



**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SAN LUIS POTOSÍ**

**Facultad de Derecho  
Facultad de Psicología  
Facultad de Ciencias Sociales y Humanidades**

**“La violación al derecho humano a una vivienda digna por la no municipalización de los fraccionamientos en el municipio de San Luis Potosí”.**

**T E S I S**

**para obtener el grado de**

**MAESTRA EN DERECHOS HUMANOS**

**presenta**

**Violeta Berenice Navarro Reynaga**

**Directora de tesis  
Dra. Violeta Mendezcarlo Silva**



Programa  
Nacional  
de  
Posgrados  
de Calidad  
(PNPC)



Generación 2015-2017

**San Luis Potosí, S.L.P., a diciembre de 2017**





## **DEDICATORIA**

Esta pequeña investigación la dedico sinceramente a todas las jefas de familia y todos los jefes de familia que día a día sueñan con poder darle un hogar a su familia. A todos ellos que día a día sueñan en otorgarle a sus familias la seguridad que necesitan y que, ante esto, se han visto en la necesidad de vivir dentro de todos estos fraccionamientos irregulares.

Dedico este trabajo, a todas esas personas que día a día, y desde su trinchera, luchan por vivir en una colonia más segura.

A todas esas personas que se detienen a pensar en su vecino y no solo pensar en que mientras a ellos no les pase, no les interesa.

A todas las personas que día a día tienen la preocupación de si mañana tendrán un lugar para vivir.

A todas las personas que necesitan una luz para poderse empoderarse y exigir sus derechos.

## **AGRADECIMIENTOS**

Agradezco a mi directora de tesis la doctora Violeta Mendezcarlo Silva quien sin conocerme creyó en mí y siempre estuvo ahí apoyándome.

A mis asesores, la maestra María Suhey Tristán Rodríguez y el maestro Jesús Xerardo Martínez Muñoz por la confianza que pusieron en mí y por acompañarme en esta aventura.

A mis compañeros que siempre están abiertos a escucharme.

A mi hermana que es mi apoyo incondicional.

A César que por 10 años ha sido mi compañero de vida y que con altibajos ha estado siempre apoyándome en todos y cada uno de mis sueños.

Pero principalmente a Valeria que es el Sol que ilumina cada uno de mis días, que me ha acompañado en la mitad de este camino, que a su corta edad ha sabido comprender las necesidades que como persona tengo y me ha otorgado mucho de su tiempo para poder concluir esta investigación.



# INDICE

|   |    |
|---|----|
| <b>INTRODUCCIÓN</b> .....   | 1  |
| <b>Capítulo 1. La vivienda digna como derecho humano</b> .....  | 3  |
| 1.1. Introducción.....  | 3  |
| 1.2. Los derechos humanos .....   | 4  |
| 1.2.1. La Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano .....  | 5  |
| 1.2.2. Declaración Universal de Derechos Humanos .....  | 5  |
| 1.2.3. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales .....   | 7  |
| 1.3. El principio Pro Persona.....  | 10 |
| 1.4. El derecho humano a la vivienda digna.....   | 14 |
| 1.4.1. Concepto de vivienda digna .....   | 14 |
| 1.4.2. Antecedentes del derecho a la vivienda digna en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos .....   | 15 |
| 1.4.3. Reformas al artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda digna.....   | 21 |
| 1.4.4. Las Condiciones mínimas del derecho a la vivienda digna contenidas en la Observación General número 4 del Comité del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ..... | 26 |
| 1.5. Conclusiones.....  | 28 |
| <b>Capítulo 2. Los fraccionamientos en el municipio de San Luis Potosí</b> .....  | 30 |
| 2.1. Introducción.....  | 30 |
| 2.2. El municipio de San Luis Potosí .....  | 30 |
| 2.2.1. La Ciudad de San Luis Potosí .....   | 31 |
| 2.3. Concepto de fraccionamiento .....  | 32 |
| 2.3.1. Fraccionamientos habitacionales residenciales .....  | 34 |
| 2.3.2. Fraccionamientos habitacionales de densidad media baja y media alta 2A y.....  | 36 |
| 2.3.3. Fraccionamientos de habitación popular .....   | 37 |
| 2.3.4. Fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva .....   | 39 |
| 2.3.5. Fraccionamientos habitacionales de carácter mixto.....   | 41 |
| 2.3.6. Similitudes y diferencias entre los diferentes tipos de fraccionamientos señalados en el Reglamento de Construcciones del municipio de San Luis Potosí .....                                 | 43 |
| 2.4. Licencia municipal de construcción .....   | 43 |

|   |           |
|---|-----------|
| 2.4.1. Licencia de uso de suelo .....   | 46        |
| 2.4.2. Proyecto arquitectónico, estructural y de instalaciones .....  | 47        |
| 2.4.3. Constancia de compatibilidad urbanística .....   | 48        |
| 2.4.4. Factibilidad de agua potable y drenaje otorgada por INTERAPAS .....  | 49        |
| 2.5. Requisitos para promoción de venta de fraccionamientos de vivienda económica .....   | 50        |
| 2.6. Obligaciones de los fraccionadores .....   | 51        |
| 2.7. Municipalización de los fraccionamientos .....   | 52        |
| 2.7.1. Procedimiento para la municipalización de los fraccionamientos .....   | 53        |
| 2.8. Conclusiones .....   | 55        |
| <b>Capítulo 3. Los servicios públicos .....</b>   | <b>57</b> |
| 3.1. Introducción .....   | 57        |
| 3.2. Definición de servicios públicos .....   | 57        |
| 3.3. Caracteres distintivos de los servicios públicos .....   | 59        |
| 3.4. Principios rectores de los servicios públicos .....  | 60        |
| 3.5. División de los servicios públicos .....   | 61        |
| 3.6. Clasificación de los servicios públicos .....  | 63        |
| 3.7. Las relaciones jurídico-administrativas en la prestación de los servicios públicos .....   | 64        |
| 3.8. Conclusiones .....   | 65        |
| <b>Capítulo 4. La problemática de la vivienda y la situación actual de los fraccionamientos no municipalizados en el municipio de San Luis Potosí. ....</b> | <b>67</b> |
| 4.1. Introducción .....   | 67        |
| 4.2. La realidad de la vivienda .....   | 67        |
| 4.2.1. Problemática de la vivienda en la Ciudad de San Luis Potosí .....  | 70        |
| 4.2.2. Formas de entender la problemática de la vivienda en la ciudad de San Luis Potosí .....  | 72        |
| 4.2.2.1. Como problema de déficit .....   | 72        |
| 4.2.2.2. Como problema de diseño urbano .....   | 73        |
| 4.2.2.2.1. Construcción de vivienda Vertical .....  | 74        |
| 4.2.2.2.2. Construcción en la periferia de la ciudad .....  | 76        |
| 4.2.2.3. Como problema de financiamiento .....  | 77        |
| 4.3. Cifras de los fraccionamientos no municipalizados de enero 2000 a diciembre 2016. ....   | 78        |

|   |            |
|---|------------|
| 4.3.1. Fraccionamientos sin municipalizar.....  | 78         |
| 4.3.2. Fraccionadores con mayor número de fraccionamientos sin municipalizar .....                        | 93         |
| 4.3.3. Viviendas ubicadas dentro de los fraccionamientos sin municipalizar.....                           | 95         |
| 4.4. Estudios de caso .....   | 98         |
| 4.4.1. Valle de San José.....   | 98         |
| 4.4.2. Flores del Aguaje .....  | 111        |
| 4.4.3 Los Silos y Parque la Herradura.....  | 118        |
| 4.4.3.1. Los Silos.....   | 118        |
| 4.4.3.2. Parque Herradura.....  | 134        |
| 4.5. Postura del Ayuntamiento .....   | 141        |
| 4.6.- Ayuntamiento de San Luis Potosí administración 2015-2018.....                                       | 151        |
| <b>CONCLUSIONES .....</b>   | <b>152</b> |
| <b>FUENTES.....</b>   | <b>154</b> |
| Anexo 1.- Solicitud de información de fecha 21 de octubre de 2015 con folio 01500615 .....                | 159        |
| Anexo 2.- Respuesta a la solicitud de información de fecha 21 de octubre de 2015 con folio 01500615 ..... | 161        |
| Anexo 3.- Solicitud de información de fecha 11 de enero de 2016 con folio 00008616 .....                  | 174        |
| Anexo 4.- Respuesta a la solicitud de información de fecha 11 de enero de 2016 con folio 00008616 .....   | 176        |
| Anexo 5.- Solicitud de información de fecha 11 de enero de 2016 con folio 00008716 .....                  | 187        |
| Anexo 6.- Queja de fecha 25 de enero de 2016 con folio RR0001716 .....                                    | 189        |
| Anexo 7.- Notificación de la resolución de queja folio RR0001716.....                                     | 193        |
| Anexo 8.- Respuesta a la solicitud de información de fecha 11 de enero de 2016 con folio 00008716 .....   | 195        |
| Anexo 9.- Solicitud de información de fecha 04 de mayo de 2017 con folio 00285517. ....                   | 197        |
| Anexo 10.- Respuesta a la solicitud de información 00285517 .....   | 199        |
| Anexo 11.- Solicitud de información de fecha 4 de mayo de 2017 con folio 00285717. ....                   | 205        |
| Anexo 12.- Respuesta a la solicitud de información con folio 00285717.....                                | 207        |
| Anexo 13.- Solicitud de información de fecha 19 de noviembre de 2017 con folio 00795517. ....             | 215        |
| Anexo 14.- Respuesta a la solicitud de información con folio 00795517.....                                | 217        |
| Anexo 15.- Encuesta de percepción número 1 para los habitantes de los fraccionamientos ..                 | 231        |

Anexo 16.- Encuesta de percepción número 2 para los habitantes de los fraccionamientos ..233

## INTRODUCCIÓN

En los últimos años, los medios de comunicación han presentado noticias sobre el número de fraccionamientos que se encuentran sin municipalizar en el municipio de San Luis Potosí. De igual manera, en diferentes ocasiones varios colonos se han manifestado públicamente para solicitar que el Ayuntamiento reciba dichos fraccionamientos. Esto tiene gran relevancia porque los ayuntamientos solo están obligados a otorgar los servicios públicos a los fraccionamientos ya municipalizados.

Por lo anterior, esta investigación versa sobre la municipalización de los fraccionamientos y la problemática que presentan estos fraccionamientos. Para lo cual, se inicia analizando los derechos humanos en nuestro país, así como la relevancia y alcances del principio pro persona.

De igual manera, se analiza el derecho humano a una vivienda digna desde el ámbito internacional y de una manera interdependiente con otros derechos humanos; concepto fundamental para poder entender la gravedad de la problemática que aquí se plantea.

En el capítulo segundo se aborda el concepto de fraccionamiento y los tipos de fraccionamientos que se reconocen en la Ley de Vivienda y el Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Luis Potosí. También se analizan las características de cada tipo de fraccionamiento, los requisitos para la licencia municipal de construcción, los requisitos para la promoción de venta de un fraccionamiento y las obligaciones de los fraccionadores.

Dentro del concepto de derecho humano a una vivienda digna encontramos dos cuestiones fundamentales: las obras de urbanización y los servicios públicos, los cuales se abordarán en el capítulo tercero.

Hablamos de obras de urbanización porque es una condición indispensable para que el Ayuntamiento pueda recibir un fraccionamiento. Después de que el Ayuntamiento recibe formalmente el fraccionamiento, está obligado a prestar los servicios públicos.

Para poder ser entregado un fraccionamiento al municipio el Ayuntamiento debe revisar que funcionen correctamente, los cables, el alumbrado, las tomas de agua, la tubería, el drenaje, que el concreto esté en buen estado, el adecuado estado de las áreas de donación y que las banquetas y guarniciones no tengan fisuras. Por lo que se entiende que si el Ayuntamiento no recibe un fraccionamiento es porque se encontraron deficiencias en estos aspectos, lo que significa un doble problema para los habitantes, por un lado, viven dentro de

un fraccionamiento que presenta deficiencias y por el otro el Ayuntamiento no está obligado a brindarles los servicios públicos básicos como son el alumbrado público, la seguridad y el servicio de agua potable.

Después de analizar los conceptos doctrinales, empieza un devenir por conocer la situación real que presentan los fraccionamientos en el municipio de San Luis Potosí. En donde encontramos verdades a medias, contradicciones en la información e intentos de obstaculizar el acceso a la información.

En el capítulo cuatro se incluye la problemática en cuanto a vivienda, las cifras de los fraccionamientos no municipalizados y 4 estudios de caso. Para los estudios de caso se realizaron varias visitas de campo, en las que principalmente se observó la situación que guardan los fraccionamientos en estudio. En algunos casos, hubo oportunidad de medir, tomar fotografías y encuestar a los habitantes.

Lógicamente, ante la ola de inseguridad que desde hace algún tiempo vivimos en nuestra ciudad, el proceso de encuestamiento fue muy difícil, por la desconfianza que tiene la población tan solo para abrir su puerta. Aunado a esto, dos de los cuatro casos de estudio, son fraccionamientos considerados de alto riesgo delincriminal.

Los métodos utilizados principalmente son el analítico y el sistemático; las fuentes utilizadas fueron: documentales y de campo, para lo cual se revisó doctrina, legislación internacional, nacional y local, se encuestó a la población habitantes en fraccionamientos sin municipalizar y se observó.

Para esta investigación se hizo uso de las nuevas herramientas tecnológicas como son: el celular, la computadora, *Google maps* y herramientas del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. También se utilizaron herramientas tradicionales como un diario y cuestionarios.

El fin de esta investigación es primeramente concientizar a la población y a las autoridades sobre un problema real, para que la población afectada pueda empoderarse y estar en posibilidades de accionar positivamente.

# **Capítulo 1. La vivienda digna como derecho humano**

## **1.1. Introducción**

En el presente capítulo, se intentará abordar tres puntos torales de este trabajo de investigación como son: los derechos humanos, el principio pro persona en México y la vivienda.

Los derechos humanos se entenderán como inalienables, imprescriptibles, interdependientes, indivisibles y que tienen una relación de alteridad frente al otro. Para poder llegar a esto, se partirá de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano la cual es uno de los primeros antecedentes de los derechos humanos.

Posteriormente, abordaremos la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la cual es el primer instrumento de derechos humanos con un alcance universal. En esta declaración ya se incluyen seis derechos humanos de carácter económico, social y cultural.

En este apartado, se trata de romper con la idea de que existe una división de los derechos humanos, así como de que algunos son más importantes que otros y/o más exigibles unos que otros.

Respecto al principio pro persona, se analiza su concepto, así como la trascendencia que marca en la legislación e impartición de justicia en México esta reforma.

Por último, se analizan diferentes conceptos de vivienda, así como la evolución en la protección del derecho a la vivienda en la legislación mexicana. En donde se puede apreciar que en un inicio se le daba un tratamiento en el marco únicamente de la seguridad social, no como un derecho humano.

De igual manera, se analiza la intención del legislador al momento de adherir esta reforma a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. De donde se puede apreciar de que a pesar de que el artículo 4 constitucional ha tenido 14 reformas, a la fecha no ha habido ningún cambio substancial.

Se analizan también, las condiciones mínimas del derecho a la vivienda digna contenidas en la Observación General número 4 del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

## 1.2. Los derechos humanos

Para Víctor Riquetti hay “un catálogo de derechos que pertenecen al hombre, los cuales son inalienables e imprescriptibles... Sin ellos, es imposible para la humanidad en cualquier parte, preservar su dignidad, asegurar su desarrollo o disfrutar en tranquilidad los olores de naturaleza.”<sup>1</sup>

Estos derechos no se agotan en alguna capacidad del titular, sino que por ser precisamente derechos se tienen en relación de alteridad frente a otro u otros, que vienen siendo los sujetos pasivos cargados con una obligación. Para Amabrovich, el deber o el débito, implica una prestación que pudiera consistir en: a) omitir conductas violatorias o impeditivas del derecho del que es titular el sujeto activo y b) cumplir una obligación positiva de dar algo o hacer algo a favor del sujeto activo<sup>2</sup>.

Van Hoof propone un esquema interpretativo consistente en el señalamiento de niveles de obligaciones estatales, que caracterizarían el complejo que identifica a cada derecho. De acuerdo a su propuesta, podrían discernirse cuatro niveles de obligaciones: una obligación de respetar, una obligación de proteger, una obligación de garantizar y una obligación de promover el derecho en cuestión.<sup>3</sup>

Como se puede apreciar, la protección de los derechos humanos no solamente se limita a una obligación por parte del Estado de otorgar, sino que también incluye obligaciones de omitir conductas violatorias a los derechos humanos.

En el caso particular, el derecho humano a una vivienda digna no solo consiste en que el Estado dote a todas las personas de una vivienda digna, sino, que no debe ser omiso al momento de emitir las leyes de la materia. El derecho a la vivienda digna obliga al Estado a regular de una manera eficaz y eficiente este derecho.

---

<sup>1</sup> CAMARGO, Pedro Pablo, *Manual de derechos humanos*, Bogotá, Leyer, 2012, p.33.

<sup>2</sup> AMABROVICH, Víctor, COURTIS, Christian, “Hacia la exigibilidad de los derechos económicos, sociales y culturales”, en [http://www.miguelcarbonell.com/artman/uploads/1/Exigibilidad\\_de\\_los\\_DESC\\_-\\_Abramovich.pdf](http://www.miguelcarbonell.com/artman/uploads/1/Exigibilidad_de_los_DESC_-_Abramovich.pdf), [05/10/2015].

<sup>3</sup> *Ibidem*.

A grandes rasgos, la historia de los derechos humanos es la lucha incesante de los oprimidos contra los opresores, “de los débiles contra los fuertes, y de los explotados, que siempre han sido mayoría, contra los grupos de explotadores”.<sup>4</sup>

### **1.2.1. La Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano**

Partiendo de la corriente francesa de derechos humanos, se puede señalar como uno de los primeros antecedentes de los derechos humanos la Declaración de los Derechos del Hombre y el Ciudadano. Esta declaración es el resultado de la Revolución Francesa de 1789.

Esta declaración fue aprobada por la Asamblea Nacional Constituyente Francesa el 26 de agosto de 1789. Con esta, los derechos naturales, inalienables, imprescriptibles y sagrados del hombre se convierten en el fundamento del derecho y del Estado que dan vida al Estado de Derecho en sus expresiones actuales.<sup>5</sup>

Con lo cual, da nacimiento al constitucionalismo liberal y el estado de derecho sobre la base de la separación de los poderes y los derechos y libertades fundamentales como límite frente al poder absoluto del Estado.

En su artículo 2 enumera los derechos naturales e imprescindibles del hombre: la libertad, la propiedad, la seguridad y la resistencia a la opresión.

Por lo anterior, me atrevo a señalar que la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano es de corte liberal-individualista y trata de reivindicar los derechos del hombre y del ciudadano.

### **1.2.2. Declaración Universal de Derechos Humanos**

El 10 de diciembre de 1948, la Asamblea General de las Naciones Unidas, adoptó en su resolución 217 A (III) La Declaración Universal de Derechos Humanos. Esta declaración nace como un intento de calmar las atrocidades cometidas en las dos guerras mundiales e implicó un acuerdo entre las naciones para legislar a nivel global y evitar que estas atrocidades volvieresen a repetirse<sup>6</sup>. Tiene como base la dignidad del individuo. Es el primer instrumento en

---

<sup>4</sup> CAMARGO, *op.cit*, p. 25.

<sup>5</sup> *Ídem*, p.39.

<sup>6</sup> DEDE DELFINO, Graciela, “Políticas públicas derechos humanos y el acceso a la vivienda digna”, en [http://www.uasb.edu.ec/UserFiles/369/File/PDF/CentrodeReferencia/Temasdeanálisis2/politicaspúblicasyderechoshumanos/articulos/temacentral/dede\(1\).pdf](http://www.uasb.edu.ec/UserFiles/369/File/PDF/CentrodeReferencia/Temasdeanálisis2/politicaspúblicasyderechoshumanos/articulos/temacentral/dede(1).pdf), [05/10/2015].

derechos humanos que tiene un alcance universal lo cual dio pie a posteriores declaraciones y convenciones en materia de derechos humanos.

En el Preámbulo de esta declaración se considera a la dignidad humana como la base de la libertad humana, la justicia y la paz mundial<sup>7</sup>. Por lo cual se proclamó esta Declaración “con la intención de ser una inspiración para que tanto los individuos como las instituciones promuevan y aseguren el respeto a los derechos y libertades y tengan un reconocimiento y aplicación universal”<sup>8</sup>.

Esta Declaración señala que todos los seres nacen libres e iguales en dignidad y derechos, por lo que todos los individuos tienen todos los derechos y libertades proclamados en esta Declaración sin distinción de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de cualquier otra índole. Con lo cual reconoce la universalidad de los derechos humanos. Esta consagra de una manera integral e indivisible los derechos humanos.

La Declaración Universal de Derechos Humanos incluye seis derechos humanos de carácter económico, social y cultural: el derecho a la seguridad social, el derecho al trabajo, el derecho al descanso y al disfrute del tiempo libre, el derecho a un nivel de vida adecuado, el derecho a la educación y el derecho a tomar parte libremente de la vida cultural de la comunidad.

En su artículo 25 reconoce el derecho a la vivienda

Artículo 25: 1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

Para hacer realidad la Declaración de los Derechos Humanos, la Asamblea General de la ONU adoptó el 16 de diciembre de 1966 tres convenios de protección internacional de los derechos humanos: El pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, el Primer Protocolo

---

<sup>7</sup> *Declaración Universal de Derechos Humanos* en <http://www.un.org/es/universal-declaration-human-rights/>, [21/10/2015].

<sup>8</sup> *Ibidem*

Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.<sup>9</sup>

En el siguiente apartado me ocupare en exclusiva de hablar del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), por ser este el principal instrumento internacional donde se reconoce el derecho a la vivienda digna.

### **1.2.3. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**

Posterior a la Declaración Universal de Derechos humanos, en pleno proceso de la guerra fría, en un mapa geopolítico claramente fragmentado en dos bloques, éstos presionan para poder tener un pacto que pueda consagrar las llamadas libertades civiles y otro que pueda consagrar los derechos sociales a través de instrumentos jurídicos vinculantes que explicitasen las obligaciones de los Estados. Es así que se generan los dos Pactos: el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Este pacto, tal y como fue aprobado, fue el resultado de intentos conciliadores entre las dos concepciones antagónicas que se enfrentaron en la Asamblea General de las Naciones Unidas, la tendencia social liberal, encabezada por Europa y la tendencia socialista encabezada por la antigua URSS que pugnaba por un solo convenio de derechos humanos.<sup>10</sup>

En su artículo 11 reconoce el derecho de toda persona a una vivienda adecuada

Artículo 11: 1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.<sup>11</sup>

De todos estos instrumentos internacionales se desprende que el derecho a la vivienda adecuada contiene otros derechos como son:

---

<sup>9</sup> CAMARGO, *op.cit.*, p.35.

