estará enfocada en potenciar la productividad industrial, facilitando el desarrollo de procesos de manufactura y transformación de materias primas en productos acabados o semiacabados, ~~así como en autorizar el uso de comercios y servicios que sean afines y complementarios a las actividades industriales.~~*
> ~~*Todas las actividades relacionadas con el uso comercial y de servicios deberán obtener la autorización y visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Económico*~~*, garantizando así que*

[160] Sobre el particular, resulta ilustrativo el criterio contenido en la tesis de rubro: ***"CONTROVERSIAS CONSTITUCIONALES Y ACCIONES DE INCONSTITUCIONALIDAD. CRITERIOS PARA DETERMINAR LA INVALIDEZ INDIRECTA DE LAS NORMAS"***. [Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 164820. Instancia: Pleno. Novena Época. Materias(s): Constitucional. Tesis: P./J. 53/2010. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Abril de 2010, página 1564. Tipo: Jurisprudencia.]

[161] En particular, las consideraciones expuestas en las hojas 107 a 129 de esta sentencia.

PROYECTO

contribuyan al desarrollo económico y al bienestar de la comunidad industrial.
[…]
ARTÍCULO CUARTO. *Las personas físicas o morales que adquieran terrenos en la Zona Industrial de San Luis Potosí podrán enajenarlos a otras personas, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Económico. ~~Quienes reciban estos terrenos estarán obligadas a utilizarlos exclusivamente con fines industriales, comerciales o de servicios.~~*

SEGUNDO. Se REFORMAN los artículos Segundo; Tercero; Cuarto; Quinto; Sexto; Séptimo, y Octavo; y se ADICIONAN los artículos Noveno; Décimo; Décimo Primero; Décimo Segundo, y Décimo Tercero del Decreto Legislativo número 460, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 18 de septiembre de 1981, para quedar como sigue: *[…]*
ARTÍCULO SEGUNDO. *Los terrenos comprendidos en el perímetro de la Zona Industrial 'Del Potosí', se destinará* [sic] *~~exclusivamente al establecimiento de industrias, comercios y servicios que contribuyan~~ a la actividad productiva y a la generación de empleos.*
Esta Zona estará enfocada en potenciar la productividad industrial, facilitando el desarrollo de procesos de manufactura y transformación de materias primas en productos acabados o semiacabados, ~~así como en autorizar el uso de comercios y servicios que sean afines y complementarios a las actividades industriales.~~
~~Todas las actividades relacionadas con el uso comercial y de servicios deberán obtener la autorización y visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Económico~~, garantizando así que contribuyan al desarrollo económico y al bienestar de la comunidad industrial.
[…]
ARTÍCULO CUARTO. *Las personas físicas o morales que adquieran terrenos en la Zona Industrial 'Del Potosí' podrán enajenarlos a otras personas, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Económico. ~~Quienes reciban estos terrenos estarán obligadas a utilizarlos exclusivamente con fines industriales, comerciales o de servicios.~~ […]*

TERCERO. Se REFORMAN los ARTÍCULOS 2°; 3°; 4°; 5°; 6°, y 7°; y se ADICIONAN los artículos 8°; 9°; 10; 11; 12, y 13 del Decreto Legislativo número 695, publicado en el Periódico Oficial del

PROYECTO

> ***Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 11 de junio de 2009, para quedar como sigue:*** *[…]*
> ***ARTÍCULO 2°.*** *Los terrenos comprendidos en el perímetro de la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí', se destinará* [sic] *~~exclusivamente al establecimiento de industrias, comercios y servicios que contribuyan~~ a la actividad productiva y a la generación de empleos.*
> *Esta Zona estará enfocada en potenciar la productividad industrial, facilitando el desarrollo de procesos de manufactura y transformación de materias primas en productos acabados o semiacabados, ~~así como en autorizar el uso de comercios y servicios que sean afines y complementarios a las actividades industriales.~~*
> *~~Todas las actividades relacionadas con el uso comercial y de servicios deberán obtener la autorización y visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Económico,~~ garantizando así que contribuyan al desarrollo económico y al bienestar de la comunidad industrial.*
> *[…]*
> ***ARTÍCULO 4°.*** *Las personas físicas o morales que adquieran terrenos en la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí' podrán enajenarlos a otras personas, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Económico. ~~Quienes reciban estos terrenos estarán obligadas a utilizarlos exclusivamente con fines industriales, comerciales o de servicios.~~ […]"*