<sup>10</sup> *Ídem*, p.116

<sup>11</sup> *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*

- La seguridad de la tenencia;
- La restitución de la vivienda, la tierra y el patrimonio;
- El acceso no discriminatorio y en igualdad de condiciones a una vivienda adecuada;
- La participación en la adopción de decisiones vinculadas con la vivienda en el plano nacional y en la comunidad.<sup>12</sup>

### 1.2.3.1. Universalidad de los derechos humanos

La Conferencia Mundial de Derechos Humanos en su artículo 5 refiere:

Todos los derechos humanos son universales, indivisibles e interdependientes y están relacionados entre sí. La comunidad internacional debe tratar los derechos humanos en forma global y de manera justa y equitativa, en pie de igualdad y dándoles a todos el mismo peso. Debe tenerse en cuenta la importancia de las particularidades nacionales y regionales, así como de los diversos patrimonios históricos, culturales y religiosos, pero los Estados tienen el deber, sean cuales fueren sus sistemas políticos, económicos y culturales, de promover y proteger todos los derechos humanos y las libertades fundamentales.<sup>13</sup>

Hace medio siglo, se decía, que los derechos civiles y políticos eran de observancia obligatoria, que tenían carácter absoluto y podían ser reclamados judicialmente, en tanto que los derechos económicos, sociales y culturales solo podían ser garantizados en forma progresiva, teniendo en cuenta los recursos disponibles de cada Estado, su grado de desarrollo y la cooperación internacional.<sup>14</sup>

Por lo que este criterio terminó por imponerse, ya que, para el caso de los derechos económicos, sociales y culturales, se acordó establecer un sistema de informes periódicos

---

<sup>12</sup> ONU Hábitat, “El derecho a una vivienda adecuada”, folleto informativo, No. 21/Rev.1, Ginebra, 2010, p.3, en [http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21\\_rev\\_1\\_Housing\\_sp.pdf](http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf) , [18/09/2015].

<sup>13</sup> *Declaración y Programa de acción de Viena*, en <http://udo.mx/igualdadgenero/images/bibliotecavirtual/Viena1993.pdf>, [10/01/2016].

<sup>14</sup> CAMARGO, *op.cit.*, p.114.

sobre las medidas nacionales que los Estados partes tendrían que presentar ante el Consejo Económico y Social.

Lo cual considero es inapropiado, ya que este criterio se debe al supuesto de que los derechos económicos, sociales y culturales son derechos onerosos, y por eso es necesaria su progresividad, sin embargo, al día de hoy todos los derechos en poca o mucha medida son onerosos.

Como ejemplo a esto, puedo señalar el derecho al voto, el cual se considera un derecho político. Para estar en posibilidades de ejercer nuestro derecho a votar y ser votado, es necesario toda una infraestructura electoral, como es, la adquisición de boletas, capacitación a los funcionarios de casillas y órganos de vigilancia, para lo cual es necesario una inversión económica.

Por otro lado, tenemos el derecho a una vivienda digna, el cual es considerado un derecho económico. Este derecho en alguno de los casos lo podemos cumplimentar creando leyes de protección, como son: regular los intereses de los créditos hipotecarios, regular el desarrollo urbano y/o regular que las viviendas se encuentren en un medio ambiente sano, para lo cual no es necesario invertir más recursos económicos, sino simplemente auxiliarse en las instituciones ya existentes, como son los congresos estatales y federales y los Ayuntamientos.

La obligación de progresividad significa antes que nada que los esfuerzos en la materia deben darse de forma continuada con la mayor rapidez y eficacia que sea posible alcanzar, de manera que se logre una mejora continua de las condiciones de existencia. Se desprende también la prohibición de regresividad. De modo que la derogación o reducción de los derechos vigentes contradice claramente el compromiso internacional asumido.<sup>15</sup>

No hay, por lo tanto, derechos “gratuitos” y derechos “caros”, todos los derechos tienen costo y ameritan una estructura estatal que, al menos, los proteja de las posibles violaciones perpetradas por terceras personas.<sup>16</sup>

Por lo que, no existen diferencias estructurales que hagan una diferencia entre los denominados derechos civiles y políticos y los derechos económicos, sociales y culturales.

Al respecto, la Conferencia Internacional de Teherán en su artículo 13 señala la indivisibilidad de los derechos humanos

---

<sup>15</sup> CARBONELL, Miguel, “Breves reflexiones sobre los derechos sociales” en Juan Carlos Gutiérrez Contreras (coord.), *Los derechos económicos, sociales y culturales*, México, SRE, 2005, p.48.

<sup>16</sup> *Ídem*, p.49

[...] como los derechos humanos y las libertades fundamentales son indivisibles, la realización de los derechos civiles y políticos sin el goce de los derechos económicos, sociales y culturales resulta imposible. La consecución de un progreso duradero en la aplicación de los derechos humanos depende de unas buenas y eficaces políticas nacionales e internacionales de desarrollo económico y social.<sup>17</sup>

Cuando un Estado ratifica uno de los Pactos, acepta la responsabilidad de aplicar cada una de las obligaciones que aquel impone y de asegurar de buena fe la compatibilidad de sus leyes nacionales con sus deberes internacionales, por consiguiente, al ratificar los tratados de derechos humanos los Estados se hacen responsables ante la comunidad internacional, ante otros Estados que han ratificado los mismos textos y ante sus propios ciudadanos y otras personas residentes de su territorio<sup>18</sup> de respetar y aplicar los derechos humanos

Teniendo en claro, la existencia de los derechos humanos, los cuales son inherentes al individuo desde su nacimiento y reconociendo que estos son universales, sin importar la raza, nacionalidad, creencias religiosas, género o edad, indivisibles e interdependientes entre sí, se procede a analizar el principio *pro personae* en nuestro país.

### **1.3. El principio Pro Persona**

Este principio fue definido por primera vez por el Juez de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, Rodolfo E. Piza Escalante

Es un criterio fundamental que impone la naturaleza misma de los derechos humanos, la cual obliga a interpretar extensivamente las normas que los consagran o amplían y restrictivamente las que los limitan o restringen. De esta forma, el principio *pro persona* conduce a la conclusión de que la exigibilidad inmediata e

---

<sup>17</sup> CAMARGO, *op.cit.*, p.118

<sup>18</sup> *Ídem*, p.120

incondicional de los derechos humanos es la regla y su condicionamiento la excepción.<sup>19</sup>

Definición muy similar es la que otorga Alma Bahena

[...] consiste en aplicar el precepto jurídico o la interpretación más favorable cuando se trate del reconocimiento y goce de derechos, e inversamente, en la aplicación del precepto o interpretación más restrictiva cuando se intente afectar el acceso o goce de un derecho fundamental, en aras de estar siempre a favor de la persona.<sup>20</sup>

Para Martín Ábrego y Christian Courtis, el principio pro persona consiste en

[...] un criterio hermenéutico que informa todo el derecho de los derechos humanos, en virtud del cual se debe acudir a la norma más amplia, o a la interpretación más extensiva, cuando se trata de reconocer derechos protegidos e, inversamente, a la norma o a la interpretación más restringida cuando se trata de establecer restricciones permanentes al ejercicio de los derechos de suspensión extraordinaria. El principio coincide con el rasgo fundamental de derecho de los derechos humanos, esto es, estar siempre a favor del hombre.<sup>21</sup>

El principio pro persona se incluyó en nuestra Constitución en la reforma al artículo 1º del 10 de junio de 2011, quedando de la siguiente manera:

Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías

---

<sup>19</sup> MEDELLIN URQUIAGA, Ximena, *Principio pro persona*, México, SCJN, 2013, p.17, en [http://www2.scjn.gob.mx/red/coordinacion/archivos\\_Principio%20pro%20persona.pdf](http://www2.scjn.gob.mx/red/coordinacion/archivos_Principio%20pro%20persona.pdf), [27/08/ 2015].

<sup>20</sup> BAHENA VILLALOBOS, Alma Rosa, “El principio pro persona en el estado constitucional y democrático de derecho”, en <http://www.cienciajuridica.ugto.mx/index.php/CJ/article/viewFile/140/134>, [28/08/2015].

<sup>21</sup> *Ibidem*.

para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.<sup>22</sup>

Para Miguel Carbonell Sánchez esta reforma constitucional es relevante porque el artículo primero constitucional, en vez de solo otorgar los derechos, ahora los reconoce. A partir de la reforma se reconoce que toda persona goza de los derechos y de los mecanismos de garantía reconocidos tanto por la constitución como por los tratados internacionales.

Por lo anterior, se puede señalar que el principio pro persona es bidimensional. Primero, porque dispone el deber de aplicar una norma o la interpretación más favorable a la persona en el ejercicio de un derecho. En segunda, el deber de acudir a la norma de interpretación que menos requisitos o restricciones imponga para el acceso o goce de un derecho.

Este principio supone que, cuando existan distintas interpretaciones posibles de una norma jurídica, se deberá elegir aquella que más proteja al titular de un derecho humano. Y también significa que, cuando en un caso concreto se puedan aplicar dos o más normas jurídicas, el intérprete debe elegir aquella que proteja de mejor manera a los titulares de un derecho humano.

---

<sup>22</sup> *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*

Al respecto la Suprema Corte de Justicia de la Nación se pronunció con la jurisprudencia 2002000

**PRINCIPIO PRO PERSONA. CRITERIO DE SELECCIÓN DE LA NORMA DE DERECHO FUNDAMENTAL APLICABLE.**

De conformidad con el texto vigente del artículo 1o. constitucional, modificado por el decreto de reforma constitucional publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, en materia de derechos fundamentales, el ordenamiento jurídico mexicano tiene dos fuentes primigenias: a) los derechos fundamentales reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y, b) todos aquellos derechos humanos establecidos en tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte. Consecuentemente, las normas provenientes de ambas fuentes, son normas supremas del ordenamiento jurídico mexicano. Esto implica que los valores, principios y derechos que ellas materializan deben permear en todo el orden jurídico, obligando a todas las autoridades a su aplicación y, en aquellos casos en que sea procedente, a su interpretación. Ahora bien, en el supuesto de que un mismo derecho fundamental esté reconocido en las dos fuentes supremas del ordenamiento jurídico, a saber, la Constitución y los tratados internacionales, la elección de la norma que será aplicable -en materia de derechos humanos-, atenderá a criterios que favorezcan al individuo o lo que se ha denominado principio pro persona, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 1o. constitucional. Según dicho criterio interpretativo, en caso de que exista una diferencia entre el alcance o la protección reconocida en las normas de estas distintas fuentes, deberá prevalecer aquella que represente una mayor protección para la persona o que implique una menor restricción. En esta lógica, el catálogo de derechos fundamentales no se encuentra limitado a lo prescrito en el texto constitucional, sino que también incluye a todos aquellos derechos que figuran en los tratados internacionales ratificados por el Estado mexicano.

Con lo cual, tratándose de derechos humanos, tiene supremacía los tratados internacionales. Por lo que, a pesar de que la legislación mexicana no tenga una protección amplia del derecho a la vivienda, nos podemos remitir al derecho internacional el cual señala las condiciones mínimas con las que debe contar una vivienda. De igual manera, las autoridades de todos los ámbitos del gobierno del Estado de San Luis Potosí están obligadas a proteger el derecho a la vivienda digna.

## **1.4. El derecho humano a la vivienda digna**

### **1.4.1. Concepto de vivienda digna**

La Real Academia Española define la vivienda como “Lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas”, sin embargo, en la actualidad no podemos limitarnos a creer que una vivienda es solo 4 paredes y un techo, más aun, porque está reconocido como un derecho humano.

Miloon Kothari define este derecho como “el derecho de cada mujer, hombre y niño a tener y a mantener un hogar y una comunidad segura donde poder vivir en condiciones de paz y dignidad”<sup>23</sup>. En donde se observa que es un derecho para todas las personas y que implica poder vivir en paz y con dignidad.

Definición muy similar es la que expone Lilia Padilla y Sotelo “el derecho a la vivienda adecuada no es el hecho de tener un tejado encima de la cabeza, es la capacidad de vivir en paz y dignidad.”<sup>24</sup>

Martha Garcilaso considera que la vivienda debe desempeñar un papel destacado como motor del desarrollo de las personas en los planos social, económico y ambiental.<sup>25</sup> Lo que explica la importancia de este derecho humano, ya que no hablamos solamente de que el individuo tenga un medio de protección contra la intemperie sino que esta vivienda forma parte importante de su desarrollo como persona, ya que influye para el goce de otros derechos humanos.

---

<sup>23</sup> KOTHARI, Miloon, “La lucha global por el derecho a una vivienda”, en Firoze Manji (Coord.), *Desarrollo y Derechos Humanos*, Trad. Ainara Solana y Sonia Vila, Barcelona, Intermon, 2000, p.92.

<sup>24</sup> PADILLA Y SOTELO, Lilia, *Aspectos sociales de la población en México: vivienda, Temas selectos de geografía*, México, UNAM, 2002, p.13.

<sup>25</sup> GARCILASO, Martha, “Vivienda y gestión urbana”, en *Arquitectura y Urbanismo*, vol. XXVIII, núm. 3, 2007, pp. 86-88, Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverría, Ciudad de La Habana, Cuba.

La Ley de Fomento a la Vivienda en el Estado de San Luis Potosí amplía un poco más el termino al señalar que debe contar con satisfactores y servicios propios de la habitación. Esta definición la encontramos en la primera fracción del artículo 4 “área construida que cuenta con el conjunto de satisfactores y servicios propios de la habitación”.

Una definición más amplia, la encontramos en el artículo 2 de la Ley de Vivienda,

Artículo 2.- Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad

Aquí se puede apreciar, que ya incluye dos cuestiones importantes: digna y decorosa. De igual manera, reitera que tiene que ser salubre, cuente con los servicios básicos y les brinde seguridad a sus ocupantes.

Todas las definiciones aquí expuestas coinciden en señalar que para que una vivienda se considere digna o adecuada debe contar con los servicios básicos y debe otorgar seguridad a sus habitantes.

#### **1.4.2. Antecedentes del derecho a la vivienda digna en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**

A partir de que el individuo se volvió sedentario, la vivienda se ha considerado primordial para el desarrollo del hombre, ya que le ayuda a protegerse de las inclemencias del tiempo y le da seguridad.

Por lo cual, la vivienda ha sido objeto de especial protección. En este sentido, Víctor M. Martínez Bulle refiere que “desde los Elementos Constitucionales de Rayón se estableció que: Cada uno se respetara en su casa como en un asilo sagrado; idea que se repitió en Los Sentimientos de la Nación de Morelos, en la Constitución de Apatzingán y en el Reglamento Provisional Político del Imperio Mexicano.”<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> MARTINEZ BULLÉ GOYRE, Víctor M., “El derecho a la vivienda digna”, en <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/4/1766/8.pdf>, [21/11/2015].

En nuestro país, el derecho humano a la vivienda digna se encuentra protegido en el párrafo 7 del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que en lo conducente señala: “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”<sup>27</sup> Este párrafo del artículo 4 fue añadido en la publicación del Diario Oficial de la Federación de fecha 7 de febrero de 1983, es decir, antes de que se pudiera reconocer la vivienda como un derecho humano, hubo varios intentos de lograrlo.

En el Programa del Partido Liberal Mexicano de fecha 1 de julio de 1906 encontramos la preocupación por el derecho humano al acceso a una vivienda digna, ya que en su numeral 26 planteaba como uno de los objetivos principales a alcanzar: “obligar a los patronos o propietarios rurales a dar alojamiento higiénico a los trabajadores, cuando la naturaleza del trabajo de estos exija que reciban albergue de dichos patronos o propietarios”. Para Eduardo Andrade Sánchez es evidente la intención de Ricardo Flores Magón y sus copartidarios de otorgar como una prestación laboral la vivienda.<sup>28</sup>

Ese mismo año, pero en el estado de Chihuahua se expidió la Ley Sobre Casas de Obreros y Empleados Públicos, en la cual se establecía la obligación patronal de brindar alojamiento a sus trabajadores.

Por lo anterior, la intención de que los individuos tuvieran acceso a una vivienda fue discutida en el Congreso Constituyente de 1917, lo cual rindió frutos con la aprobación del artículo 123 como sigue:

Artículo 123...

XII.- En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquiera otra clase de trabajo, los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores, habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no podrán exceder del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas.<sup>29</sup>

---

<sup>27</sup> *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

<sup>28</sup> ANDRADE SANCHEZ, Eduardo, “Origen y sentido del derecho a la vivienda como garantía constitucional”, p.229, en <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/4/1766/2.pdf>, [21/11/2015].

<sup>29</sup> LXVIII Legislatura, Cámara de Diputados, texto original de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 5 de febrero de 1917, en [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM\\_orig\\_05feb1917\\_ima.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM_orig_05feb1917_ima.pdf), [10/08/2016].

De donde podemos apreciar que la intención de los constituyentes era que los trabajadores tuvieran acceso a habitaciones “cómodas” e “higiénicas”, lo cual podemos asimilar a dignas y decorosas.

De igual manera, la Constitución daba prioridad a la protección de las cooperativas que tenían como fin la construcción de casas para ser adquiridos en propiedad por los trabajadores.

Artículo 123...

XXX.- Asimismo, serán consideradas de utilidad social, las cooperativas para la construcción de casas baratas e higiénicas, destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores en plazos determinados.<sup>30</sup>

En el artículo 27 fracción VII se otorgaba especial protección al patrimonio familiar, el cual, a opinión de la autora incluye la vivienda.

Artículo 27...

VII.- Durante el próximo periodo constitucional, el Congreso de la Unión y las legislaturas de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán las leyes para llevar a cabo el fraccionamiento de las grandes propiedades, conforme a las bases siguientes:

...

F) Las leyes locales organizaran el patrimonio de familia, sobre la base de que será inalienable, no estará sujeto a embargo ni gravamen ninguno.<sup>31</sup>

Ya en el año de 1925 el gobierno federal comenzó a intervenir en el financiamiento de las viviendas con la creación del “Programa de Créditos para Empleados Federales”. Posterior

---

<sup>30</sup> *Ibídem*

<sup>31</sup> *Ibídem*

a esto, en el año de 1934 este programa facultó al Departamento del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) para la construcción de viviendas económicas para los empleados de más bajos ingresos.

En 1943 se creó el Instituto Mexicano del Seguro Social, el cual también empezó a financiar programas habitacionales para sus derechohabientes. Sin embargo, las investigaciones sobre vivienda no comenzaron sino hasta 1954 con la creación del Instituto Nacional de vivienda.<sup>32</sup>

En la reforma Constitucional del 05 de diciembre de 1960 se divide el artículo 123 en dos apartados: el A dedicado a todos los contratos de trabajo y el B regula la relación de trabajo entre los Poderes de la Unión, los Gobiernos del Distrito y de los Territorios Federales y sus trabajadores. Dentro de esta reforma generaliza la obligatoriedad de proporcionar habitaciones a los trabajadores.

Artículo 123.- El Congreso de la Unión, sin contravenir a las bases siguientes deberá expedir leyes sobre el trabajo, las cuales regirán:

A.- Entre los obreros, jornaleros, empleados domésticos, artesanos y de una manera general, todo contrato de trabajo:

[...]

B.- Entre los Poderes de la Unión, los Gobiernos del Distrito y de los Territorios Federales y sus trabajadores:

[...]

f).- Se proporcionaran a los trabajadores habitaciones baratas en arrendamiento o venta, conforme a los programas previamente aprobados.<sup>33</sup>

Si bien, la Constitución Política de 1917 y la Ley Federal del Trabajo de 1931 ya establecían la obligación de los patrones de proporcionar vivienda a sus trabajadores, no se señalaban los mecanismos concretos para hacerlo efectivo. Por lo que, al no existir una reglamentación más específica ni los canales institucionales necesarios, esta obligación no se

---

<sup>32</sup> SCTEINGART, Martha y GRAIZBORD, Boris, *Vivienda y vida urbana en la ciudad de México, La acción del Infonavit*, México, Colegio de México, 1998, p.11

<sup>33</sup> LXVIII Legislatura, Cámara de Diputados, reforma al artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de fecha 05 de diciembre de 1960, en [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM\\_ref\\_055\\_05dic60\\_ima.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM_ref_055_05dic60_ima.pdf), [10/08/2016].

cumplió<sup>34</sup>. Por lo anterior, en 1972 se realizaron dos reformas al artículo 123 para señalar la obligación de los patrones de aportar a un fondo nacional de vivienda, con lo que se dio pie a la creación de lo que ahora conocemos como INFONAVIT.

Artículo 123.

XII.- Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligado, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a estos créditos baratos y suficientes para que adquieran en propiedad tales habitaciones.

Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, que administre los recursos del fondo nacional de vivienda...<sup>35</sup>

Ese mismo año se realizó otra reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha de 7 de noviembre, donde el artículo 123 quedó de la siguiente manera:

Artículo 123...

F) Se proporcionarán a los trabajadores habitaciones baratas, en arrendamiento o venta, conforme a los programas previamente aprobados. Además, el Estado mediante las aportaciones que haga, establecerá un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de dichos trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a estos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, o bien para

---

<sup>34</sup>ANDRADE, *op.cit.*, p. 332

<sup>35</sup> LXVIII Legislatura, Cámara de Diputados, reforma al artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de fecha 14 de febrero de 1972, en [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM\\_ref\\_074\\_14feb72\\_ima.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM_ref_074_14feb72_ima.pdf), [10/08/2016].

construirlas, repararlas, mejorarlas o pagar pasivos adquiridos por estos conceptos.<sup>36</sup>

Con esta reforma al artículo 123 se buscó resolver los problemas de financiamiento mediante la creación del INFONAVIT basado en el principio de solidaridad, al tiempo que se extendía el beneficio a la obtención de las viviendas en propiedad, lo cual en voz de Eduardo Andrade

[...] significa que se rebasa la idea de una mera prestación laboral y se contempla una forma más plena y permanente de satisfacción a esta demanda, de modo que se fortalezca el patrimonio de la familia y se asegure que la vivienda constituya una verdadera forma de seguridad social y no un apoyo contingente ligado a la prestación del servicio solo por el tiempo que este dure.<sup>37</sup>

Se abrió paso así, en nuestra Constitución, una noción más amplia del derecho a la vivienda de los trabajadores y se sentaron las bases de un mecanismo operativo que lo hiciera viable.

A la par de la creación del Infonavit, se creó el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (Fovissste) y el Fondo de la Vivienda para los Militares (Fovimi), lo cual significó un novedoso e importante programa para el financiamiento de la vivienda por parte del Estado. Sin embargo, los esfuerzos para atender la demanda habitacional estuvieron condicionados por los altibajos de la economía del país.

Es hasta el año de 1976, que la legislación mexicana señala la posibilidad de que todos los habitantes cuenten con una vivienda digna; esto es en la Ley General de Asentamientos Humanos, en su artículo 2 fracción XII: “Procurar que todos los habitantes del país puedan contar con vivienda digna”.

---

<sup>36</sup> LXVIII Legislatura, Cámara de Diputados, reforma al artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de fecha 10 de noviembre de 1972, en [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM\\_ref\\_075\\_10nov72\\_ima.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM_ref_075_10nov72_ima.pdf), [10/08/2016].

<sup>37</sup> ANDRADE, *op.cit.*, p.332.

Sin embargo, Víctor Martínez refiere que “hasta aquí, el tratamiento está en el marco de la seguridad social y las prestaciones laborales, mas no de un derecho fundamental”.<sup>38</sup>

Es por esto, que el lunes 7 de febrero de 1983 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la cuarta reforma al artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se adicionó un cuarto párrafo a este artículo y se reconoció a la vivienda digna como un derecho humano “Artículo 4... Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”

A pesar de las 14 reformas que ha sufrido este artículo, este derecho solo ha brincado de párrafo, por lo que al día de hoy encontramos en nuestra carta magna la misma redacción de hace más de 30 años. Esto es de resaltar porque al día de hoy todavía queda en duda lo que el legislador quiso abarcar al utilizar los adjetivos de “digna” y “decorosa”, ya que ni en la exposición de motivos de la iniciativa se explicaron las razones para emplear estos calificativos. Eduardo Andrade considera que la intención de los constituyentes era referirse a una vivienda que satisficiera las mínimas condiciones de seguridad, comodidad e higiene.<sup>39</sup>

Si bien, la Revolución Mexicana fue la primera revolución social del siglo XX y la Constitución que emana de ella fue la primera Constitución de contenido social en la historia de la humanidad, la realidad es que desde entonces a la fecha, las garantías sociales aportadas por México a la cultura jurídica universal han tenido una mínima realización en nuestro país.<sup>40</sup>

#### **1.4.3. Reformas al artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda digna**

La iniciativa para adicionar un cuarto párrafo al artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos fue presentada a la LI legislatura de la Cámara de Diputados, por el diputado Cuauhtémoc Amezcua del Partido Popular Socialista.<sup>41</sup>

El diputado Amezcua, en su iniciativa, considera a la vivienda como un grave problema, con diversos enfoques. Por lo que pretende que se eleva el derecho a una vivienda digna a rango constitucional. Su iniciativa inicial solo era la primera oración.

---

<sup>38</sup> MARTINEZ, *op.cit.*

<sup>39</sup> ANDRADE, *op.cit.*, p.334.

<sup>40</sup> CARBONELL, *op.cit.*, p.29

<sup>41</sup> LI Legislatura, Cámara de Diputados, diario de debates, en <http://cronica.diputados.gob.mx/>, [10/08/2016].

En su exposición de motivos, señala que el pueblo ha luchado por tres objetivos fundamentales entre estos la elevación del nivel de vida. Donde incluye la lucha por satisfacer las necesidades elementales como es la casa.

Refiere que había un déficit de vivienda popular fijado entre un millón y 7 millones. Por lo que no se podía postergar el derecho de los mexicanos a disfrutar de vivienda digna y decorosa.

Por lo cual considero, que para el diputado Amezcua es lo mismo mexicano (varón) que familia, ya que en la exposición de motivos habla de mexicanos, pero en la iniciativa deja el termino familia.

La iniciativa se turnó a la Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales (CGPC).

Esta misma legislatura, el 20 de diciembre de 1981<sup>42</sup> emite el dictamen de la primera lectura. Para la CGPC las consideraciones que sirvieron de motivación jurídica consistieron fundamentalmente en sostener que las luchas revolucionarias del pueblo mexicano han estado impregnadas de un profundo sentido de justicia social.

Señalan que el Estado no ha dejado el libre juego de las fuerzas sociales, sino que ha intervenido como rector de la vida económica para distribuir con equidad la riqueza publica, para que los grupos económicamente débiles sean los principales beneficiarios del crecimiento económico.

De igual manera, refieren que las normas deben adecuarse siempre a las exigencias de una sociedad dinámica que se renueva cuantitativa y cualitativamente. Es preocupación de amplios sectores del pueblo mexicano que se introduzca a la Constitución el derecho a la vivienda.

Por lo tanto, la comisión apoya la iniciativa porque coincide con programas y aspiraciones de los partidos y el pueblo que estima tener derecho a la vivienda. Siendo la vivienda condición y presupuesto para el desarrollo material y moral de la familia; es y debe constituir, en última instancia una verdadera garantía social de la familia mexicana.

El 21 de diciembre del mismo año se realiza el dictamen a discusión. Primeramente interviene la CGPC<sup>43</sup> señalando que las normas jurídicas por si mismas no cambian la

---

<sup>42</sup> LI Legislatura, Cámara de Diputados, diario de debates de fecha 20 de diciembre de 1981, en <http://cronica.diputados.gob.mx/>, [10/08/2016].

<sup>43</sup> LI Legislatura, Cámara de Diputados, diario de debates de fecha 21 de diciembre de 1981, en <http://cronica.diputados.gob.mx/>, [10/08/2016].

realidad, pero constituyen instrumentos trascendentales que en manos de un gobierno democrata impulsan el progreso social.

Con esto, se abre la discusión en lo general y en lo particular del artículo único del proyecto de decreto.

En primer término, interviene el diputado Fernando Riva Palacio Inestrilla quien propone una adición al artículo en discusión. Señala que, en todos los lineamientos de carácter jurídico, al mismo tiempo que existe un derecho, debe existir una obligación, por lo propone que se le agregue al texto de la reforma “La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”.

Esto con la intención de que en un futuro se legisle al respecto y se establezcan los mecanismos jurídicos y los apoyos financieros. Esto viene a reforzar la posibilidad de que el Estado, con base en instrumentos financieros, pueda darle contenido al espíritu de la parte dogmática.

Para el diputado, si el artículo se dejaba como en la iniciativa, la obligación por parte del Estado viene resultando negativa.

En segundo término, interviene el diputado Sabino Hernández Téllez. Este diputado está de acuerdo con la iniciativa, pero duda de si el Estado debe o no intervenir. Considera que el Estado podría demostrar su interés real y verdadero de contribuir a solucionar el problema de vivienda, aplicando otras medidas más simples y sencillas, como regular la elevación desmedida de la renta de la habitación popular. Refiere que los diputados se han dedicado simplemente a otorgar derechos, pero sin que se implementen las políticas que tienen que ver con los mecanismos para que quede plenamente satisfecha la necesidad de que se trate.

Por lo que, si la vivienda se va a establecer como una garantía social, el Estado está obligado a encontrar los mecanismos para satisfacer esta necesidad del pueblo. Por lo que se tiene que propugnar por la formación de un organismo que sea rector en el área de la construcción de viviendas. Ya que, considera es muy probable que esta iniciativa pudiera solamente ayudar a fortalecer la industria de la construcción de la iniciativa privada viendo esta garantía como un negocio.

Considera que, al mismo tiempo de dar paso a una reforma constitucional para establecer un derecho a favor del pueblo mexicano, debe acompañarse de inmediato con toda

una política, una proposición política, que tienda problemas que se plantea en un momento determinado.

En tercer término, interviene el diputado Juan Landerreche Obregón. Está de acuerdo con la iniciativa. Considera que esta viene a cumplir, en parte, una deuda de la revolución, que, al establecer en la Constitución de 1917, se olvidó la necesidad de la protección de la familia.

Para este diputado no basta que se establezca que la Ley debe resolver un problema. Para él, la acción de los particulares que puede ser suficiente para lograr una solución, debe garantizarse y debe respetarse. Y el Estado debe intervenir supletoriamente cuando esa acción de los particulares no sea bastante.

Considera que debe respetarse el derecho social, que es el derecho que todos los particulares de participar en la solución de este problema, que también es una obligación en cuanto lo hagan en forma legítima y adecuada.

De igual manera, considera que a la “gente de pocos recursos no se les debe hacer todo”, se les debe abrir caminos, realizar su propio esfuerzo para resolver sus problemas. Esto basándose en que hay que respetarles su dignidad.

Por lo que para el diputado Landerreche este problema no debe ser de la competencia absoluta del Estado.

Por ultimo interviene nuevamente la CGPC en voz del diputado Carlos Mario Piñera Prueda. La CGPC está de acuerdo con la proposición hecha por el diputado Riva Palacio, en el sentido del agregado que se propuso; aunque para el diputado, técnicamente quizá no sea necesaria, pero si sirve para aclarar en forma definitiva, no hay ningún inconveniente en que se haga este agregado.

En un inicio señala que el diputado Luis Cárdenas Murillo sugirió que en lugar de “familia” diga “toda persona”. Con lo cual está de acuerdo la CGPC ya que en la realidad existen individualmente personas que no son jefes de familia, sino que son individuos separados de todo este rango familiar. Lo cual, a título de la autora, era muy acertado, a pesar de que tal como lo dijo pareciera que solo había varones separados del rango familiar.

Sin embargo, al momento de querer realizar la discusión respectiva sobre la modificación, vuelve a intervenir el diputado Piñera para manifestar que la CGPC retira la postura de la modificación. Sin dar ningún otro argumento al respecto.

Por lo que se procede a la votación nominal de la iniciativa aprobándose con 238 votos a favor, 2 en contra y una abstención. Por lo cual se remite a la Cámara de Senadores.

La realidad es que, si la Cámara de Diputados hubiera ahondado sobre el análisis de la utilización del término persona en lugar de familia, estuviéramos hablando de un gran avance, sin embargo, en este momento solo hablamos de un principio androcentrista y sobre generalizado.

De igual manera, en la poca discusión que hubo sobre la iniciativa, en ningún momento se tocó el tema de los conceptos de “digna” y “decorosa”.

El 22 de diciembre de 1981<sup>44</sup> se recibe en la Cámara de Senadores la minuta proyecto de decreto que adiciona un cuarto párrafo al artículo 4 de la Constitución.

El 27 de diciembre del mismo año se realiza el dictamen de primera lectura. Donde las Comisiones Unidas de Puntos Constitucionales y Estudios Legislativos (CUPCyEL)<sup>45</sup>, señala que la iniciativa atiende a la necesidad de habitación, que es prioritaria para el desarrollo de toda comunidad.

En opinión de las CUPCyEL consignar como Ley Suprema el derecho de la familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, solo mediante los instrumentos y apoyos que la Ley vaya estableciendo, puede lograrse este objetivo. Considera la iniciativa como operativa, responde a la realidad y atiende una de las necesidades prioritarias.

Al día siguiente se realiza el dictamen de segunda lectura en la Cámara de Senadores, estando presentes 51 senadores y 2 senadoras<sup>46</sup>.

Se da cuenta con la segunda lectura del dictamen de las (CUPCyEL). Se pone a discusión el proyecto sin que haya oradores ni a favor ni en contra. Por lo que se pasa a votación nominal aprobada por unanimidad. Se pasa a las legislaturas locales para los efectos constitucionales.

---

<sup>44</sup> LI Legislatura Cámara de Senadores, diario de debates de fecha 22 de diciembre de 1981, en [http://infosen.senado.gob.mx/documentos/DIARIOS/1981\\_08\\_21-1981\\_12\\_31/1981\\_12\\_22\\_O.pdf](http://infosen.senado.gob.mx/documentos/DIARIOS/1981_08_21-1981_12_31/1981_12_22_O.pdf), [10/08/2016].

<sup>45</sup> LI Legislatura Cámara de Senadores, diario de debates de fecha 27 de diciembre de 1981, en [http://infosen.senado.gob.mx/documentos/DIARIOS/1981\\_08\\_21-1981\\_12\\_31/1981\\_12\\_27\\_O.pdf](http://infosen.senado.gob.mx/documentos/DIARIOS/1981_08_21-1981_12_31/1981_12_27_O.pdf), [10/08/2016].

<sup>46</sup> LI Legislatura Cámara de Senadores, diario de debates de fecha 28 de diciembre de 1981, en [http://infosen.senado.gob.mx/documentos/DIARIOS/1981\\_08\\_21-1981\\_12\\_31/1981\\_12\\_28\\_O.pdf](http://infosen.senado.gob.mx/documentos/DIARIOS/1981_08_21-1981_12_31/1981_12_28_O.pdf), [10/08/2016].

Si la discusión de la Cámara de Diputados es raquítica, en la Cámara de los Senadores es nula. Tal parece que no les importó analizar por qué solo debe ser un derecho de la familia, ni a que se refieren con “digna” y “decorosa”.

El 19 de enero de 1983 en la Comisión permanente de la LII legislatura de la Cámara de Diputados aprueba por unanimidad de votos la iniciativa, la cual se publicó el lunes 7 de febrero de 1983 en el Diario Oficial de la Federación la cuarta reforma al artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se adiciono un cuarto párrafo a este artículo y se reconoce a la vivienda digna como un derecho humano, pero solamente para las familias.

#### **1.4.4. Las Condiciones mínimas del derecho a la vivienda digna contenidas en la Observación General número 4 del Comité del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**

Primeramente, esta observación nos señala que este derecho no debe interpretarse en un sentido estricto, no debemos entender que al decir que las personas tienen derecho a una vivienda nos referimos únicamente a que tenga un tejado por encima de la cabeza. Debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte.

De igual manera, la observación señala que el término no debe entenderse como vivienda a secas sino de vivienda adecuada y define este término como:

Significa disponer de un lugar donde poder aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuada, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable.

Gracias a este concepto de vivienda adecuada, el Comité considera que existen aspectos universales que la determinan, como son:

##### **A. Seguridad jurídica de tenencia.**

Se reconoce que existen varios tipos de tenencia como el alquiler, la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales; sin embargo, en todo momento, las personas deben de gozar de cierto grado de

seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.

Por lo que el Estado debe implementar políticas encaminadas a generar esta seguridad jurídica a las personas que en la actualidad no tengan esta protección. Esto en el sentido de que si una persona siempre está en la incertidumbre de si mañana va a tener un techo para vivir o no, difícilmente le va a permitir realizar sus actividades con normalidad lo que se va a ver reflejado en su desarrollo personal.

#### B. Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura

Señala la observación que una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Por lo que todas las viviendas deberían contar con los servicios básicos como el agua potable, el drenaje, el alumbrado, los servicios de emergencia, entre otros.

El agua potable y el drenaje influyen directamente en la salud de las personas, ya que si una vivienda carece de agua o esta no está en condiciones de poderse usar para consumo humano acarrea diferentes enfermedades como el cólera, la deshidratación, daño en los riñones; además de que el agua es indispensable para la limpieza de la vivienda. El drenaje evita que los desechos humanos se encuentren dentro de la vivienda lo cual ayuda a que no haya enfermedades gastrointestinales y el medio ambiente sea el conveniente.

El alumbrado público otorga seguridad a las personas para andar libremente en las vialidades que rodean la vivienda. Los servicios de emergencia son indispensables para salvaguardar la integridad de las personas.

#### C. Gastos soportables

Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de la vivienda sean en general, conmensurados con los niveles de ingreso.

Es indispensable para las personas que los gastos de la vivienda estén acorde a sus ingresos, ya que, si estos son muy altos, dejan de cubrir otras necesidades indispensables para poder tener un techo.

#### D. Habitabilidad

Una vivienda adecuada debe ser habitable en el sentido de ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes, así como de protegerlos de la intemperie u otras amenazas para la salud.

En este apartado, el Comité exhorta a los Estados Parte a que apliquen ampliamente los Principios de Higiene de la Vivienda preparado por la Organización Mundial de la salud, que considera a la vivienda como el factor ambiental que con más frecuencia está relacionado con las condiciones que favorecen las enfermedades.

#### E. Asequibilidad

La vivienda adecuada debe ser accesible económicamente para todas las personas. Es necesario que el Estado regule los precios de las viviendas para que estas sean accesibles económicamente hablando para todos los sectores de la población.

#### F. Lugar

Debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. No debe construirse en lugares contaminados ni en proximidad inmediata de fuentes de contaminación.

#### G. Adecuación cultural

La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Es necesario que los habitantes de la vivienda se identifiquen con ella.

De igual manera, la Observación reitera que el derecho a la vivienda adecuada es interdependiente de los demás derechos humanos, así como al concepto de dignidad humana y al principio de no discriminación.

### **1.4. Conclusiones**

Doctrinal y jurídicamente no podemos seguir viendo a la vivienda solamente como el hecho de que una persona tenga cuatro paredes y un techo; el derecho a la vivienda va más allá. Entre las principales características del derecho a la vivienda está el que otorgue seguridad a las personas, el que cuente con los servicios básicos y se encuentre cerca de fuentes de empleo, escuelas y lugares de esparcimiento.

Debemos retomar y comprender el principal motivo para que se reconociera el derecho a la vivienda en nuestra Constitución, la vivienda es una condición y presupuesto para el desarrollo, material y moral de la familia, a lo cual le agrego psicológico y emocional. Lo cual, en la actualidad dejamos a un lado, dando por hecho que con que una persona tenga un tejado sobre su cabeza, se cumplimenta este derecho.

De igual manera, no podemos seguir analizando o estudiando el derecho a la vivienda de una manera independiente, hay que entender que los derechos humanos son interdependientes entre sí, y el derecho a la vivienda no es la excepción. Por ejemplo, si una persona no cuenta con agua potable en su vivienda, probablemente pueda presentar alguna enfermedad a causa de esto, con lo que se verá coartado su derecho a la salud. O si la vivienda está muy lejos de la escuela, probablemente se vea imposibilitado de acudir a recibir educación, lo que afectaría su derecho a la educación.

A pesar de que Constitucionalmente no está claro todo lo que implica el derecho a la vivienda, con la reforma del 2011 en materia de derechos humanos, el Estado se obliga a salvaguardar y proteger todos los derechos humanos reconocidos en los Tratados Internacionales, así como a otorgar la protección más amplia entre ellos el derecho a la vivienda digna.

Por lo anterior, el Estado no puede seguir excusándose en decir que el derecho a la vivienda es un derecho económico, por lo que su aplicación es progresiva, sino que debe hacer uso de las instituciones ya existentes para por lo menos proteger este derecho. Es decir, el Estado puede y debe legislar en materia de vivienda como son: las tasas de interés de los créditos hipotecarios, las condiciones mínimas en la construcción de las viviendas, los desalojos forzados, los precios máximos de las viviendas de interés social, entre otros.

De igual manera, debe acudir al derecho internacional para señalar los requisitos mínimos para considerar a una vivienda digna.

## **Capítulo 2. Los fraccionamientos en el municipio de San Luis Potosí**

### **2.1. Introducción**

En el presente capítulo se analizará el contexto sobre el cual versa esta investigación, y se hará la delimitación espacial de la misma. Abarcando aspectos como su división territorial y su población.

De igual manera, adentraremos al concepto de fraccionamiento y los tipos de fraccionamientos que reconoce nuestra legislación, yendo de la mano con la licencia municipal de construcción que es requisito indispensable para el nacimiento de un nuevo fraccionamiento.

Se abarcará también aspectos jurídico-doctrinales de la municipalización de fraccionamientos en el municipio de San Luis Potosí.

### **2.2. El municipio de San Luis Potosí**

San Luis Potosí es el municipio número 28 del Estado del mismo nombre. Se ubica en la zona centro del Estado. Se encuentra localizado en las coordenadas geográficas; 22° 09' 04" de latitud norte y 100°58'34" de longitud oeste y se encuentra a una altura media de 1,860 metros sobre el nivel del mar<sup>47</sup>.

Está conformado por la mancha urbana (15.24%), Delegación de Bocas (25.04%), Delegación de la Pila (6.12%), Delegación de Pozos (10.24%) y la Zona No Delegacional (49.97%)<sup>48</sup>.

En 2015 contaba con 824,229<sup>49</sup> habitantes distribuidos en 225 localidades. El mayor número de población vive en la ciudad de San Luis Potosí y destacan las localidades de La Pila, Escalerillas, Laguna de Santa Rita, Cerritos de Zavala, San Nicolás de los Jassos, Arroyos, Fracción El Aguaje, Bocas, Fracción Milpillas, Peñasco y Rinconada.

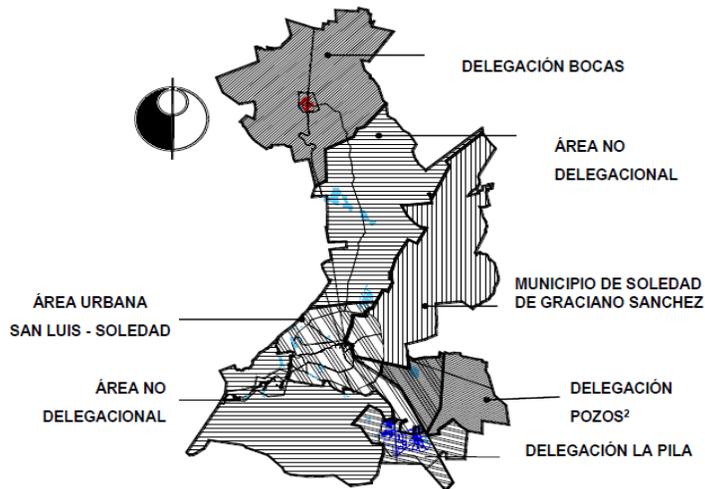
Al norte colinda con el municipio de Moctezuma; al sur con Villa de Reyes; al este con Soledad de Graciano Sánchez; al oeste con Mexquitic de Carmona; al noreste con Villa de Arista y Villa Hidalgo; al noroeste con Ahualulco; al sureste con Zaragoza y al suroeste con Villa de Arriaga.