227. Con la invalidez parcial decretada, el texto de dichas disposiciones deberá leerse de la manera siguiente:

> *"**Decreto 0018***
> ***PRIMERO. Se reforman los artículos Segundo; Tercero; Cuarto; Quinto; Sexto, y Séptimo; y se adicionan los artículos Octavo; Noveno; Décimo; Décimo Primero; Décimo Segundo, y Décimo Tercero del Decreto Legislativo número 3, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 24 de octubre de 1963, para quedar como sigue:*** *[…]*
> ***ARTÍCULO SEGUNDO.*** *Los terrenos comprendidos en el perímetro de la Zona Industrial, se destinará* [sic] *a la actividad productiva y a la generación de empleos.*
> *Esta Zona estará enfocada en potenciar la productividad industrial, facilitando el desarrollo de procesos de manufactura y transformación de materias primas en productos acabados o*

PROYECTO

semiacabados, garantizando así que contribuyan al desarrollo económico y al bienestar de la comunidad industrial.
[…]
ARTÍCULO CUARTO. *Las personas físicas o morales que adquieran terrenos en la Zona Industrial de San Luis Potosí podrán enajenarlos a otras personas, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Económico. […]*

SEGUNDO. Se REFORMAN los artículos Segundo; Tercero; Cuarto; Quinto; Sexto; Séptimo, y Octavo; y se ADICIONAN los artículos Noveno; Décimo; Décimo Primero; Décimo Segundo, y Décimo Tercero del Decreto Legislativo número 460, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 18 de septiembre de 1981, para quedar como sigue: *[…]*
ARTÍCULO SEGUNDO. *Los terrenos comprendidos en el perímetro de la Zona Industrial 'Del Potosí', se destinará* [sic] *a la actividad productiva y a la generación de empleos.*
Esta Zona estará enfocada en potenciar la productividad industrial, facilitando el desarrollo de procesos de manufactura y transformación de materias primas en productos acabados o semiacabados, garantizando así que contribuyan al desarrollo económico y al bienestar de la comunidad industrial.
[…]
ARTÍCULO CUARTO. *Las personas físicas o morales que adquieran terrenos en la Zona Industrial 'Del Potosí' podrán enajenarlos a otras personas, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Económico. […]*

TERCERO. Se REFORMAN los ARTÍCULOS 2°; 3°; 4°; 5°; 6°, y 7°; y se ADICIONAN los artículos 8°; 9°; 10; 11; 12, y 13 del Decreto Legislativo número 695, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 11 de junio de 2009, para quedar como sigue: *[…]*
ARTÍCULO 2°. *Los terrenos comprendidos en el perímetro de la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí', se destinará* [sic] *a la actividad productiva y a la generación de empleos.*
Esta Zona estará enfocada en potenciar la productividad industrial, facilitando el desarrollo de procesos de manufactura y transformación de materias primas en productos acabados o semiacabados, garantizando así que contribuyan al desarrollo económico y al bienestar de la comunidad industrial.
[…]

PROYECTO

> ***ARTÍCULO 4°.*** *Las personas físicas o morales que adquieran terrenos en la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí' podrán enajenarlos a otras personas, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Económico. […]"*

228. Además, procede declarar la invalidez total de los artículos Quinto (5°) y Sexto (6°) de los decretos reformados mediante el decreto impugnado. Al respecto, es importante precisar que, aunque el análisis realizado en esta sentencia se concentró en porciones específicas del artículo Quinto (5°)[162], la declaratoria de invalidez debe abarcar su totalidad, pues, de subsistir las restantes porciones, su contenido carecería de sentido por la dependencia normativa que guardan con aquellas cuya invalidez se ha determinado.

> *"**Decreto número 0018***
> ***PRIMERO. Se reforman los artículos Segundo; Tercero; Cuarto; Quinto; Sexto, y Séptimo; y se adicionan los artículos Octavo; Noveno; Décimo; Décimo Primero; Décimo Segundo, y Décimo Tercero del Decreto Legislativo número 3, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 24 de octubre de 1963, para quedar como sigue:*** *[…]*
> ***~~ARTÍCULO QUINTO.~~*** *~~En la Zona Industrial de San Luis Potosí, solo podrán establecerse y operar las industrias, comercios o servicios que cuenten con la autorización del Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico.~~*
> ***~~ARTÍCULO SEXTO.~~*** *~~Se consideran fines industriales aquellos destinados a la realización de actividades de manufactura y transformación. Los fines comerciales o de servicios incluyen el uso de inmuebles para operaciones mercantiles, almacenamiento de productos y la prestación de servicios públicos o privados en sectores como el metal mecánico, automotriz, alimentos, agroindustrial, centros de distribución, logística y servicios relacionados, siempre vinculados a impulsar las actividades industriales.~~ […]*

[162] Véase el párrafo 200 de la presente resolución.