---

<sup>47</sup> Plan del Centro de Población Estratégico San Luis Potosí- Soledad de Graciano Sánchez, pag.15

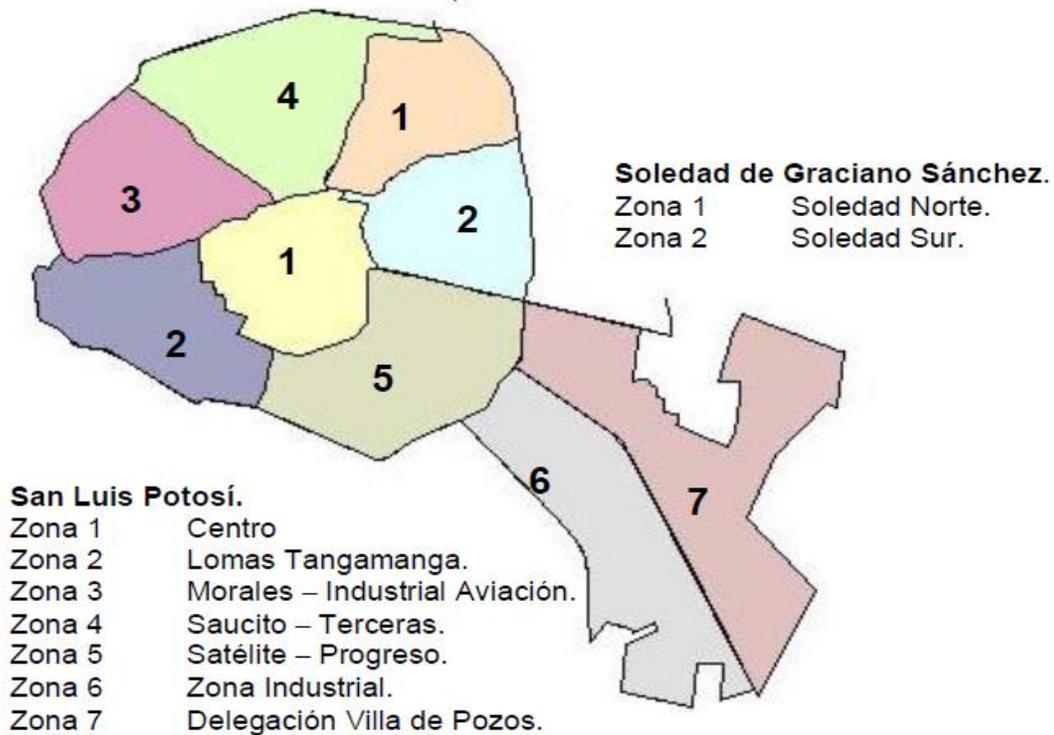
<sup>48</sup> *Ibidem*

<sup>49</sup> INEGI, Cuéntame, Información por entidad, San Luis Potosí, Territorio, disponible en [http://www.cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/slp/territorio/div\\_municipal.aspx?tema=me&e=24](http://www.cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/slp/territorio/div_municipal.aspx?tema=me&e=24), [26/12/2016].



### 2.2.1. La Ciudad de San Luis Potosí

La ciudad de San Luis Potosí se divide en 7 zonas: 1.- Centro; 2.- Lomas-Tangamanga; 3.- Morales-Industrial Aviación; 4.- Saucito-Terceras; 5.-Satelite- Progreso; 6.- Zona Industrial y 7.- Delegación Villa de Pozos.



De 1990 a 2000 las zonas con un mayor crecimiento fueron: 4.- Saucito-Terceras, 5.- Satélite-Progreso y 7.- Delegación Villa de Pozos, en contraste con la zona centro que

representa una disminución de 24, 164<sup>50</sup> personas que salieron del centro a otras zonas de la ciudad, considerando el proceso de cambio de habitacional a comercial que se ha venido manifestando en los últimos años.

### **2.3. Concepto de fraccionamiento**

La ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí en su artículo 157 define el fraccionamiento de predios como

- a) La división autorizada de un predio en dos o más lotes, que requiere apertura de vías públicas o calles privadas, o cuando se establezcan servidumbres de paso, así como de obras de urbanización y equipamiento, en su caso, de ejecución progresiva, a excepción de los casos descritos en el artículo 202, fracción I, inciso c) de esta Ley.
- b) La división de la cosa común en casos de copropiedad, cuando con aquella se afecten las funciones de la vida urbana o los servicios públicos en los términos de la Ley General de Asentamientos Humanos y de los Planes de Desarrollo Urbano, salvo que la división no quede comprendida en los supuestos del inciso a) de ésta fracción o no excedan de cinco los partícipes;

Definición muy similar al del artículo 41 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, que a la letra dice:

Para los efectos de este Reglamento, se entiende por:

- a) Fraccionamiento, la división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación de fraccionamientos prevista en este Título.<sup>51</sup>

---

<sup>50</sup> Plan del Centro de Población Estratégico San Luis Potosí- Soledad de Graciano Sánchez, p.34

<sup>51</sup> Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí

Los fraccionamientos se clasifican en habitacionales urbanos y especiales.

I. Habitacionales urbanos:

- a) Habitación popular con urbanización progresiva.
- b) Habitación popular;
- c) Habitación Residencial, y
- d) Mixto;

II. Especiales:

- a) Residencial Campestre;
- b) Fraccionamientos especiales de explotación agropecuaria;
- c) Fraccionamientos Comerciales, y
- d) Fraccionamientos Industriales<sup>52</sup>

Sin embargo, el Reglamento de Construcciones del Municipio hace una clasificación similar con base a su objetivo:

Habitacionales Urbanos:

- a) Habitacional de Baja Densidad, (1A y 1B);
- b) Habitacional de Densidad Media Baja y Media Alta, (2A y 2B);
- c) Habitacional de Alta Densidad, (3A y 3B);
- d) Vivienda de Urbanización Progresiva, (4P), y
- e) Mixtos, (4M).

B) Especiales:

- a) Residencial Campestre, (RC);
- b) Agroindustriales, (AI);
- c) Cementerios;
- d) Industriales, (IL e IN);
- e) Mixtos.

---

<sup>52</sup> Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí

Para el presente trabajo de investigación el objeto de estudio son los fraccionamientos señalados en el inciso a) del artículo 157 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, de tipo habitacional urbano.

### **2.3.1. Fraccionamientos habitacionales residenciales**

El fraccionamiento habitacional residencial será predominantemente de habitación unifamiliar y de baja densidad de población según el artículo 163 de la mencionada ley. Estos fraccionamientos son los señalados en el inciso a) del artículo 42 del Reglamento de Construcciones del municipio.

a) Habitacional de Baja Densidad, (1A y 1B);

Estos fraccionamientos deberán tener como mínimo las siguientes características:

a) Lotificación. Sus lotes no podrán tener un frente menor de 12 metros ni una superficie menor de 350 metros cuadrados, para fraccionamientos 1A; ni menor de 250 metros cuadrados, ni un frente menor de 9 metros para los 1B. Se permitirá la construcción, como máximo en el 80% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en espacios abiertos si la construcción se hace en un nivel y del 60% para dos niveles o más.

b) Usos y destinos del suelo. El aprovechamiento general será de vivienda unifamiliar, de 3 niveles como máximo, sin incluir tinacos o 9 metros de altura y sólo se permitirá la construcción de locales comerciales y de servicios en corredores urbanos. En este tipo de fraccionamientos sólo se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo del 15% de la superficie vendible, en las zonas solicitadas y autorizadas.

c) Áreas de donación. El fraccionador deberá donar al municipio, escriturando, el 15% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada, esta área se ubicará de conformidad con la Dirección.

d) Vialidad. Las calles colectoras deberán tener un ancho de 20 metros como mínimo, medido de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 3 metros de ancho como mínimo, de los cuales el 25% se empleará como zona jardinada.

En cada caso, el Ayuntamiento determinará la conveniencia de usar camellones, los cuales en ningún caso podrán tener menos de 3.00 metros de ancho para lo cual se deberá reducir la sección de las banquetas. No se permitirá la construcción de andadores. Las calles

locales deberán tener un ancho mínimo de 16 metros, medido de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2 metros de ancho como mínimo, de los cuales un 25% se empleará como zona jardinada. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada se hará un retorno de 21 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, como mínimo.

e) Infraestructura y equipamiento urbano. Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

1. Fuente de abastecimiento de agua potable o interconexión a la red municipal, red de distribución y tomas domiciliarias;
2. Sistema de alcantarillado incluyendo sus descargas domiciliarias, la Dirección estudiará la factibilidad de construir un sistema de drenaje combinado y, de resultar positivo, se indicará en las condiciones en que se otorga el permiso;
3. Red de distribución de energía eléctrica para uso público y doméstico, con cableado subterráneo;
4. Alumbrado público de vapor de sodio, u otro de calidad similar o superior, previa autorización del Departamento de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento;
5. Ductos suficientes para líneas telefónicas antes de construir pavimentos y banquetas o en su defecto, la reposición completa de lo afectado por esta omisión;
6. Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar aprobado por la Dirección;
7. Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar aprobado por la Dirección;
8. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
9. Placas de nomenclatura de calles;
10. Dispositivos para el control de tránsito (señalamientos y semáforos), previo diseño aprobado por el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección General de Seguridad Pública Municipal y la Dirección, según el impacto previsto en el desarrollo urbano del sector y el área de influencia del mismo;
11. La infraestructura y equipamiento necesario para alojar el transporte público como son cobertizos, bahías, paraderos, señalamientos, entre otros, y
12. Caseta de vigilancia, en caso de que la Dirección lo solicite.

### **2.3.2. Fraccionamientos habitacionales de densidad media baja y media alta 2A y 2B**

Estos fraccionamientos deberán tener como mínimo, las siguientes características:

a) Lotificación. - Los lotes no podrán tener un frente menor de 9 metros, ni una superficie menor de 180 metros cuadrados para fraccionamientos clasificados como 2A, ni menor a 144 metros cuadrados y frente inferior a 8 metros para los clasificados como 2B. No podrá haber un porcentaje mayor del 10% del número total de lotes, que tengan un frente de 15 metros o mayor a éste, o una superficie de 300 metros cuadrados o mayor a ésta para uso habitacional. Se permitirá la construcción como máximo en el 80% de la superficie del lote para obras de un nivel y del 60% para obras de dos niveles o más en las dos clasificaciones y el resto se aprovechará en espacios abiertos.

b) Usos y destinos del suelo. - El aprovechamiento general será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente la construcción de oficinas y consultorios integrados a la vivienda, siempre y cuando no excedan a 30 metros cuadrados cubiertos, en el caso de fraccionamientos 2A y para los 2B se autorizarán los usos específicos indicados en el Plan mencionado en el inciso anterior. En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo del 30% de la superficie vendible;

c) Área de donación. - El fraccionador deberá donar al Municipio, escriturando, el 15% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada, esta área se ubicará de conformidad con la Dirección, para poder cumplir estrictamente con el objetivo para el que se destinará esta zona;

d) Vialidad. - Las calles colectoras deberán tener un ancho de 16 metros como mínimo, medidos de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2 metros de ancho como mínimo, de los cuales un 25% se empleará como zona jardinada. Las calles locales deberán tener un ancho de 15 metros como mínimo, medidos de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho como mínimo. Se estudiará la conveniencia de dejar área jardinada en este tipo de calles, de no resultar factible, será obligatoria de colocación de árboles. En cada caso, la Dirección determinará la conveniencia de construir camellones, los cuales, en ningún caso, podrán tener menos de 3 metros de ancho, para lo cual se podrá reducir el ancho de las banquetas. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno de 21 metros de diámetro como mínimo, de alineamiento a alineamiento. No se permitirán andadores en este tipo de fraccionamiento; y

e) Infraestructura y equipamiento urbano. - Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

- 1.- Fuente de abastecimiento de agua potable o interconexión a la red municipal, red de distribución y tomas domiciliarias;
- 2.- Sistema de alcantarillado incluyendo sus descargas domiciliarias, la Dirección estudiará la factibilidad de construir un sistema de drenaje combinado y de resultar positivo, se indicará en las condiciones en que se otorga el permiso;
- 3.- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
- 4.- Alumbrado público de vapor de sodio, u otro de calidad similar o superior, previa autorización del Departamento de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento, montado en postes octagonales de concreto y operado con celdas fotoeléctricas;
- 5.- Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar aprobado por la Dirección;
- 6.- Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar aprobado por la Dirección;
- 7.- Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
- 8.- Placas de nomenclatura de calles;
- 9.- Dispositivos para el control de tránsito (señalamientos y semáforos), previo diseño aprobado por el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección General de Seguridad Pública Municipal y la Dirección, según el impacto previsto en el desarrollo urbano del sector y el área de influencia del mismo;
- 10.- La infraestructura y equipamiento necesario para alojar al transporte público como son cobertizos, bahías paraderos, señalamientos, entre otros, y
- 11.- Caseta de vigilancia en caso de que la Dirección lo solicite.

### **2.3.3. Fraccionamientos de habitación popular**

El artículo 162 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado señala que los fraccionamientos de habitación popular se destinarán a habitación unifamiliar o plurifamiliar con alta densidad de población, que permita acceder a los programas y subsidios federales en materia de vivienda. Estos fraccionamientos a su vez se dividen en fraccionamientos de interés social y popular.

Estos fraccionamientos son los señalados en el inciso c) del artículo 42 del Reglamento de Construcciones del municipio.

c) Habitacional de Alta Densidad, (3A y 3B)

Para estas viviendas los lotes deben de tener una superficie mínima de noventa metros cuadrados.

Estos fraccionamientos deberán tener como mínimo las siguientes características:

a) Lotificación. - Sus lotes no podrán tener un frente menor de 6 metros, ni una superficie menor de 90 metros cuadrados. No podrá haber un porcentaje mayor del 10% del número total de lotes que tengan un frente de 8 metros o mayor a éste, o una superficie de 120 metros cuadrados o mayor a ésta, para uso habitacional, para no clasificarlo en otro tipo de fraccionamiento;

b) Usos y destinos del suelo. - El uso general será de vivienda y se permitirá solamente el 20% de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicios en las zonas solicitadas por el fraccionador y autorizadas por la Dirección, el uso específico será el indicado en el Plan del Centro de Población Estratégico de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez.

En este tipo de fraccionamientos, sólo se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo del 60% de la superficie vendible, en las zonas solicitadas y autorizadas.

Se permitirá la construcción, como máximo, en el 80% de la superficie del lote, para viviendas de uno y dos niveles y el resto se aprovechará en espacios abiertos;

c) Áreas de donación. - El fraccionador deberá donar al municipio, escriturado, el 15% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada; esta área se ubicará de conformidad con la Dirección, para poder cumplir estrictamente con el objetivo para el que se destinará;

d) Vialidad. - Las calles colectoras y locales deberán tener un ancho de 15 metros como mínimo, medidos de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho, como mínimo. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno de 21 metros de diámetro, como mínimo, de alineamiento a alineamiento. No se permitirá el uso de andadores; y

e) Infraestructura y equipamiento urbano. - Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar, como mínimo con las siguientes obras de urbanización:

- 1.- Fuente de abastecimiento de agua potable o interconexión a la red municipal, red de distribución y tomas domiciliarias;
- 2.- Sistema de alcantarillado, incluyendo sus descargas domiciliarias;
- 3.- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
- 4.- Alumbrado público de vapor de sodio, u otro de calidad similar o superior, previa autorización del Departamento de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento, montado en postes octagonales de concreto y operado con celdas fotoeléctricas;
- 5.- Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar, aprobado por la Dirección;
- 6.- Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar, aprobado por la Dirección;
- 7.- Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
- 8.- Placas de nomenclatura de calles;
- 9.- Dispositivos para el control de tránsito (señalamientos y semáforos), previo diseño aprobado por el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección General de Seguridad Pública Municipal y la Dirección, según el impacto previsto en el desarrollo urbano del sector y el área de influencia del mismo;
- 10.- La infraestructura y equipamiento necesario para alojar al transporte público, tales como cobertizos, bahías - paraderos, señalamientos, entre otros; y
- 11.- Caseta de vigilancia, en caso de que la Dirección lo solicite.

#### **2.3.4. Fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva**

Los fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva los define la Ley de Desarrollo Urbano del Estado en su artículo 159. Estos fraccionamientos son aquellos que por las condiciones especiales de la zona en que se ubicarán, por la limitada capacidad económica de quienes vayan a habitarlos y por la urgencia inmediata de resolver problemas de vivienda, podrán ser autorizados por el Ayuntamiento con los requisitos mínimos de urbanización que determine el Reglamento de esta Ley, ajustándose a los lineamientos marcados en los planes de desarrollo urbano aplicables y previo estudio socioeconómico del caso.

Estos fraccionamientos tienen por objeto facilitar a las capas de la población de más bajos ingresos, el acceso a terrenos urbanizados por los propios beneficiarios, a fin de que

edifiquen sus viviendas en los lotes resultantes, generalmente mediante el sistema de autoconstrucción o autoproducción, salvo cuando se trate de fraccionamientos económicos de interés social, en los que será el Ayuntamiento el que podrá llevar a cabo las obras de urbanización progresiva, siempre y cuando la autorización sea aprobada por cuando menos las dos terceras partes de los integrantes del cabildo y el municipio cuente con los recursos económicos suficientes para su ejecución.

Únicamente deben destinarse a vivienda unifamiliar y la superficie mínima será de noventa metros cuadrados, y con un frente mínimo de seis metros lineales. Su promoción, organización y ejecución corresponderá a la Secretaría de Desarrollo Urbano o al Ayuntamiento, y a organismos públicos de vivienda siempre y cuando no persigan un lucro.

En el Reglamento de Construcciones del Municipio estos fraccionamientos son los señalados en el inciso d) del artículo 42:

d) Vivienda de Urbanización Progresiva (4P)

En el artículo 76 de dicho Reglamento señala que la urbanización progresiva debe de entenderse como la construcción progresiva de la vivienda

El término urbanización progresiva, no se refiere al procedimiento constructivo que se empleará, ya que es obvio que se desarrollara en forma progresiva, ni al tiempo en que deberán quedar concluidas las obras, ya que éste está definido claramente en este artículo, sino a la construcción progresiva de la vivienda, la cual podrá construirse por etapas dentro del fraccionamiento autorizado.

En la actualidad, en la Ciudad de San Luis Potosí existen 11 fraccionamientos de urbanización progresiva sin municipalizar, los cuales son:

El Terremoto

Antorcha popular

Capillas

Huachichiles

Imperio Azteca 2ª Sección

Lomas del Río Grande

Mártires de la Revolución 4ª Sección

Mártires de Rio Blanco

Nueva Creación II

Torres de Maravillas

Privadas de San Pedro<sup>53</sup>

El Terremoto fue construido por INVIES y Antorcha popular, Huachichiles, Mártires de Rio Blanco y Torres de Maravillas por Promotora del Estado.

### **2.3.5. Fraccionamientos habitacionales de carácter mixto**

Este tipo de fraccionamiento se encuentra definido en el artículo 164 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado. El fraccionamiento habitacional de carácter mixto es aquel en que el fraccionador podrá dedicar a usos habitacionales, de comercio y servicios, en un mismo terreno o área respectiva.

La autorización para la construcción de estos fraccionamientos solo se otorgará siempre y cuando sean compatibles los tipos de fraccionamientos que se pretendan realizar, con los usos y destinos del suelo permitidos en los planes y programas de desarrollo urbano.

La superficie mínima de los lotes para este tipo de fraccionamientos es de noventa metros cuadrados.

Los requisitos mínimos de este tipo de fraccionamiento son:

a) Lotificación. - Los lotes no podrán tener un frente menor de 6 metros, ni una superficie menor de 90 metros cuadrados.

Las edificaciones podrán tener, como máximo, una superficie construida sin contar el estacionamiento, equivalente a 2 veces la superficie del lote; una altura máxima, sin incluir tinacos, de 4 niveles o 12 metros y deberá dejarse sin construir, como mínimo, el 20% de la superficie del lote, para obras de un nivel y el 30% para las de dos niveles o más.

b) Usos y destinos del suelo. - El uso general será de vivienda, pudiendo combinarse con oficinas, comercios de productos básicos y especializados, talleres, baños públicos, mercados, servicios de alimentos y bebidas alcohólicas, bodegas, centros de abasto, hoteles y moteles, servicios para la salud, educación recreación y cultura.

En este tipo de fraccionamientos, se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo del 30% de la superficie vendible;

---

<sup>53</sup> Respuesta a la solicitud de información 00285517

c) Áreas de donación. - El fraccionador deberá donar al Municipio, escriturado, el 15% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada; esta área se ubicará de conformidad con la Dirección, para poder cumplir estrictamente con el objetivo para el que se destinará;

d) Vialidad. - Las calles colectoras y locales deberán tener un ancho de 15 metros como mínimo, medidos de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho, como mínimo.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno de 21 metros de diámetro, como mínimo, de alineamiento a alineamiento. No se permitirá la construcción de andadores; y

e) Infraestructura y equipamiento urbano. - Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

1.- Fuente de abastecimiento de agua potable o interconexión a la red municipal, red de distribución y tomas domiciliarias;

2.- Sistema de alcantarillado, incluyendo sus descargas domiciliarias;

3.- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;

4.- Alumbrado público de vapor de sodio, u otro de calidad similar o superior, previa autorización del Departamento del Alumbrado Público del H. Ayuntamiento, montado en postes octagonales de concreto y operado con celdas fotoeléctricas;

5.- Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar aprobado por la Dirección;

6.- Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar aprobado por la Dirección;

7.- Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;

8.- Placas de nomenclatura de calles;

9.- Dispositivos para el control de tránsito (señalamientos y semáforos), previo diseño aprobado por el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección General de Seguridad Pública Municipal y la Dirección, según el impacto previsto en el desarrollo urbano del sector y el área de influencia del mismo;

10.- La infraestructura y equipamiento necesario para alojar al transporte público, como son cobertizos, bahías-paraderos, señalamientos, entre otros; y

11.- Caseta de vigilancia, en caso de que la Dirección lo solicite.

### **2.3.6. Similitudes y diferencias entre los diferentes tipos de fraccionamientos señalados en el Reglamento de Construcciones del municipio de San Luis Potosí**

Las similitudes que se encuentran en los diferentes tipos de fraccionamientos señalados son:

1.- Áreas de donación: En todos los casos las áreas de donación deben ser del 15% de la superficie neta del fraccionamiento.

2.- Infraestructura y equipamiento urbano: A excepción del fraccionamiento habitacional residencial las obras de urbanización mínimas son las mismas para todos los fraccionamientos.

Con referencia a las diferencias se encuentran

1.- Lotificación: En cuanto menor es la densidad poblacional del fraccionamiento mayor debe ser el tamaño mínimo del lote. Esto pudiera ser entendible solo en cuanto a quienes va dirigido el tipo de fraccionamiento, es decir, un fraccionamiento residencial va dirigido a personas con un poder adquisitivo más amplio, por lo que pueden adquirir un terreno más grande. Sin embargo, considero que si los fraccionamientos de alta densidad poblacional van dirigidos a habitación plurifamiliar el mínimo del lote debería ser mayor, esto para evitar el hacinamiento.

2.- Uso y destino del suelo: En cuanto mayor es la densidad poblacional mayor es el porcentaje de construcción multifamiliar permitido.

3.- Vialidades: A mayor densidad poblacional, las vialidades miden menos metros de ancho. Lo anterior me parece una incongruencia, ya que, si hablamos de que en un fraccionamiento la densidad poblacional será muy alta, lo más lógico es que para ser eficiente las vialidades debieran ser más amplias. Sin embargo, esto es una muestra de la marcada mercantilización de la vivienda, ya que hasta las vialidades son solo para quienes las pueden pagar.

## **2.4. Licencia municipal de construcción**

El artículo 129 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí define la licencia municipal de construcción como “el acto por el cual cada Ayuntamiento autoriza la ejecución de una edificación, instalación u obra o alguno de los servicios específicos que señale el Reglamento de ésta Ley”. Dentro de los actos que requieren de la licencia municipal

de construcción se encuentra “la ejecución de construcción nueva” la cual es objeto de estudio de este trabajo de investigación.

Esta Ley señala como documentos a acompañar en la solicitud de la Licencia Municipal de Construcción para obra nueva

- a) Licencia de uso del suelo.
- b) Recibo de pago del impuesto predial del inmueble al corriente.
- c) Proyecto arquitectónico, estructural y de instalaciones, con las memorias de cálculo correspondientes.
- d) La constancia de terminación de obra o la licencia y los planos autorizados, cuando se trate de ampliación o modificación.
- e) Constancia de recepción de acta de donación y fianzas de garantía de urbanización, de ser el caso.

f) Lo que el Reglamento Municipal establezca, según sea el caso;

Con referencia al Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, en este no existe esta licencia como tal, sin embargo, en su artículo 48 se refiere a la autorización de fraccionamientos.

Para la autorización de fraccionamientos el Reglamento señala que el interesado deberá presentar solicitud por escrito acompañada de:

- a) Carta catastral urbana a escala 1:20000 de la Dirección Estatal de Catastro, marcando la superficie por fraccionar;
- b) Factibilidad de uso de suelo otorgada por la subdirección de Operación dependiente de la Dirección;
- c) Constancia de compatibilidad urbanística otorgada por la subdirección de Operación dependiente de la Dirección;
- d) Copia Certificada de la escritura de propiedad;
- e) Factibilidad de agua potable y drenaje otorgada por el Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (SIAPAS) (Ahora INTERAPAS);
- f) Certificado de libertad de gravámenes del predio;
- g) Certificado de no adeudo de impuestos prediales;
- h) Copia Certificada de la inscripción del Predio en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio;

i) Constancia de alineamiento expedida por la subdirección de Operación dependiente de la Dirección;

j) Programa físico para la ejecución de la obra;

k) Especificaciones para todos los conceptos que intervienen en las obras;

l) Copia del Plano rector de la zona donde se incluya el área y las condiciones urbanísticas que determinaron las vialidades del proyecto.

m) Planos, debidamente firmados por el Director responsable de la Obra, de:

1.-Plano topográfico del terreno destinado al fraccionamiento o condominio, en escala 1:1000 que contenga:

\*Superficie total, localización y orientación;

\*Colindancias perimetrales actualizadas, con nombre de colindantes, ancho y nomenclaturas de vías públicas, accidentes naturales dentro del predio, como son: corrientes, cañadas, obras de ingeniería como puentes, vados, canales, ductos y líneas de energía eléctrica, acotando las zonas de propiedad federal, estatal o municipal, en el caso de que las hubiere;

\*La o las poligonales de apoyo con distancias entre vértices y su cuadro constructivo en general;

\*Las curvas de nivel a distancias que permitan determinar las pendientes del terreno, con un máximo de equidistancia de 50 centímetros, y

\*Localización de los bancos de nivel de apoyo, su elevación al milímetro y descripción del banco de nivel base para el inicio de la nivelación de las poligonales.

2.-Plano de lotificación, manzanas y alineamientos, a una escala no inferior a 1:1000.

Este Plano debe incluir además:

\*El trazo de calles, avenidas y andadores en su caso, incluyendo camellones y banquetas

\*El nombre propuesto para las vialidades

La mayoría de estos requisitos no necesitan mayor explicación y es entendible la necesidad de solicitarlos como es el caso de las escrituras del predio, ya que si no se acredita la propiedad del predio no se puede fraccionar. De igual manera, el recibo de pago del impuesto predial ya que se debe estar al corriente con las contribuciones. La carta catastral en donde se señale la superficie a fraccionar esto para futuras supervisiones y delimitar el área en

la cual la construcción se está llevando de una manera regulada. El certificado de libertad de gravamen es para comprobar que con la construcción no se está dañando a un tercero.

Sin embargo, existen requisitos en los cuales es necesario ahondar más para comprender teóricamente los alcances de una licencia para fraccionar, como es el caso de la licencia de uso de suelo, el proyecto arquitectónico, la constancia de compatibilidad urbanística y la factibilidad de agua.

#### **2.4.1. Licencia de uso de suelo**

La licencia de uso de suelo se encuentra determinada en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano. Esta licencia se debe recabar previamente para solicitar la licencia municipal de construcción.

La licencia de uso de suelo, en cuanto a construcción, tiene como objetivos principales:

- Conformar la estructura urbana y su entorno de acuerdo con los planes de desarrollo urbano y la normatividad ecológica.
- Evitar la construcción, instalación y funcionamiento de edificios y obras que correspondan a usos prohibidos.
- Configurar la imagen urbana de los nuevos desarrollos, en el marco de los elementos naturales y paisajes existentes.

Para solicitar la Licencia de uso de suelo se deberá de realizar una solicitud en donde señale el uso actual del suelo, la superficie construida, el uso que se propone y la superficie a construir. Esta deberá estar acompañada del croquis de localización del predio, el anteproyecto arquitectónico, el pago del impuesto predial y de ser necesario, el estudio técnico justificativo para cambio de uso de terrenos forestales y la manifestación de impacto ambiental.

El Ayuntamiento revisará la documentación y la evaluará en un lapso de 10 días hábiles a partir de la recepción del último documento. El dictamen de la evaluación podrá ser positivo, negativo o condicionado al cumplimiento de algún otro requisito de la normatividad ambiental vigente.

La licencia de uso del suelo señalará, para el respectivo predio, los usos de referencia de manera que su titular tenga constancia fidedigna de los usos permitidos entre los cuales pueda optar, así como de las restricciones federales y estatales que le sean aplicables.

Esta licencia será válida durante 12 meses contados a partir de su expedición, si el solicitante no concluye la obra en ese tiempo podrá solicitar una prórroga por 12 meses más.

En el artículo 142 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado, se señala que si una vez otorgada la licencia no se ha dado cumplimiento a todas y cada una de las especificaciones establecidas en la misma, o no hubiere dado cumplimiento con las restricciones federales o condicionantes estatales previstas en las autorizaciones respectivas, el Ayuntamiento, podrá dejar sin efectos la licencia otorgada, sin perjuicio de la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones establecidas en el presente ordenamiento.

De igual manera, en el artículo 136 Bis de la misma ley, señala la prohibición a los Ayuntamientos de expedir licencias de uso de suelo o prorrogas a la misma que contravengan a lo establecido en los planos de ordenamiento ecológico, de desarrollo urbano, en los decretos de área naturales protegidas que contravengan la normatividad ambiental y urbana, la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley de Desarrollo Urbano, así como demás ordenamientos y disposiciones reglamentarias aplicables.

#### **2.4.2. Proyecto arquitectónico, estructural y de instalaciones**

Este documento debe cumplir fielmente con las especificaciones señaladas en los artículos 94 al 116 del Reglamento de Construcciones para el municipio de San Luis Potosí. Estos requisitos conciernen a la altura máxima de las construcciones, los voladizos, los espacios abiertos, iluminación y ventilación, la circulación de las vialidades, instalaciones hidráulicas y sanitarias, instalaciones eléctricas. De igual manera debe cumplir con lo señalado en capítulo XXIX del mismo ordenamiento.

En el artículo 127 del reglamento se señala que se otorgara licencia para construcción a las viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable, además de sus servicios completos de cocina, comedor, baño y espacios abiertos. Las piezas habitables tendrán, como mínimo, una superficie útil de 8 metros cuadrados, sin contar closets y la dimensión de uno de sus lados será, como mínimo de 2.70 metros libres.

Todas las viviendas deben contar con un espacio para estacionamiento, a excepción de las ubicadas en el centro histórico de la ciudad.

En cuanto a agua potable, se debe contar con por lo menos 150 litros de agua por habitante en una vivienda y se tiene que contar con tinaco o cisterna en todas las edificaciones para vivienda.

La Dirección de Construcciones del Ayuntamiento de San Luis Potosí revisara los proyectos arquitectónicos y solo aprobará los que cumplan con los requisitos señalados en el Reglamento de Construcciones y en los demás ordenamientos vigentes.

### **2.4.3. Constancia de compatibilidad urbanística**

El Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, que data de 1994 con última reforma en 2004 señala que esta licencia debe ser otorgada por la Dirección de Obras Públicas. Sin embargo, al tratar de buscar más información al respecto, no se encuentran los requisitos necesarios para la solicitud de esta constancia.

El artículo 29 del mencionado Reglamento refiere que todas las personas físicas o morales que pretendan realizar obras de cualquier tipo deberán obtener previamente el resultado del estudio de compatibilidad urbanística. Este estudio con base en la zonificación prevista en los programas, planes y declaratorias de desarrollo urbano, señalará los usos o destinos del área o predio permitidos, condicionados o prohibidos.

En la página del Ayuntamiento de San Luis Potosí, en el área de trámites y servicios se localizó el dictamen de imagen urbana, el cual considero es lo más parecido a este requisito.

Dentro del fundamento legal para el dictamen de imagen urbana se señala el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí con base a la Modificación del Centro de Población Estratégico San Luis Potosí-Soledad de Graciano Sánchez del 21 de agosto de 2003.

En el Plan Estatal de Desarrollo Urbano San Luis Potosí 2012-2030, en la Matriz de Programación y Corresponsabilidad Sectorial, con referencia a la Vivienda, señala dos programas que incluyen la imagen urbana, el primero es el Programa de mejoramiento y ampliación de vivienda para el cual, en su acción 6 señala “Responder adecuadamente a los problemas de la vivienda, separando lo urbano de lo rural, así como respetando las características, la tipología de la vivienda y la imagen urbana de cada región”. El segundo programa es el de vivienda nueva y en su acción 4 se comprometen a actualizar y reformar el marco normativo en materia de vivienda nueva, así como elaborar un reglamento de construcción y de imagen urbana, reglamento que a la fecha no se ha llevado a cabo.

En el Plan del Centro de Población Estratégico San Luis Potosí-Soledad de Graciano Sánchez en su anexo 2 “Normas de uso de suelo para el centro de población San Luis – Soledad” señala como uno de los condicionantes “Realizar un estudio de imagen urbana” pero solo para uso comercial no para uso habitacional.

La guía de trámites y servicios públicos del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí señala que el dictamen de imagen urbana es necesario para la autorización de proyectos de impacto significativo, pero no refiere la ley o reglamento que determine dicho impacto.

La Ley de Desarrollo Urbano señala que la habitación plurifamiliar de más de cincuenta casas se considera de impacto ambiental significativo, sin embargo, no queda muy claro si el trámite se refiere a lo mismo.

Los requisitos señalados en la guía de trámites son: un escrito libre dirigido al Director de Administración y Desarrollo Urbano a través del cual se solicita el dictamen de imagen urbana y el estudio de imagen urbana impreso y en forma digital.

Los criterios para la resolución son: cumplir con el contenido requerido por la Dirección de Catastro y Desarrollo urbano (sin señalar cuales son) y anexar dictámenes y factibilidades expedidas por Protección Civil Municipal, Dirección General de Seguridad Pública, Ecología Municipal, Honorable Cuerpo de Bomberos, INTERAPAS, Comisión Federal de Electricidad, IMPLAN, entre otras.

El costo por este dictamen es de 7 Salarios Mínimos. El trámite se hace presencial y la autoridad municipal tiene 90 días para resolver.

#### **2.4.4. Factibilidad de agua potable y drenaje otorgada por INTERAPAS**

Para la sentencia de factibilidad de agua, se tiene que hacer un estudio y se tiene que presentar una solicitud ante el Director de INTERAPAS en donde se incluyen los datos generales del solicitante, los datos del predio, la clasificación del servicio que se solicita, el uso que se le dará al agua potable y el número de tomas solicitadas.

A la solicitud se le debe anexar

- Vocación del suelo del predio
- Croquis de ubicación geográfica con los puntos cardinales.
- Anteproyecto de lotificación
- Plano topográfico

- Anteproyecto de la planta arquitectónica de la vivienda
- Isométrico hidráulico de la vivienda
- Isométrico sanitario de la vivienda
- Copia de la escritura pública del predio

## **2.5. Requisitos para promoción de venta de fraccionamientos de vivienda económica**

El artículo 89 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí señala que para fraccionamientos que sean destinados a vivienda económica (los que representan mayor problemática de municipalización) para efectos únicamente de promocionarla e incentivarla, los procedimientos de autorización serán los señalados en el apartado anterior, pero los requisitos y documentación que deberá presentarse será la siguiente:

- I) Para la obtención de la factibilidad de fraccionamiento:
  - a) Copia certificada del título que acredite la propiedad del predio, y comprobante del pago del impuesto predial al corriente.
  - b) Ubicación del predio en aerofoto o en cartografía reciente.
  - c) Plano del levantamiento de la poligonal del predio.
  - d) Memoria descriptiva del anteproyecto.
  - e) Copia de la factibilidad de dotación de agua potable. (Resolución de dotación)
  - f) Constancia de trámite de la autorización de impacto ambiental a que se refieren los artículos 118, fracción XII y 121 de la Ley Ambiental del Estado.
  - g) Levantamiento topográfico georreferenciado (utm) y en medios magnéticos (dwg).

### II. Para la autorización del fraccionamiento

- a) Solicitud.
- b) Factibilidad del fraccionamiento.
- c) Memoria descriptiva del proyecto.
- d) Copia certificada que acredite la plena propiedad del inmueble.

Es decir, para la promoción de venta del fraccionamiento solo es necesario tener la ubicación del fraccionamiento y su factibilidad.

## 2.6. Obligaciones de los fraccionadores

El fraccionador está obligado a:

- Construir por su cuenta y costo todas las obras de urbanización del fraccionamiento señaladas en la autorización respectiva.
- Cumplir con las dimensiones mínimas de calles y banquetas.
- Construir rampas para discapacitados en la intersección de calles y avenidas.
- Enterar a la Tesorería Municipal, dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha de la notificación de la autorización del fraccionamiento, el importe de los derechos de autorización.
- Colocar las señales de tránsito al terminar la obra.
- Dar aviso a la Dirección del inicio de las obras de urbanización del fraccionamiento.
- Contar con una bitácora de supervisión en un lugar fijo y en forma permanente donde se incluirán los reportes de obra y a la cual podrá tener acceso la Dirección.
- Entregar a la Dirección informes mensuales de supervisión de las obras de urbanización.
- Presentar ante Tesorería Municipal y la Dirección, dentro de los 15 días naturales posteriores a la autorización, una fianza de cumplimiento, a efecto de asegurar que llevara a cabo las obras de urbanización en tiempo y forma.
- Realizar las obras de electrificación, con estricto apego a las características y especificaciones que le señale la Comisión Federal de Electricidad y la Dirección de Alumbrado Público del Ayuntamiento, así como promover ante Teléfonos de México, S.A., mediante escritos con copia a la Dirección, las instalaciones necesarias previas a la urbanización.

Con lo anterior, se puede apreciar que por Ley debe haber un contacto constante entre el Ayuntamiento y el fraccionador, razón por la cual, es difícil entender que al finalizar la obra no se cumpla con las especificaciones necesarias para las obras de urbanización con las cuales se autorizó la construcción del fraccionamiento. Ya que este es uno de los motivos por los cuales se niega la municipalización de los fraccionamientos.

También es de resaltar que la municipalización del fraccionamiento no es una obligación del fraccionador, sino solamente una decisión unipersonal.

## **2.7. Municipalización de los fraccionamientos**

El artículo 190 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí define la municipalización como

el acto formal mediante el cual se realiza la entrega-recepción por parte del fraccionador al Ayuntamiento respectivo, de los bienes inmuebles, equipamiento e instalaciones destinadas a los servicios públicos y de las obras de urbanización de un fraccionamiento, que cumpliendo con lo dispuesto en ésta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, se encuentra en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de los colonos ahí asentados.

Definición muy similar a la consignada en el artículo 59 del Reglamento de Construcciones del municipio de San Luis Potosí, de donde se desprende que para que haya una municipalización el fraccionamiento debe estar en condiciones de operar suficiente y adecuadamente por lo que, si no hay una municipalización podemos dar por hecho que el fraccionamiento no está en condiciones de operar eficientemente.

Agravándose esto con lo señalado en los artículos 191 de la Ley y 60 del Reglamento donde especifica que

[...] solo el Ayuntamiento será la autoridad competente para recibir los bienes muebles, equipamiento e instalaciones destinadas a los servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador, con la asociación de colonos y otra persona física o moral que contravenga esta disposición será nulo de pleno derecho y no tendrá efecto jurídico alguno.

Por lo que, si el Ayuntamiento determina que un fraccionamiento no cumple con las condiciones urbanísticas necesarias los habitantes del fraccionamiento quedan en total estado

de indefensión, ya que, en la mayoría de los casos, la entrega al Ayuntamiento se realiza hasta que ya está vendido todo el fraccionamiento.

Por lo cual, es muy necesario analizar el procedimiento para la municipalización de un fraccionamiento con la intención de conocer las posibles causas para que al día de hoy se encuentren un gran número de fraccionamiento sin municipalizar en el municipio de San Luis Potosí.

### **2.7.1. Procedimiento para la municipalización de los fraccionamientos**

El procedimiento para la municipalización de los fraccionamientos se encuentra señalado en los artículos 192 a 193 de la Ley de Desarrollo Urbano Estatal y 61 y 62 del Reglamento de Construcciones del municipio.

Después de haberse ejecutado en su totalidad las obras de urbanización del fraccionamiento, el fraccionador solicitará por escrito al Ayuntamiento la municipalización, de conformidad con el proyecto definitivo autorizado y con un dictamen técnico elaborado por la Dirección.

A la solicitud de municipalización se le acompañará:

- 1.- Aviso de trabajo o acta de iniciación de obra;
- 2.- Contrato celebrado entre el contratista y el contratante, para la realización de la obra;
- 3.- Acta de recepción de la obra entre el contratista y el contratante;
- 4.- Fianza de calidad de la obra a favor del Ayuntamiento;
- 5.- Oficios de aceptación de obra, en particular de energía eléctrica, agua potable, drenaje y teléfonos de:
  - Comisión Federal de Electricidad.
  - Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento.
  - Teléfonos de México, S.A.

Además de lo anterior el Ayuntamiento agregará al expediente el registro de obra, elaborado por la supervisión, el cual deberá contar, como mínimo, con lo siguiente:

- a) Registro fotográfico;
- b) Pruebas de control de calidad;
- c) Pruebas hidráulicas y sanitarias;

- d) Pruebas de materiales y mecánica de suelos;
- e) La bitácora de obra; y
- f) La fianza, oficios y comunicaciones relativos a la obra.

Para el dictamen, la Ley señala que se presentará la solicitud ante una mesa colegiada de recepción, coordinada por la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano o equivalente, así como por la Sindicatura Municipal y estará integrada por un representante de

- a) Alumbrado público o equivalente
- b) Patrimonio municipal o equivalente
- c) Administración y desarrollo urbano
- d) Seguridad Pública Municipal
- e) Sindicatura municipal
- f) Organismo operador de agua
- g) Cámara u organismo que represente a los constructores del municipio

El Reglamento de Construcciones señala que además de estos deben participar: Tránsito Municipal, Parques y Jardines, un representante de Teléfonos de México, un representante de la Comisión Federal de Electricidad y el fraccionador.

La Ley señala que el acta administrativa se enviara al Presidente Municipal para su firma a fin de que se certifique que el fraccionador cumplió con todas las obligaciones establecidas en factibilidades, licencias y calendarios de ejecución del fraccionamiento; así como que se encuentran en buen estado y calidad las obras y servicios que se entreguen; en un plazo no mayor de veinte días hábiles. Sin embargo, el Reglamento solo refiere que la deben firmar todos los que intervienen y como se puede apreciar en ningún momento se da la intervención del presidente municipal.

Para la municipalización, el Ayuntamiento elaborara un dictamen técnico jurídico en el que certifique que el fraccionador cumplió con todas las obligaciones, y que las obras y servicios que se entreguen se encuentran en buen estado, funcionamiento y calidad. Este dictamen se anexará a la respectiva acta administrativa, el cual formará parte del expediente del fraccionamiento.

Si no se acepta la municipalización del fraccionamiento, el Ayuntamiento notificará en un plazo de 20 días hábiles al fraccionador, las inconsistencias que deberá subsanar y el término que se le otorga para hacerlo.

En caso de que el Ayuntamiento no dé cumplimiento con los plazos, se entenderá que el fraccionamiento fue recibido de conformidad por todas las áreas de la administración municipal involucradas en el proceso de entrega – recepción del fraccionamiento.

Tanto la Ley como el Reglamento abren la posibilidad de una urbanización por etapas siempre y cuando, en la solicitud de autorización del fraccionamiento se planteó la posibilidad de municipalizar por etapas la urbanización y en la autorización respectiva quedé asentada la aceptación de este acto.