PROYECTO

SEGUNDO. Se REFORMAN los artículos Segundo; Tercero; Cuarto; Quinto; Sexto; Séptimo, y Octavo; y se ADICIONAN los artículos Noveno; Décimo; Décimo Primero; Décimo Segundo, y Décimo Tercero del Decreto Legislativo número 460, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 18 de septiembre de 1981, para quedar como sigue: *[…]*

~~ARTÍCULO QUINTO.~~ *~~En la Zona Industrial 'Del Potosí', solo podrán establecerse y operar las industrias, comercios o servicios que cuenten con la autorización del Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico.~~*

~~ARTÍCULO SEXTO.~~ *~~Se consideran fines industriales aquellos destinados a la realización de actividades de manufactura y transformación. Los fines comerciales o de servicios incluyen el uso de inmuebles para operaciones mercantiles, almacenamiento de productos y la prestación de servicios públicos o privados en sectores como el metal mecánico, automotriz, alimentos, agroindustrial, centros de distribución, logística y servicios relacionados, siempre vinculados a impulsar las actividades industriales.~~ […]*

TERCERO. Se REFORMAN los ARTÍCULOS 2°; 3°; 4°; 5°; 6°, y 7°; y se ADICIONAN los artículos 8°; 9°; 10; 11; 12, y 13 del Decreto Legislativo número 695, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 11 de junio de 2009, para quedar como sigue: *[…]*

~~ARTÍCULO 5°.~~ *~~En la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí', solo podrán establecerse y operar las industrias, comercios o servicios que cuenten con la autorización del Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico.~~*

~~ARTÍCULO 6°.~~ *~~Se consideran fines industriales aquellos destinados a la realización de actividades de manufactura y transformación. Los fines comerciales o de servicios incluyen el uso de inmuebles para operaciones mercantiles, almacenamiento de productos y la prestación de servicios públicos o privados en sectores como el metal mecánico, automotriz, alimentos, agroindustrial, centros de distribución, logística y servicios relacionados, siempre vinculados a impulsar las actividades industriales.~~ […]"*

229. También deben extenderse los efectos de invalidez al artículo Octavo (8°) de los decretos reformados, ya que regula cuestiones análogas a las

PROYECTO

declaradas inválidas. En particular, de las siguientes porciones normativas:

*"**DECRETO 0018***
PRIMERO. Se reforman los artículos Segundo; Tercero; Cuarto; Quinto; Sexto, y Séptimo; y se adicionan los artículos Octavo; Noveno; Décimo; Décimo Primero; Décimo Segundo, y Décimo Tercero del Decreto Legislativo número 3, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 24 de octubre de 1963, para quedar como sigue: *[…]*
ARTÍCULO OCTAVO. *El Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí está facultado y obligado a iniciar un proceso de reversión del predio enajenado cuando los adquirentes de terrenos en la Zona Industrial de San Luis Potosí, ~~destinen el inmueble a un uso distinto del industrial, comercial o de servicios, o cuando~~ no cumplan con las condiciones resolutorias estipuladas en el contrato de enajenación. La reversión asegurará que los terrenos se utilicen conforme a los fines establecidos y se mantenga el desarrollo adecuado de la Zona Industrial. […]*

SEGUNDO. Se REFORMAN los artículos Segundo; Tercero; Cuarto; Quinto; Sexto; Séptimo, y Octavo; y se ADICIONAN los artículos Noveno; Décimo; Décimo Primero; Décimo Segundo, y Décimo Tercero del Decreto Legislativo número 460, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 18 de septiembre de 1981, para quedar como sigue: *[…]*
ARTÍCULO OCTAVO. *El Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí está facultado y obligado a iniciar un proceso de reversión del predio enajenado cuando los adquirentes de terrenos en la Zona Industrial 'Del Potosí' ~~destinen el inmueble a un uso distinto del industrial, comercial o de servicios, o cuando~~ no cumplan con las condiciones resolutorias estipuladas en el contrato de enajenación. La reversión asegurará que los terrenos se utilicen conforme a los fines establecidos y se mantenga el desarrollo adecuado de la Zona Industrial 'Del Potosí'. […]*

TERCERO. Se REFORMAN los ARTÍCULOS 2°; 3°; 4°; 5°; 6°, y 7°; y se ADICIONAN los artículos 8°; 9°; 10; 11; 12, y 13 del Decreto Legislativo número 695, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 11 de junio de 2009, para quedar como sigue: *[…]*