Respecto a la municipalización de los fraccionamientos, Juan Manuel López Acevedo, Director de Desarrollo Urbano del municipio de San Luis Potosí en la administración 2012-2015, señaló a *San Luis Hoy*

Entre las principales verificaciones que se llevan a cabo para que un fraccionamiento sea recibido por el Ayuntamiento sobresalen las condiciones de urbanización, el buen funcionamiento del alumbrado, adecuado estado de las áreas de donación, pavimentación de calles, drenaje separado, doméstico y pluvial, además de la escrituración.<sup>54</sup>

Con lo cual, una persona que vive en un fraccionamiento no municipalizado se enfrenta a dos graves problemas: primeramente, el fraccionamiento no cumple con las obras mínimas de urbanización señaladas en el Reglamento de Construcciones para el municipio de San Luis Potosí y el Ayuntamiento no está obligado a otorgarle los servicios públicos.

## **2.8. Conclusiones**

La protección jurídica que se otorga al derecho a la vivienda en San Luis Potosí es injusta, ya que se protege más a las personas que tienen un poder adquisitivo más amplio que a los que no tienen un poder adquisitivo. Considero esto, porque las condiciones mínimas con las que tienen que contar los fraccionamientos dirigidos a la población de las clases sociales bajas son incongruentes, ya que, si se espera una mayor densidad población, lo lógico es que el tamaño

---

<sup>54</sup> SAN LUIS HOY, “Entrega de fraccionamientos en San Luis Potosí, se da en tiempo y forma” *San Luis Hoy*, San Luis Potosí, 31/08/2015 (Capital), en <http://www.hoysanluis.mx/notas/166324/Entrega-de-fraccionamientos-en-San-Luis-Potosi-se-da-en-tiempo-y-forma.html>, [22/10/2015].

de las áreas comunes, vialidades y del lote sean mayores. Por el contrario, las personas que tienen un mayor poder adquisitivo si podrán tener varias opciones de vivienda, de las que se supone elegirán la mejor. Pero aquí, las condiciones mínimas de los fraccionamientos están enfocadas únicamente a las personas que tienen un mayor poder adquisitivo.

En cuanto a los requisitos para fraccionar, considero que estos son los necesarios, ya que se incluye todo el proyecto arquitectónico de obra, el cual detalla las especificaciones con las cuales se va a llevar a cabo la construcción. De igual manera, se incluye la factibilidad de agua y la compatibilidad urbanística.

Aunado a lo anterior, por Ley, el Ayuntamiento debe hacer supervisiones periódicas a la obra en las cuales tienen que verificar que los trabajos se estén llevando conforme al proyecto arquitectónico, por lo que, si desde un inicio el Ayuntamiento observa que la obra no se está realizando conforme al proyecto de obra, debería tomar medidas al respecto.

Por lo que no es entendible, que el Municipio de San Luis Potosí, manifieste su inconformidad con las obras de urbanización del fraccionamiento hasta que este ya está terminado, vendida y media una solicitud de municipalización.

De igual manera, hay que resaltar que la municipalización no es un deber del fraccionador, sino simplemente una decisión unilateral y que la normatividad no contempla los mecanismos para obligar al fraccionador a otorgar los servicios públicos a un fraccionamiento sin municipalizar. Habla únicamente de que el fraccionador está obligado a otorgar una fianza de cumplimiento de urbanización, las cuales desde el año 2000 no se han ejecutado, a pesar de que se encuentran más de 170 fraccionamientos sin municipalizar, llegando a la conclusión, que, al fraccionador, le sale más barato pagar una fianza que urbanizar debidamente un fraccionamiento.

## Capítulo 3. Los servicios públicos

### 3.1. Introducción

En el presente capítulo se abordará todo lo referente a los servicios públicos, desde su definición, caracteres distintivos, principios rectores, su división, su clasificación y las relaciones jurídico- administrativas en la prestación de los mismos.

Lo anterior, con la finalidad de determinar sus alcances y la importancia que tienen en la vida cotidiana de todas las personas.

### 3.2. Definición de servicios públicos

Juan Francisco Linares define el servicio público como “la prestación obligatoria individualizada y concreta de cosas y servicios, para satisfacer necesidades colectivas y primordiales en la comunidad, [...] bajo un régimen de derecho público.”<sup>55</sup>

Fernández Ruiz define los servicios públicos de una manera similar pero más amplia

Es toda actividad técnica destinada a satisfacer una necesidad de carácter general, cuyo cumplimiento uniforme y continuo debe ser permanente asegurado, regulado y controlado por los gobernantes, con sujeción a un mutable régimen jurídico exorbitante de derecho privado, ya por medio de la administración pública, bien mediante particulares facultados para ello por autoridad competente en beneficio indiscriminado de toda persona.<sup>56</sup>

Para Luis José Béjar Rivera los servicios públicos son actividades indispensables para la supervivencia del ser humano los cuales consisten en actividades técnicas concretas, cuyo objeto es la satisfacción de necesidades colectivas, dirigidas a las colectividades pero en muchas ocasiones, con impacto directo sobre el individuo.<sup>57</sup>

---

<sup>55</sup> LINARES, Juan Francisco, *Derecho Administrativo*, Buenos Aires, Astrea, 2000, p. 509.

<sup>56</sup> ZAPATA PEROGORDO, Alejandro, MEADE HERVERT, Oliver, *Organización y gestión municipal*, México, PORRUA, 2009, p.90

<sup>57</sup> BEJAR RIVERA, Luis José, *Una Aproximación a la teoría de los servicios públicos*, México, UBIJUS, 2012, p.20.

Por lo cual, los servicios públicos surgen como una respuesta a esas necesidades de la colectividad<sup>58</sup> y que por ser de bien común deben ser satisfechas por el Estado. Para Ramón Parada estos servicios pueden ser variados, como la seguridad pública, el transporte, el abastecimiento, la enseñanza, la sanidad.

Retomando a Béjar Rivera, estos servicios no solamente son indispensables para la supervivencia humana, sino que ayudan al mejoramiento de la calidad de vida, ya que se convierten en una herramienta para el crecimiento de una persona en todos los niveles de su vida.

[...] de tal forma que encontramos al servicio público de la educación como parte indispensable para la formación de individuos, o bien, nos encontramos al servicio público de parques y jardines, en cuyo caso integra una actividad vinculada con proporcionar un satisfactor emocional de individuo, por demás de ser un coadyuvante de la protección al ambiente.<sup>59</sup>

Sin dejar de lado, que los servicios públicos son otorgados por el Ayuntamiento, así lo define Cordero Torres: “son todas aquellas actividades que realiza el Ayuntamiento de manera uniforme y continua, para satisfacer las necesidades básicas de la comunidad”.<sup>60</sup> Lo que queda demostrado con la fracción III del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala que estos servicios estarán a cargo del Ayuntamiento.

**III.** Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

- a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales
- b) Alumbrado público.
- c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- d) Mercados y centrales de abasto.
- e) Panteones.

---

<sup>58</sup> AÑORVE BAÑOS, Manuel, *Servicios públicos municipales*, México, PORRUA, 1998, p.83.

<sup>59</sup> BEJAR, *op.cit.*, p.21.

<sup>60</sup> CORDERO TORRES, Jorge Martín, “Los servicios públicos como derechos de los individuos”, en *Ciencia y Sociedad*, vol. XXXVI, núm. 4, 2011, p.690, Instituto Tecnológico de Santo Domingo, Santo Domingo, República Dominicana.

- f) Rastro.
- g) Calles, parques y jardines y su equipamiento;
- h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; e
- i) Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

Con lo cual obliga al municipio a otorgar los servicios públicos. Sin embargo, en la fracción II del mismo artículo faculta al municipio para aprobar reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen los servicios públicos de su competencia. Y es ahí donde surge el problema ya que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado señala que el Ayuntamiento solo está obligado a otorgar estos servicios a los fraccionamientos previamente municipalizados.

### **3.3. Caracteres distintivos de los servicios públicos**

Partiendo de las definiciones anteriores, es necesario señalar los caracteres distintivos de los servicios públicos. Para Zapata Perogordo las características distintivas de los servicios públicos son

- a) Es prestado por la administración.
- b) La titularidad es del Estado.
- c) La gestión de la prestación puede ser directa o indirecta.
- d) Satisface una necesidad general
- e) Es regulado por un régimen de derecho público<sup>61</sup>

Es prestado por la administración, ya sea federal, estatal o municipal; la titularidad es del Estado, aunque en casos especiales puede concesionarlos, dando con esto como resultado una prestación indirecta. Todos los servicios públicos satisfacen una necesidad general, de una comunidad, por lo que en algunos casos lo que para una comunidad sea una necesidad para otra no.

---

<sup>61</sup> ZAPATA, *op.cit.*, p.p. 93-94

Características similares refiere Miguel Acosta Romero

- Es una actividad técnica, encaminada a una finalidad
- Esa finalidad es la satisfacción de necesidades básicas de la sociedad.
- La actividad puede ser realizada por el Estado o por los particulares (mediante concesión)
- El régimen jurídico que garantice la satisfacción constante y adecuada de las necesidades de interés general, régimen jurídico que es derecho público.<sup>62</sup>

Por su parte, Andrade Sánchez, agrega que debe existir un interés público general en la prestación

- a) La prestación debe ser regulada y continua
- b) Es prestado por la administración pública
- c) Debe prestarse al público
- d) Debe existir un interés público general en la prestación<sup>63</sup>

Según estos teóricos del derecho, para el caso particular de los fraccionamientos del municipio de San Luis Potosí, la prestación de los servicios públicos debe ser otorgada de manera directa o indirecta por el Ayuntamiento de San Luis Potosí a todos los habitantes.

### **3.4. Principios rectores de los servicios públicos**

Al hablar de administración pública, indudablemente hablamos de un actuar normado, no caprichoso, o por lo menos, teóricamente no debe ser caprichoso, por lo que, en el otorgamiento de los servicios públicos se debe de preservar una serie de principios mínimos.

Para Oñarve, estos principios rectores son:

a) Igualdad: También llamada uniformidad y significa que todos los habitantes deben gozar de un servicio público en igualdad de condiciones, siempre y cuando hayan cubierto los requisitos necesarios para su uso, es decir, el servicio público debe representar un beneficio social colectivo.

b) Permanencia o de continuidad: Esto significa que todo servicio público debe ser proporcionado de manera regular y continua, sin interrupción en su prestación.

---

<sup>62</sup> BEJAR, *op.cit.*, p. 47

<sup>63</sup> ANDRADE SANCHEZ, J. Eduardo, *Derecho Municipal*, México, Oxford, 2006, p.p. 264-265

c) Adecuación: Significa que el servicio público debe responder en cantidad y calidad a las necesidades de los habitantes del municipio.<sup>64</sup>

Bejar Rivera amplía más estos principios, agregándole legalidad, obligatoriedad y permanencia.<sup>65</sup>

a) Legalidad: Bejar Rivera, sostiene que el servicio público debe estar contenido en una Ley; sin embargo, hace la aclaración que no todos los autores reconocen este principio.

b) Obligatoriedad: De igual manera, Bejar Rivera reconoce que este principio no está reconocido por todos los autores; sin embargo, señala que hay que partir de que los servicios públicos no son benevolencias, sino que el Estado tiene la obligación de prestarlos y de prestarlos bien.

c) Gratuidad: Es el principio más controvertido de todos, sin embargo, Bejar Rivera señala que algunos servicios públicos son gratuitos, sin embargo, en los que hay que hacer una erogación solo se paga lo que cuesta el servicio. De igual manera, hay que recordar que muchos servicios públicos están subsidiados por el Estado. Considero que en lugar de hablar de gratuidad podemos hablar de no lucrativo.

### **3.5. División de los servicios públicos**

Jorge Fernández Ruiz divide los servicios públicos como propios e impropios. Por propio entiende:

El que satisface necesidades de carácter general y es prestado por el Estado o por el municipio, ya sea directamente por medio de sus órganos centrales de gobierno o mediante la llamada paraestatal o paramunicipal, como indirectamente a través de particulares a quienes se delega la prestación del servicio [...]<sup>66</sup>

Para José Luis Béjar los servicios públicos propios

Son aquellas actividades dentro de la función administrativa, que el legislador, sea por capricho o por razones políticas, sociales o económicas, determinó otorgarle el

---

<sup>64</sup> OÑARVE, *op.cit.*, p.89

<sup>65</sup> BEJAR, *op.cit.*, p.p. 51-78

<sup>66</sup> *Ídem*, p.p. 75-76

carácter de servicio público en virtud de considerarlo como una actividad tendente a la satisfacción de un interés colectivo.<sup>67</sup>

Actualmente solo existe el servicio público propio determinado por ley. Esto se debe a que el servicio público es una creación artificial del legislador, quien es el único que puede instituirlo y otorgar discrecionalmente ese carácter a una actividad cualquiera.

Por otro lado, los servicios públicos impropios según Rafael Bielsa tienen en común con los propios satisfacer una necesidad colectiva pero no es el Estado quien los concede.

Son aquellos que tienen de común con los propios el satisfacer en formas más o menos continua necesidades colectivas, pero no es el Estado quien los presta ni los concede, no se trata pues de una condición o distinción dependiente de la naturaleza o técnica del servicio, sino que cuando el Estado juzga llegado el momento de prestar directamente o por concesión un servicio público hasta entonces impropio -por considerar que tal servicio es de necesidad general-por eso solo lo hace propio.<sup>68</sup>

Similar a lo que señala Jorge Fernández Ruiz,

[...] se trata de una actividad privada que se deriva de un permiso o una autorización que otorga la autoridad administrativa competente que destraba el ejercicio de un derecho individual limitado.

A este tipo de servicio diversos autores también les denominan servicios públicos virtuales.

Para la realización de este trabajo de investigación, al decir servicios públicos nos estaremos refiriendo a los servicios públicos propiamente dichos, ya que son los que por mandato de Ley el Ayuntamiento está obligado a otorgar.

---

<sup>67</sup> *Ídem*, p.76

<sup>65</sup> *Ídem*, p.77

### 3.6. Clasificación de los servicios públicos

Son diversos los autores y diversas las clasificaciones que encontramos de los servicios públicos. Jorge Martín Cordero clasifica los servicios públicos de la siguiente manera:

Servicios básicos: agua potable, drenaje y alcantarillado, calles y banquetas, alumbrado público.

Servicios básicos complementarios: servicio de limpieza; mercados y centrales de abasto; educación; panteones; rastros; transporte público; vialidad y ordenamiento territorial,

Protección a la comunidad: salud; Asistencia social; protección ecológica; prevención de desastres; comunicación social.

Bienestar social: parques y jardines; protección y fomento del patrimonio.

Fomento de la actividad económica: agropecuarios; industriales y de servicios.<sup>69</sup>

Bejar Rivera clasifica a los servicios públicos según los siguientes criterios:

- a) Por las características de los usuarios

*Uti singuli*

*Uti universe*

- b) Por el ejercicio de la autoridad

Gestión pública

Gestión privada

- c) Por razón de su aprovechamiento

Voluntario

Obligatorio

- d) Por razón de su importancia

Indispensables

Secundarios

Superfluos

- e) Por el carácter de la necesidad

Constantes

---

<sup>69</sup> CORDERO, *op.cit.*, p.685.

- Cotidianos
- Intermitentes
- Esporádicos
- f) Por razón de su cobro
  - Gratuitos
  - Onerosos
- g) Por razón de la competencia económica
  - Régimen de monopolio
  - Régimen de oligopolio
  - Régimen de libre competencia
- h) Por la titularidad o jurisdicción
  - Federales
  - Locales
  - Estatales<sup>70</sup>

### **3.7. Las relaciones jurídico-administrativas en la prestación de los servicios públicos**

Las relaciones jurídico-administrativas en la prestación de los servicios públicos se presentan entre el prestador (directo o indirecto) y el usuario del servicio público; así como entre la administración pública y el concesionario.

Los derechos que nacen de la relación jurídico-administrativa de la concesión, dependerán del objeto formal de la concesión. Tratándose de servicios públicos, surge el derecho para el concesionario de prestar el servicio y ser retribuido económicamente por ello, en los términos en que el propio título de concesión establezca. Esto se debe, a que solo la autoridad es la que establece cuales son los servicios públicos, las condiciones en las que se deben otorgar, así como las tasas o tarifas que puede percibir el concesionario por la prestación del servicio.

Obviamente, las obligaciones que tienen los concesionarios dependerán del tipo de servicio que preste; sin embargo, podemos señalar como obligaciones generales:

- 1.- No hacer un uso distinto a los bienes afectados por la prestación del servicio
- 2.- No destinar los recursos propios de la prestación para un fin distinto

---

<sup>70</sup> Béjar, *Op.cit.*, p.p.79-85

### 3.- Respetar las tarifas, tasas o cuotas establecidas

En cuanto a las relaciones jurídico administrativas del prestador del servicio con el usuario, hay que señalar primeramente que entendemos por usuario. Béjar Rivera reconoce 3 tipos de usuarios

a) Usuario potencial. - Todos somos potenciales en tanto no utilicemos el servicio, o su utilización este condicionado por un requisito legal

b) Aspirante a usuario. - Los que realizan o cumplen parte de los actos preliminares y tendientes al uso del servicio público respectivo

c) Usuario efectivo.- Es el que percibe el servicio publico<sup>71</sup>

El usuario tiene derecho a recibir el servicio y está obligado a cumplir con las condiciones administrativas previas a la recepción del servicio o en su caso a pagar las cuotas, tarifas o derechos por la prestación del mismo.

### 3.8. Conclusiones

En la actualidad, los servicios públicos son actividades indispensables para la supervivencia humana. De igual manera, influyen en el mejoramiento de la calidad de vida de las personas. Razón por la cual, se convierten en una necesidad que debe ser suplida por el Estado.

Es por esto, que, en nuestro país, los servicios públicos son otorgados por el Ayuntamiento ya sea de una manera directa o indirecta.

Los servicios públicos juegan un papel muy importante dentro de las funciones que desempeña el Ayuntamiento, ya que a través de ellos se refleja la buena marcha de la administración y se responde a las demandas planteadas por la comunidad para mejorar sus condiciones de vida.

Como ha quedado señalado, los servicios públicos son indispensables para el desarrollo de las personas, por lo cual muchos de ellos han pasado a considerarse derechos humanos. Razón por la cual no podemos negar la interdependencia de los mismos, ni podemos analizarlos de manera particular.

De igual manera, ya ha quedado señalado que, en el otorgamiento de los servicios públicos, en todo momento se deben preservar los principios rectores de los servicios públicos, como son: la igualdad, la continuidad y la adecuación. Es decir, en teoría los servicios

---

<sup>71</sup> *Ídem*, p.p. 102-105

públicos tendrían que otorgarse a todos los habitantes de la ciudad en igualdad de condiciones, de una manera continua y que estén adecuados a su contexto.

Sin embargo, como se verá más adelante, se ha venido dando un acelerado proceso de urbanización, pero este no ha estado acompañado por la provisión de infraestructura, de servicios públicos y de equipamientos básicos. Con lo cual, se ha dado también, un incremento significativo de población en condiciones de pobreza, con carencias críticas de vivienda y de servicios públicos.<sup>72</sup>

Y es aquí donde se encuentra el verdadero problema, si los servicios públicos influyen en el desarrollo de las personas, entonces ¿Qué pasa con todas las personas que no cuentan con servicios públicos? Simple, su desarrollo se ve afectado. Viven día a día preocupándose como conseguir el agua para sus necesidades más básicas; pensando en si cuando vuelvan a casa todavía tendrán sus pocas pertenencias, o si de camino a casa no las roban o agreden; se preocupan de no saber qué hacer con los desechos sólidos; y muchas cosas más. Obviamente, todo esto influye en la personalidad y el desarrollo de las personas.

---

<sup>72</sup> HERNANDEZ DE PADRON, Maria Inés, “Los servicios públicos, un tema reciente, un debate inconcluso”, en *FERMENTUM*, vol. XII, núm. 34, mayo-agosto 2002, p.p.231-232, Universidad de los Andes, Mérida, Venezuela.

## **Capítulo 4. La problemática de la vivienda y la situación actual de los fraccionamientos no municipalizados en el municipio de San Luis Potosí.**

### **4.1. Introducción**

El presente capítulo se iniciará conociendo la problemática de vivienda reconocida por el Estado Mexicano y las diferentes formas que, según la doctrina, existen para entender la problemática de la vivienda.

Se ofrecerá al lector las cifras de los fraccionamientos no municipalizados en el municipio de San Luis Potosí. Así como el estudio de 4 fraccionamientos ubicados en las zonas con mayor número de fraccionamientos sin municipalizar.

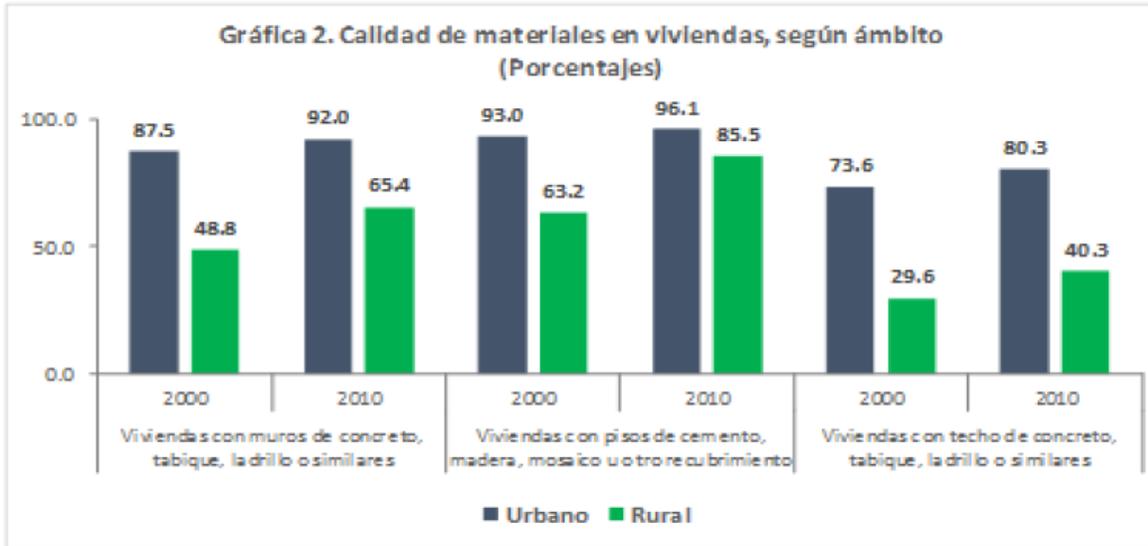
De igual manera, se señalará la postura que ha tenido el Ayuntamiento en las últimas administraciones, así como las acciones que ha ejercido la actual administración municipal.

### **4.2. La realidad de la vivienda**

En nuestro país, la política pública de vivienda radica en el Programa Nacional de Vivienda el cual se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 30 de abril de 2014. Como lo señala el artículo 8 de la Ley de Vivienda, inicia con un diagnóstico de la situación habitacional del País.

En el diagnóstico se analiza el déficit de la vivienda en México, sin embargo, para el gobierno federal el déficit solo agrupa las carencias de vivienda en tres tipos: aquellas que tienen que ver con los materiales con que está construida, las que se refieren al espacio para que sus habitantes no padezcan hacinamiento; y las carencias por falta de conexiones de servicios básicos indispensables. Es decir, para el gobierno federal el que las personas no cuenten con un espacio para vivir no es una carencia.

En cuanto a la calidad de materiales de viviendas, el 92% de las viviendas urbanas están hechas con muros de concreto, ladrillo o similares, mientras que en la zona rural solo el 65.4%. El 96% de las viviendas urbanas cuentan con piso de cemento, madera o mosaico y solo el 85.55 en la zona rural. El 80.3% de las viviendas urbanas cuentan con un techo de concreto, tabique o ladrillo, mientras que en la zona rural solo el 40.3%.

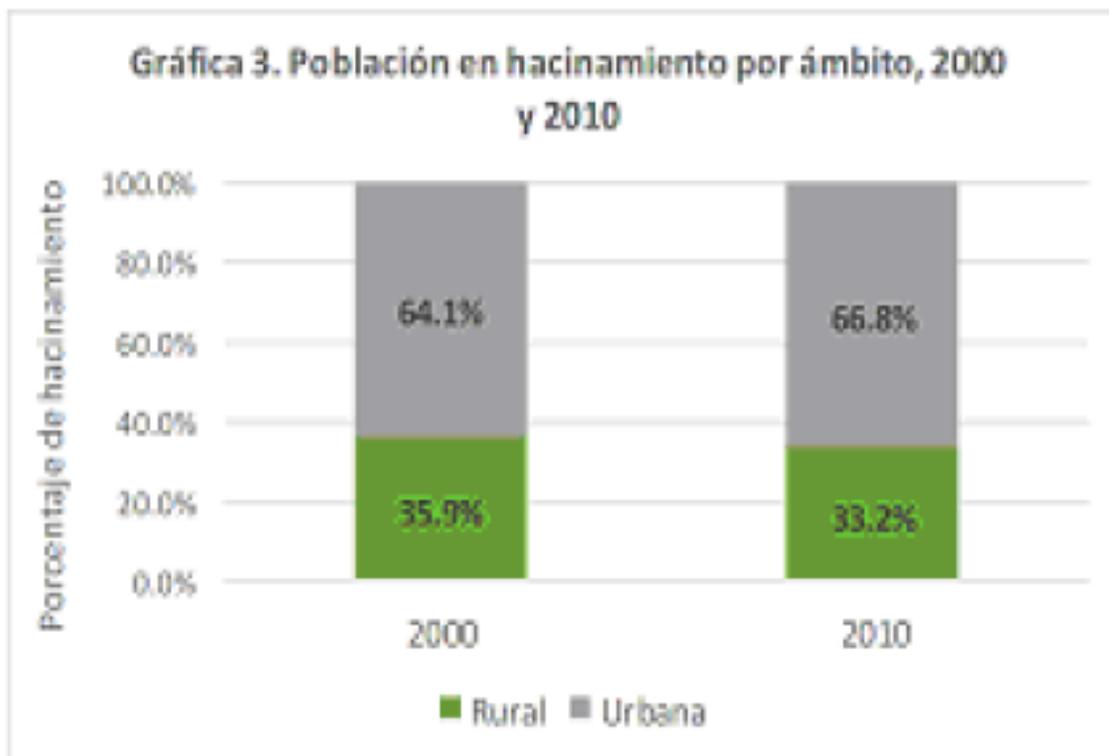


Fuente: Programa Nacional de Vivienda

Los anteriores datos son entendibles en el sentido de que la mayoría de las viviendas urbanas son hechas por fraccionadores, ya que la forma más común de adquirir una vivienda es por medio de un crédito INFONAVIT o FOVISSSTE y todas estas casas tienen que ser construidas con pisos de cemento, paredes de tabique y techo de loza o tabique. Mientras que en las zonas rurales el 83% de las viviendas han sido construidas por procesos de autoproducción<sup>73</sup> donde cada persona construye sus casas según sus necesidades y su poder adquisitivo, por lo cual estas viviendas no siempre cumplen con el estereotipo urbano.

En cuanto al hacinamiento, en 2010 7.6 millones de vivienda presentaban hacinamiento, lo que representa un 24% de las viviendas del país. El promedio de ocupantes por dormitorio es de 2 personas. El mayor porcentaje de hacinamiento se da en la zona urbana.

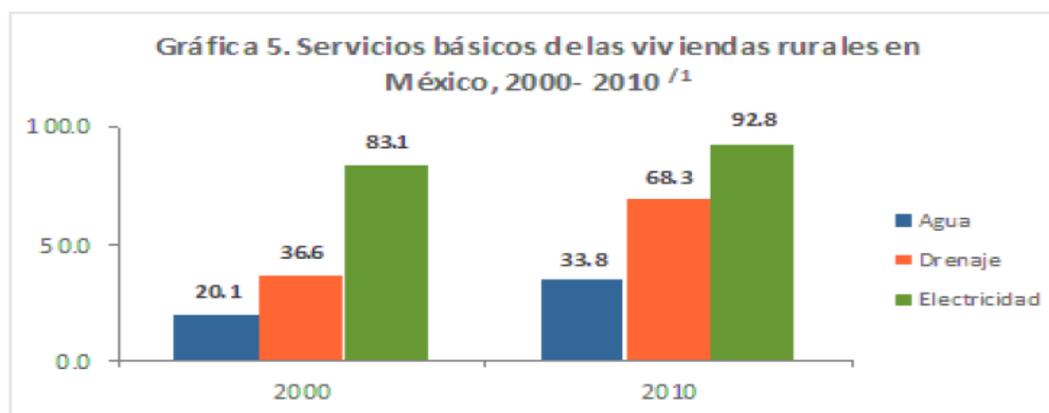
<sup>73</sup> SILVA DE ANZORENA, María Paloma, “Atención, Articulación, Sinergia y Operación en la autoproducción de la Vivienda”, Ponencia, disponible en <http://conorevi.org.mx/pdf/29Reunion/Paloma%20Silva.pdf>, [05/05/2015].



Fuente: Programa Nacional de Vivienda.

Finalmente, las carencias por conexiones pueden desagregarse en la provisión de tres servicios: agua, drenaje y electricidad.

En 2010, las carencias se reflejan principalmente en el ámbito rural. El 92.8% de las viviendas rurales contaban con electricidad, el 68.3 contaban con drenaje y únicamente 33.8 por ciento contaban provisión de agua entubada.



1/ Se considera rural a localidades con menos de 2500 habitantes.

2/ Agua entubada dentro de la vivienda.

Fuente: Programa Nacional de Vivienda

Aquí hay que señalar que no se diagnostica la situación actual de las viviendas en la zona urbana en cuanto a los servicios básicos, dando por hecho que la carencia en la zona urbana no es un problema, sin embargo, el que, en la zona urbana se cuente con casas hechas por fraccionadores donde se cuenta con la infraestructura mínima para los servicios de agua, drenaje y electricidad no significa que realmente se cuente con estos servicios.

Como lo adelante, el diagnóstico que se realizó para el Programa Nacional de Vivienda solo considera como déficit los materiales de la vivienda, el hacinamiento y los servicios mínimos básicos. Es decir, dejan de lado la problemática de las personas que no cuentan con un lugar para vivir, los altos costos de las rentas, los desalojos forzados y el que los servicios públicos no son solo el agua, drenaje y electricidad. Los servicios públicos son la seguridad pública, el alumbrado, además de que se tiene que tener accesibilidad a centros de trabajo, a centros de estudio y que estas viviendas se deben ubicar en un lugar seguro y con un medio ambiente sano.

Dentro de las problemáticas de la vivienda no se analiza todas las viviendas que se encuentran en zona de riesgo como son: en los cerros, cerca de los ríos, mares, en fallas. Así como las que no cuentan con un medio ambiente sano por ubicarse rodeados de tiraderos de basura, mineras. Tampoco parece importar la inseguridad que rodea a esas viviendas.

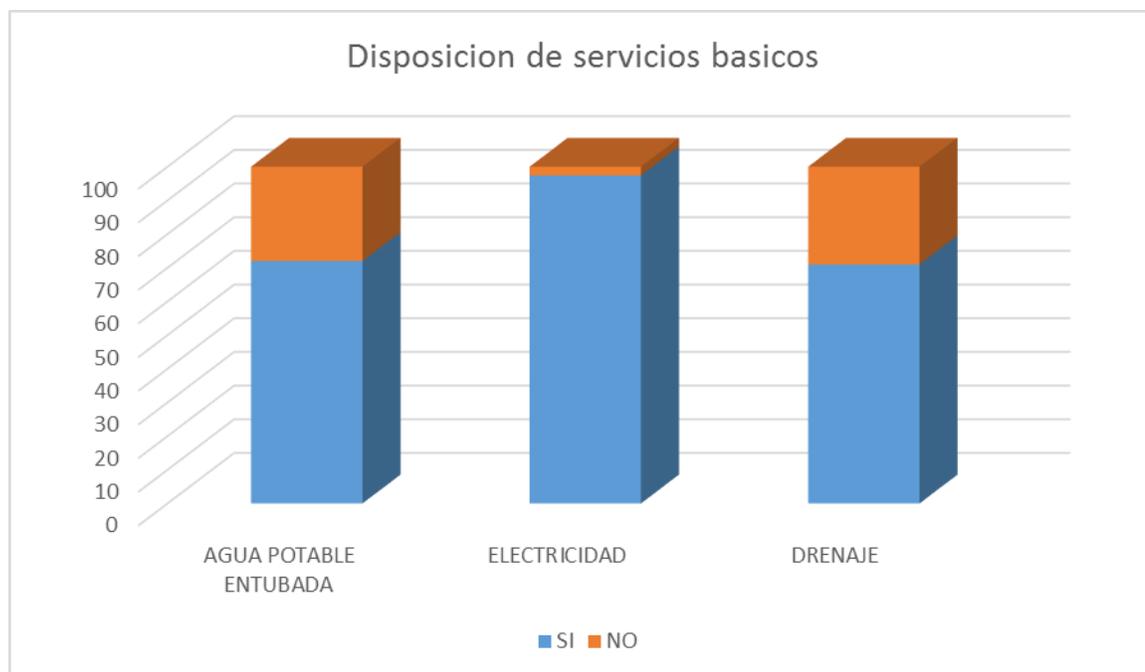
En el Programa se reconoce que la situación actual de la vivienda requiere atender de manera prioritaria la expansión urbana desordenada que se viene presentando en diferentes centros urbanos del país, para lo cual se debe tanto prevenir que siga sucediendo, como mitigar el daño social, económico y ambiental que ya ocurrió a causa de dicha expansión.

#### **4.2.1. Problemática de la vivienda en el municipio de San Luis Potosí**

Para 2015 en el municipio San Luis Potosí había 709,959 viviendas particulares, de las cuales el 72% disponían de agua potable entubada; 97.4% contaban con energía eléctrica y 71% disponían de drenaje<sup>74</sup>.

---

<sup>74</sup> <http://www.cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/slp/poblacion/vivienda.aspx?tema=me&e=24>, [09/05/2015].



Fuente: Creación propia con datos de INEGI

Como se puede apreciar, es mayor el número de las viviendas que cuentan con energía eléctrica que las que cuentan con agua potable entubada, como si fuera de vital importancia contar con electricidad. Si bien, la electricidad nos ayuda a tener una calidad de vida mejor, no es indispensable para la especie humana como si lo es el agua.

En la ciudad de San Luis Potosí existen 221,855 viviendas habitadas, de las cuales: el 93.68% disponen de agua potable entubada; 95% disponen de drenaje y el 99% disponen de energía eléctrica. De estas viviendas solo el 24.44 % de estas se encuentran municipalizadas. Aquí la municipalización tiene una gran importancia porque el municipio solo está obligado a otorgar los servicios públicos a los fraccionamientos municipalizados.



Creación propia con fuentes del INEGI y de las solicitudes de información.

Sin embargo, en este trabajo no quiero limitarme únicamente a analizar la problemática que el Estado reconoce que existe, sino que pretendo ir más allá. La importancia de esto deriva en que una persona no puede desarrollarse de una manera completa si no está a gusto en su espacio vital. Es decir, si la vivienda no otorga a una persona la seguridad necesaria, difícilmente podrá desenvolverse de una manera eficaz en los demás ámbitos de su vida.

#### **4.2.2. Formas de entender la problemática de la vivienda en el municipio de San Luis Potosí**

##### **4.2.2.1. Como problema de déficit**

Es una manera muy simplista, pero poco reconocida por el Estado. Ha existido desde hace muchos años y consiste en describir las necesidades de vivienda del país y cuantificar las casas que se necesita construir anualmente con base en el crecimiento poblacional, dividir el número de habitantes por el de los miembros por familia y calcular el incremento de la cantidad de familias que tendrá la ciudad, para así obtener el número de viviendas que se requerirán cada año.

A lo anterior se agregan el déficit acumulado en los años anteriores, considerando a las familias que en la actualidad no tienen vivienda. Se debería adicionar el déficit de casas

deterioradas y de aquellas que no cuentan con los materiales adecuados en pisos, muros y techos, que no tienen la sanidad deseable y no reciben los servicios básicos de agua y drenaje necesarios para una vida digna.<sup>75</sup>

Señalo que esta forma de entender la problemática de la vivienda es poco reconocida por el Estado porque, como se ha podido apreciar, el INEGI, el cual es el Instituto encargado de la Estadística en el país solo mide la carencia o déficit en cuanto a los materiales de construcción, el hacinamiento y el acceso a los servicios básicos.

En el caso particular de San Luis Potosí, en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano se reconoce el déficit de vivienda de una manera muy específica, sin embargo, este plan es del año 2003 por lo que considero esa realidad ya se vio totalmente rebasada. Si no conocemos y aceptamos el problema, difícilmente podremos superarlo.

#### **4.2.2.2. Como problema de diseño urbano**

José Luis Cortes define el diseño urbano como

la conformación físico-espacial de las áreas públicas de la ciudad, es decir, todo lo que está fuera de la vivienda; en este sentido, la traza urbana, las estructuras de vialidad y transporte, de usos del suelo, de espacios abiertos y de comercios y servicios, pueden contribuir de manera importante a un buen diseño urbano, a una correcta estructura formal de la ciudad, una buena silueta urbana, y a que la ciudad sea legible, que tenga identidad, sentido del lugar y significado para sus habitantes, en donde se resalten los puntos de interés y la conformación de colonias y barrios, así como los espacios destinados a los comercios y servicios y a la recreación, la administración y la cultura.<sup>76</sup>

Dentro de esta manera de ver la problemática de la vivienda encontramos dos perspectivas, la construcción vertical y la construcción en las periferias.

---

<sup>75</sup> CORTES DELGADO, José Luis, Reflexiones sobre la vivienda en México, disponible en <http://www.uam.mx/difusion/revista/oct2001/cortes.html>, [09/05/2015].

<sup>76</sup> *Ibidem*

#### 4.2.2.2.1. Construcción de vivienda Vertical

La vivienda de interés social vertical, ha fomentado un marco de violencia del espacio colectivo, producto del hacinamiento y condiciones sociales y ambientales adversas al bienestar común de sus habitantes.<sup>77</sup>

En un inicio se creyó que la vivienda vertical vendría a solucionar el problema urbano arquitectónico de vivienda de la población con más bajos recursos,<sup>78</sup> razón por la cual, en la ciudad de San Luis Potosí, a mediados de los 80's el INFONAVIT fue el encargado de la construcción de los conjuntos habitacionales más emblemáticos de la ciudad como son: Torres de México, Rancho Pavón, Los Arbolitos y Ciudad 2000.

Los arquitectos Rigoberto Larraga, Abelardo Villaseñor Cruz y Manuel Vildosola Dávila realizaron un diagnóstico denominado "La vivienda en vertical y la violencia en el espacio en condominio: el caso de la vivienda de interés social 1980-2010 en ZMSLP, México" en donde analizan 5 multifamiliares verticales: Torres de México, Desarrollo Habitacional Morales Infonavit, Desarrollo Habitacional el Arbolito (Los Arbolitos), Desarrollo Habitacional Ciudad 2000 y Fraccionamiento Rancho Pavón.

Concluyendo los especialistas que:

En los cinco casos analizados existe un deterioro paulatino y continuo de los pocos espacios comunes, y esto es a consecuencia de la ausencia de espacios verdes donde se fomente la recreación, el descanso, la contemplación, y el deporte, en la mayoría de los casos no superan el 0.5 m<sup>2</sup> por habitante, muy por debajo de lo que recomienda al OMS que es de 9m<sup>2</sup> por persona;<sup>79</sup>

Por lo cual, limita a los habitantes de estos multifamiliares a pasar el mayor tiempo libre dentro de sus departamentos ante la imposibilidad de salir al exterior a recrearse ya que no existen los espacios públicos necesarios. A esto se le suma que en estos multifamiliares la mayoría de los espacios comunes son invadidos por el comercio ambulante.

---

<sup>77</sup> LARRAGA LARA, Rigoberto, *et.al.*, La vivienda en vertical y la violencia en el espacio en condominio: el caso de la vivienda de interés social 1980-2010 en ZMSLP, México, disponible en <http://www.eumed.net/rev/cccss/2015/01/vivienda-vertical.pdf>, [09/05/2015].

<sup>78</sup> *Ibidem*

<sup>79</sup> *Ibidem*

Sin espacio y equipamiento público se pierden las posibilidades de sociabilidad y de expresión cultural y acción comunitaria; amén del aumento de problemas de inseguridad ciudadana. Todo esto impide la convivencia y la realización de actividades culturales debido a la ausencia absoluta de espacio público, e imposibilitan el desarrollo integral de las personas. Lo que existen son espacios públicos donde se producen imaginarios sociales que fomentan identidades pasivas y subordinadas.<sup>80</sup>

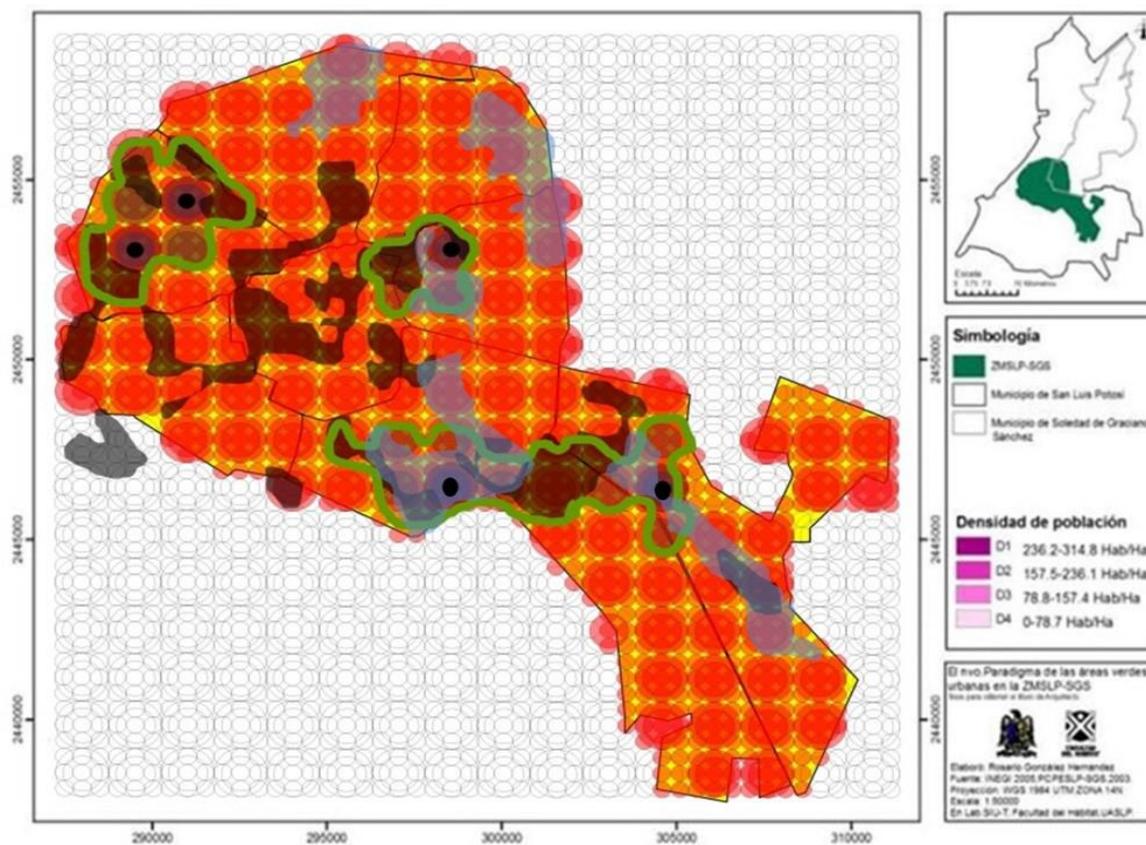
Vivir en espacios reducidos genera una sensación de no pertenencia, e incluso invasión al espacio personal, orillando a que las personas permanezcan lo menos posible en estos espacios. Al no tener un espacio interior confortable, íntimo y psicológico agradable para cada habitante, se ocasionan problemas sociales en la búsqueda de espacio e infraestructura circundantes al perímetro en el cual se habite; luego entonces, al no existir espacios adecuados, se genera un comportamiento psicológico social de ocio, factor que da pie a tendencias de comportamiento violento hacia el espacio tal como lo es el pandillerismo, la falta de mantenimiento de la imagen urbana y la invasión del espacio común.

De igual manera, concluyen que el hacinamiento y la pobreza son variables correlacionadas a la violencia, la asociación delictiva, el grafiti, la segregación socio espacial, la poca infraestructura y el equipamiento urbano.

En la siguiente figura se observa en color negro la ubicación de los conjuntos habitacionales, en gris con transparencia las zonas que son identificadas por el Observatorio Urbano como las zonas de mayor inseguridad, en color azul se encuentran las zonas con mayor segregación socio espacial, así como las más marginadas, limitadas con una línea verde aquellas zonas homogéneas donde la inseguridad y la segregación tienen repercusiones en la identidad de sus habitantes, y donde prolifera más el pandillerismo.