PROYECTO

> ***ARTÍCULO 8°.*** *El Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí está facultado y obligado a iniciar un proceso de reversión del predio enajenado cuando los adquirentes de terrenos en la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí' ~~destinen el inmueble a un uso distinto del industrial, comercial o de servicios, o cuando~~ no cumplan con las condiciones resolutorias estipuladas en el contrato de enajenación. La reversión asegurará que los terrenos se utilicen conforme a los fines establecidos y se mantenga el desarrollo adecuado de la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí'. […]"*

230. De esta forma, con la invalidez parcial decretada, el texto de dichas disposiciones deberá leerse de la siguiente manera:

> *"**DECRETO 0018***
> ***PRIMERO. Se reforman los artículos Segundo; Tercero; Cuarto; Quinto; Sexto, y Séptimo; y se adicionan los artículos Octavo; Noveno; Décimo; Décimo Primero; Décimo Segundo, y Décimo Tercero del Decreto Legislativo número 3, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 24 de octubre de 1963, para quedar como sigue:*** *[…]*
> ***ARTÍCULO OCTAVO.*** *El Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí está facultado y obligado a iniciar un proceso de reversión del predio enajenado cuando los adquirentes de terrenos en la Zona Industrial de San Luis Potosí no cumplan con las condiciones resolutorias estipuladas en el contrato de enajenación. La reversión asegurará que los terrenos se utilicen conforme a los fines establecidos y se mantenga el desarrollo adecuado de la Zona Industrial. […]*
>
> ***SEGUNDO. Se REFORMAN los artículos Segundo; Tercero; Cuarto; Quinto; Sexto; Séptimo, y Octavo; y se ADICIONAN los artículos Noveno; Décimo; Décimo Primero; Décimo Segundo, y Décimo Tercero del Decreto Legislativo número 460, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 18 de septiembre de 1981, para quedar como sigue:*** *[…]*
> ***ARTÍCULO OCTAVO.*** *El Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí está facultado y obligado a iniciar un proceso de reversión del predio enajenado cuando los adquirentes de terrenos en la Zona Industrial 'Del Potosí' no cumplan con las condiciones resolutorias estipuladas en el contrato de enajenación. La*

PROYECTO

> *reversión asegurará que los terrenos se utilicen conforme a los fines establecidos y se mantenga el desarrollo adecuado de la Zona Industrial 'Del Potosí'.*
>
> ***TERCERO. Se REFORMAN los ARTÍCULOS 2°; 3°; 4°; 5°; 6°, y 7°; y se ADICIONAN los artículos 8°; 9°; 10; 11; 12, y 13 del Decreto Legislativo número 695, publicado en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el 11 de junio de 2009, para quedar como sigue:*** *[…]*
> ***ARTÍCULO 8°.*** *El Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí está facultado y obligado a iniciar un proceso de reversión del predio enajenado cuando los adquirentes de terrenos en la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí' no cumplan con las condiciones resolutorias estipuladas en el contrato de enajenación. La reversión asegurará que los terrenos se utilicen conforme a los fines establecidos y se mantenga el desarrollo adecuado de la ampliación de la Zona Industrial 'Del Potosí'. […]"*

b) Fecha en que surtirán sus efectos las declaratorias de invalidez

231. En términos del artículo 45 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos[163], las declaratorias de invalidez decretadas surtirán sus efectos a partir de la notificación de los puntos resolutivos de esta sentencia al Congreso del Estado de San Luis Potosí. Asimismo, dado que el presente asunto no versa sobre normas de naturaleza penal, dichas declaratorias no tendrán efectos retroactivos.

IX. DECISIÓN

232. Por lo antes expuesto, este Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación resuelve:

PRIMERO. Es procedente y fundada la presente controversia constitucional.

[163] Véase, en lo conducente, la nota al pie 159 de esta sentencia.

PROYECTO

SEGUNDO. Se declara la invalidez parcial de los artículos Segundo (2°) y Cuarto (4°) de los decretos reformados mediante el Decreto número 0018, publicado en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí "Plan de San Luis" el cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro.

TERCERO. Se declara la invalidez de los artículos Quinto (5°) y Sexto (6°) de los decretos reformados mediante el citado Decreto.

CUARTO. Se declara por extensión, la invalidez parcial del artículo Octavo (8°) de los decretos reformados mediante el Decreto referido.

QUINTO. La invalidez decretada surtirá sus efectos a partir de la notificación de estos puntos resolutivos al Congreso del Estado de San Luis Potosí.

SEXTO. Publíquese esta resolución en el Diario Oficial de la Federación, en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí, así como en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Notifíquese; con testimonio de esta resolución por medio de oficio a las partes; devuélvase el expediente a la Sección de Trámite de Controversias Constitucionales y de Acciones de Inconstitucionalidad para los efectos legales a que haya lugar y, en su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido.

PROYECTO