---

<sup>80</sup> CABRERA ARIAS, Magela, “Fracturas sociales y casas clonadas –efectos de la mercantilización del suelo”, en Abramo Pedro (Coord.), *Procesos Urbanos en Acción ¿Desarrollos y ciudades para todos?*, Abya-Yala, Quito, 2016, p.346



Fuente: La vivienda en vertical y la violencia en el espacio en condominio: el caso de la vivienda de interés social 1980-2010 en ZMSLP, México

#### 4.2.2.2. Construcción en la periferia de la ciudad

Smolka señala que el crecimiento poblacional ha estimulado la construcción de las viviendas en las periferias de la ciudad, con superficies exiguas, precariedad del espacio público, fragmentación del tejido social destinadas a los sectores populares, por lo que los condena al círculo vicioso de la pobreza y la marginalidad.<sup>81</sup>

En la ciudad de San Luis Potosí el crecimiento se ha estado dando hacia las periferias de la ciudad principalmente a la zona norte y oriente de la ciudad. Para las personas que se ven relegadas a la zona norte de la ciudad se les presenta un grave problema, ya que las principales fuentes de empleo en la ciudad se encuentran en la zona centro y oriente de la ciudad, lo que implica que se invierta una cantidad excesiva de tiempo para desplazarse hacia sus lugares de trabajo, dando con esto un efecto de ciudades dormitorio.

<sup>81</sup> *Ídem*, p.324

Magela Cabrera considera que

La construcción de viviendas en zonas desconectadas de la ciudad y sin la suficiente infraestructura y equipamiento con base solamente al precio del suelo, confirma que ello es el resultado de decisiones políticas dirigidas primordialmente a estimular la industria de la construcción, sin considerar que las repercusiones de localizar vivienda popular sin espacio público, que favorezca la sociabilidad, tiene consecuencias psicosociales y repercusiones en los procesos de apropiación del hábitat.<sup>82</sup>

A este respecto, Escalano señala que las ciudades son propensas a fragmentarse y se expresa a gran escala: por un lado la clase socioeconómica más pudiente se sitúa en un determinado sector, mientras que los estratos más bajos se han localizado históricamente en la periferia peor equipada de la urbe, generando amplias zonas de pobreza.<sup>83</sup> Lo cual en nuestra ciudad es muy marcado, ya que las zonas mejor ubicadas y no contaminadas son utilizadas para la construcción de viviendas para la población con un mayor poder adquisitivo.

Por otro lado, se ha estado dando un crecimiento hacia la zona oriente de la ciudad, pero la mayoría de este crecimiento va dirigido hacia personas con un nivel socioeconómico medio, ya que la mayoría de la vivienda que se está construyendo es tipo residencial, lo cual deja de lado el acceso para las personas de un nivel socioeconómico más bajo.

#### **4.2.2.3. Como problema de financiamiento**

El desempleo y la existencia de una situación estructural entre el desarrollo económico del país y la mala distribución de la riqueza, agudizan la falta de capacidad de gran parte de la población para acceder a los mecanismos financieros de vivienda.<sup>84</sup>

Si bien, como ya señalé en un inicio, la política de vivienda está encaminada al financiamiento para la adquisición de vivienda nueva o usada por medio del INFONAVIT, el FOVISSSTE y el Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales

---

<sup>82</sup> *Ídem*, p.327

<sup>83</sup> LARRAGA LARA, *op.cit.*

<sup>84</sup> CORTES DELGADO, *op.cit.*

implementado por la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano (SEDATU) y la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

En los dos primeros es condición indispensable para ser sujeto de crédito estar afiliado a alguno de estos institutos, para lo cual es necesario tener un empleo formal. Para el caso del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales es necesario ser sujeto de crédito y tener un ahorro previo, para lo cual es necesario tener una fuente de ingresos.

Otra acción común del Estado son los subsidios otorgados para la adquisición de vivienda, sin embargo, algunos autores coinciden en señalar que estos subsidios solamente alientan a los inversionistas de vivienda, porque terminan vendiéndote una vivienda a un precio mayor.

Al respecto Morales Schechinger señala

Mientras más generalizado y más permanente haya sido el subsidio, mayor la probabilidad de que los propietarios del suelo hayan ajustado su expectativa hacia el alza y mayor habrá sido la traducción del subsidio en simple aumento del precio del suelo. El resultado es que el subsidio no mejoró la posibilidad del adquirente de comprar una mejor mercancía en el mercado, sino de adquirir la misma mercancía pero a un precio mayor<sup>85</sup>

Con lo anterior, considero que no se ha atacado realmente el problema del financiamiento de la vivienda ya que en la actualidad un gran número de personas no tienen un acceso real a la adquisición de una vivienda, mucho menos podemos hablar de un apoyo para la renta de una vivienda.

#### **4.3. Cifras de los fraccionamientos no municipalizados de enero 2000 a diciembre 2016.**

##### **4.3.1. Fraccionamientos sin municipalizar**

Del 1 enero de 2000 al 31 de diciembre 2016 no hay una cifra exacta y oficial de los fraccionamientos habitacionales sin municipalizar. A octubre 2015 el Ayuntamiento de San Luis Potosí reconoció que existían 172 fraccionamientos sin municipalizar, esto equivale a 54,423 viviendas. Al 31 de diciembre de 2015 había 114 fraccionamientos habitacionales. Al

---

<sup>85</sup> CABRERA ARIAS, *op.cit.*, p.327

31 de diciembre de 2016 el Ayuntamiento de San Luis Potosí señala que solamente se encuentran sin municipalizar 82 fraccionamientos con un total de 17,272 viviendas. Lo anterior, parece muy alentador, ya que, según el Ayuntamiento en poco más de un año los fraccionamientos sin municipalizar disminuyeron en más de un 50%. El problema es que, en la misma solicitud de información, el Ayuntamiento señala que a partir de la toma de posesión de la administración 2015-2018 solamente se han municipalizado 9 fraccionamientos y 3 de ellos ni siquiera se habían señalado con anterioridad como fraccionamientos no municipalizados.

Lo anterior, hace creer que existe un descontrol administrativo en cuanto al estado actual que guardan los fraccionamientos o que el Ayuntamiento de San Luis Potosí está ocultando y/o alterando la información.

A continuación, se presenta un listado de los fraccionamientos sin municipalizar con base a las 3 solicitudes de información que se realizaron al Ayuntamiento de San Luis Potosí:

| <b>NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO</b>                     | <b>NO. DE LOTES</b> | <b>FRACCIONADOR</b>                       | <b>AÑO DE INICIO</b> | <b>AÑO DE TERMINACION</b> | <b>SOLICITUD DE INFORMACION EN LA QUE SE FUNDAMENTA</b> |
|---|---------------------|---|----------------------|---------------------------|---|
| JARDINES DEL BOSQUE                                   | 39                  | ACO HABITAT                               |                      |                           | 01500615  |
| EL SANTUARIO  | 400                 | ALEJANDRO MEADE                           |                      |                           | 01500615  |
| VALLE DE SAN JOSE                                     | 283                 | ANDROMEDA                                 | 31/01/2000           | NO TERMINADO              | 01500615, 00008616 Y 00285517                           |
| VILLA DELICIAS 2A Y 3A ETAPA                          | 130                 | ANDROMEDA                                 | 18/12/2000           | 15/12/2010                | 01500615, 00008616 Y 00285517                           |
| VILLA ESPAÑA  | 66                  | AR CONSTRUCCIONES DEL POTOSI S.A. DE C.V. |                      |                           | 01500615  |
| FRACCION TERCERA CHICA (CDA. ADOLFO LOPEZ MATEO #215) | 10                  | ARQ. FELIX GONZALEZ SANTA CRUZ            | 04/04/2007           | NO TERMINADO              | 01500615, 00008616 Y 00285517                           |
| UNIDAD HABITACIONAL SIMON DIAZ EL AGUAJE              | 1295                | ARQ. ROBERTO VILLAREAL SALINAS            |                      |                           | 01500615  |
| ALFONSINA ESTORNI                                     | 3                   | BRENDA ALVAREZ CASTRO                     | 23/05/2003           | SIN FECHA                 | 01500615, 00008616 Y 00285517                           |
| JACARANDAS  | 988                 | BUFFETE DE LA                             |                      |                           | 01500615  |

| CONSTRUCCION                             |     |   |            |              |                                  |
|--|-----|---|------------|--------------|----------------------------------|
| <b>ARCOIRIS</b>                          | 109 | CAVE S.A. DE C.V.   | 26/06/2002 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>MARIA CECILIA<br/>(LOMAS MINEROS)</b> | 150 | CECSA DE<br>AGUASCALIENTES<br>S.A. DE C.V. (AHORA<br>ES CECSA<br>DESARROLLOS S.A.<br>DE C.V.) |            |              | 01500615                         |
| <b>GARCIA DIEGO</b>                      | 18  | CECSA INGENIEROS Y<br>ARQUITECTOS   |            |              | 01500615                         |
| <b>RINCONADA DEL<br/>PROGRESO</b>        | 37  | CERDA FLORES<br>ALBERTO   | 11/03/2003 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>MERCADO (MARIANO<br/>HIDALGO)</b>     | 81  | COMPAÑÍA<br>CONSTRUCTORA<br>LEZA S.A. DE C.V.   |            |              | 01500615                         |
| <b>LAS MERCEDES CIELO<br/>CLARO</b>      | 402 | CONSORCIO<br>HUIZACHE S.A. DE<br>C.V.   | 09/07/2003 | NO TERMINADO | 01500615 Y 00008616              |
| <b>RINCONADA DE LAS<br/>MARGARITAS</b>   | 9   | CONSORCIO<br>INMOBILIARIO DEL<br>POTOSI, S.A. DE C.V.   | 08/11/2000 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>CONJUNTO LIBRE<br/>EXPRESION</b>      | 28  | CONSORCIO MAORMA<br>S.A. DE C.V.  |            |              | 01500615                         |
| <b>MONTEPIO</b>                          | 325 | CONSORCIO SABBIA,<br>S.A. DE C.V.   | 07/09/2001 | SIN FECHA    | 01500615 Y 00285517              |
| <b>FLORES DEL AGUAJE</b>                 | 435 | CONSTRUCCIONES<br>ROSVAl S.A. DE C.V  | 03/04/2000 | 2007         | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>DEL RIO</b>                           | 131 | CONSTRUCTORA<br>AICON S.A. DE C.V.  | 16/02/2000 | SIN FECHA    | 01500615 Y 00008616              |
| <b>ANDALUCIA</b>                         | 192 | CONSTRUCTORA<br>AICON S.A. DE C.V.  | 27/05/2002 | SIN FECHA    | 01500615 Y 00008616              |
| <b>TORREMOLINOS</b>                      | 221 | CONSTRUCTORA<br>AICON S.A. DE C.V.  | 02/01/2003 | NO TERMINADO | 01500615 Y 00008616              |
| <b>TORREMOLINOS II</b>                   | 46  | CONSTRUCTORA<br>AICON S.A. DE C.V.  | 21/01/2009 | NO TERMINADO | 01500615 Y 00008616              |

|  |      |  |            |              |                                  |
|--|------|--|------------|--------------|----------------------------------|
| <b>DEL REAL</b>  | 289  | CONSTRUCTORA<br>AMAJAC                                     |            |              | 01500615                         |
| <b>PRIVADA SAN GABRIEL</b>                                       | 2    | CONSTRUCTORA E<br>INMOBILIARIA<br>ALVARATO S.A. DE<br>C.V. | 25/05/2009 | 2012         | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>PRADOS GLORIETA<br/>2DA SECC</b>                              | 149  | CONSTRUCTORA<br>GARZAN S.A.                                |            |              | 01500615                         |
| <b>CASA BLANCA</b>   | 48   | CONSTRUCTORA<br>HABITAT SU CASA<br>S.A. DE C.V.            | 09/08/2001 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>EL ROSARIO</b>  | 94   | CONSTRUCTORA<br>ICAZA                                      | 08/06/2001 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>RINCONADA<br/>PROGRESO II</b>                                 | 55   | CONSTRUCTORA<br>INCONCASA S.A. DE<br>C.V.                  | 05/12/2005 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>LOMAS DEL RIO 2DA<br/>SECCION</b>                             | 79   | CONSTRUCTORA<br>INMOBILIARIA JER                           |            |              | 01500615                         |
| <b>PRADOS GLORIETA<br/>3RA SECC</b>                              | 182  | CONSTRUCTORA<br>MACME                                      |            |              | 01500615                         |
| <b>PRADOS GLORIETA<br/>4TA SECC</b>                              | 26   | CONSTRUCTORA<br>MARANILLAS S.A.                            |            |              | 01500615                         |
| <b>MARIA CECILIA</b>   | 1755 | CONSTRUCTORA<br>RANGEL S.A. DE C.V.                        |            |              | 01500615                         |
| <b>SAN CRISTOBAL</b>   | 496  | CONSTRUCTORA<br>URBANIZADORA SAN<br>LUIS S.A. DE C.V.      | 13/07/2004 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>RINCONADA DE LOS<br/>ANDES II</b>                             | 266  | CONSTRUCTORA Y<br>URBANIZADORA LAS<br>LOMAS S.A. DE C.V.   | 31/01/2000 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>PRIV. COORDILLERA<br/>DEL MARQUES (LOMAS<br/>4TA SECCION)</b> | 8    | CONSTRUCTORA Y<br>URBANIZADORA LAS<br>LOMAS S.A. DE C.V.   |            |              | 01500615                         |
| <b>LOMAS DEL SOL</b>   | 60   | CONSTRUCTORA,<br>URBANIZADORA Y<br>ARRENDADORA DEL         |            |              | 01500615                         |

| POTOSI, S.A. DE C.V.  |      |  |            |              |                                  |
|---|------|--|------------|--------------|----------------------------------|
| <b>GRAN RINCONADA</b>                                       | 162  | CONSTRUTORA Y<br>URBANIZADORA LAS<br>LOMAS S.A. DE C.V             | 02/08/2001 | SIN FECHA    | 01500615 Y 00008616              |
| <b>RINCONADA LA<br/>HERRADURA II ETAPA<br/>1ERA Y 2DA</b>   | 116  | CORPORATIVO<br>PROYECTO PLATINO<br>S.A. DE C.V.                    | 23/09/2008 | 2016         | 01500615 Y 00008616              |
| <b>SAN FERNANDO</b>   | 16   | DEPROMIN S.A. DE<br>C.V.   |            |              | 01500615                         |
| <b>VILLA MAGNA</b>  | 3654 | DESARROLLADORA<br>INTERSABA S.A. DE<br>C.V.                        | 29/12/2003 | NO TERMINADO | 01500615 Y 00008616              |
| <b>RINCONADA DEL<br/>SAUCE</b>                              | 70   | DESARROLLOS<br>HABITACIONALES<br>ARENA                             | 21/09/2009 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>FRACC. ORQUIDEA</b>                                      | 364  | DESARROLLOS<br>URBANOS NUEVA<br>ORQUIDEA S.A. DE<br>C.V.           | 15/12/2006 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>NUEVA ORQUIDEA</b>                                       | 262  | DESARROLLOS<br>URBANOS NUEVA<br>ORQUIDEA S.A. DE<br>C.V.           | 12/03/2007 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>HACIENDA DE JUAN<br/>PABLO 2A SECCION<br/>(ETAPA 4)</b>  | 0    | DINAMICA DEL<br>HABITAT S.A. DE C.V.                               | 05/06/2009 | 2015         | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>HACIENDA DE JUAN<br/>PABLO 2A SECCION,<br/>6TA ETAPA</b> | 88   | DINAMICA DEL<br>HABITAT S.A. DE C.V.<br>Y CASA GER S.A. DE<br>C.V. | 05/06/2009 | 2015         | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>CIUDAD SATELITE<br/>ZONA INDUSTRIAL<br/>1ERA ETAPA</b>   | 0    | DINTEL PARQUES<br>INDUSTRIALES S.A.<br>DE C.V.                     | 11/09/2008 | 20/06/2014   | 01500615 Y 00008616              |
| <b>PILITAS</b>  | 313  | DIONICIO<br>ALMENDAREZ   |            |              | 01500615                         |
| <b>RESIDENCIAL VALLE</b>                                    | 56   | DOMINGO EDUARDO  | 22/05/2003 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y             |

|                              |     |   |            |              |                               |
|------------------------------|-----|---|------------|--------------|-------------------------------|
| <b>AZTECA</b>                |     | CERDA LARA  |            |              | 00285517                      |
| <b>BUROCRATA DEL ESTADO</b>  | 153 | EDGARDO MEADE                                       |            |              | 01500615                      |
| <b>PRADERAS DEL REAL</b>     | 406 | EDIFICA SAN LUIS S.A. DE C.V.                       |            |              | 01500615                      |
| <b>PRIVADAS SAN FERNANDO</b> | 121 | ENJOFER INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.    | 15/05/2008 | NO TERMINADO | 01500615 Y 00008616           |
| <b>LAS PIEDRAS</b>           | 452 | ENRIQUETA C. DE ORTUÑO-JORGE IGNACION REGIL CABRERO | 11/01/2001 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y 00285517 |
| <b>PRIMAVERA</b>             | 186 | FERNANDO A SANCHEZ R. Y JOSE A. LUGO MUÑIZ          |            |              | 01500615                      |
| <b>AZTECA SUR</b>            | 22  | FERROCARRILES NACIONALES DE MEXICO                  | 22/06/2006 | NO TERMINADO | 01500615 Y 00285517           |
| <b>ESPERANZA</b>             | 82  | FIGLIOS Y ASOCIADOS S.A. DE C.V.                    | 09/05/2013 | 2015         | 01500615 Y 00008616           |
| <b>VILLA SAUCITO 2</b>       | 134 | FRACCIONAMIENTO MARIA TERESA                        |            |              | 01500615                      |
| <b>BOSQUES DE LA FLORIDA</b> | 305 | FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA FLORIDA   |            |              | 01500615                      |
| <b>PRIVADA SAN PEDRO</b>     | 37  | GABRIEL CASTILLO GLORIA                             | 19/01/2005 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y 00285517 |
| <b>CUMBRES DE LAS CEIBAS</b> | 200 | GAUDI S.A. DE C.V.                                  | 23/12/2002 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y 00285517 |
| <b>LIBERTAD DE MEXICO</b>    | 353 | GERFA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.                   | 27/10/2000 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y 00285517 |
| <b>SANTA RITA</b>            | 52  | GLOBAL MILENIUM S.A. DE C.V.                        | 29/01/2014 | 2015         | 01500615, 00008616 Y 00285517 |

|  |      |  |                               |              |                                  |
|--|------|--|-------------------------------|--------------|----------------------------------|
| <b>BARRIO VERGEL</b>   | 2757 | GRUPO BINOMIO<br>CONSTRUCTOR S.A. DE<br>C.V        | 31/03/2003                    | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>HUERTA CUARTEL DE<br/>LOS OLIVOS, ETAPA 1</b>   | 353  | GRUPO BINOMIO<br>CONSTRUCTOR S.A. DE<br>C.V        | 19/10/2005                    | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>SAN FRANCISCO DE<br/>LOS POZOS</b>  | 537  | GRUPO CASTMOR S.A.<br>DE C.V                       | 17/12/2001<br>Y<br>19/06/2009 | NO TERMINADO | 01500615 Y 00008616              |
| <b>LOS ROBLES<br/>RESIDENCIAL</b>  | 595  | GRUPO<br>CONSTRUCTOR<br>MONTECARLO S.A. DE<br>C.V. | 04/08/2003                    | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>EL AGUAJE INESVI</b>  | 981  | GRUPO SAVAL  |                               |              | 01500615                         |
| <b>VALLE PROGRESO</b>  | 287  | GRUPO SAVAL  |                               |              | 01500615                         |
| <b>POZOS RESIDENCIAL<br/>(ETAPAS<br/>MONTEBELLO,<br/>SILROMO, GLORIETA<br/>001 Y MALIBÙ)</b> | 0    | HABI   | 21/01/2009                    | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>VILLA MARIA</b>   | 410  | HABIFEL S.A. DE C.V.                               | 15/04/2011                    | 2014         | 00008616                         |
| <b>MISION DEL PALMAR<br/>II</b>  | 519  | HABIFEL S.A. DE C.V.                               | 27/05/2002                    | SIN FECHA    | 01500615 Y 00008616              |
| <b>POZARREAL</b>   | 316  | HABIFEL S.A. DE C.V.                               | 26/08/2006                    | SIN FECHA    | 01500615 Y 00008616              |
| <b>VILLAS DEL PARQUE</b>   | 39   | HABIFEL, S.A. DE C.V.                              | 21/10/2003                    | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>EL PORTAL</b>   | 222  | HABIFEL, S.A. DE C.V.                              | 08/05/2008                    | SIN FECHA    | 01500615 Y 00008616              |
| <b>MISION DEL PALMAR I</b>   | 480  | HABIFEL, S.A. DE C.V.                              | 26/09/2008                    | SIN FECHA    | 01500615 Y 00008616              |
| <b>COLORINES</b>   | 552  | IMPULSORA GOBE<br>S.A. DE C.V.                     |                               |              | 01500615                         |
| <b>VILLAS DEL<br/>PEDREGAL</b>   | 271  | IMPULSORA<br>RESIDENCIAL S.A. DE<br>C.V.           |                               |              | 01500615                         |
| <b>ARBOLEDAS DEL REAL</b>  | 325  | INFONAVIT  | 30/11/2000                    | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>U.H. HERMENEGILDO J<br/>ALDANA</b>  | 399  | INFONAVIT  |                               |              | 01500615                         |

|   |      |  |            |              |                                  |
|---|------|--|------------|--------------|----------------------------------|
| <b>SAN JORGE</b>                                    | 100  | INGENIERIA Y<br>ADMINISTRACION<br>DEL POTOSI S.A. DE<br>C.V. |            |              | 01500615                         |
| <b>JARDINES DEL<br/>ESTADIO</b>                     | 263  | INMOBILIARIA<br>JARDINES DEL<br>ESTADIO S.A.                 |            |              | 01500615                         |
| <b>EL CORTIJO</b>                                   | 66   | INMOBILIARIA LAGO<br>AZUL S.A. DE C.V.                       |            |              | 01500615                         |
| <b>JARDINES DEL RIO</b>                             | 141  | INMOBILIARIA<br>NATOBA S.A. DE C.V.                          | 05/07/2000 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>TERREMOTO</b>                                    | 590  | INSTITUTO DE<br>VIVIENDA DE SAN<br>LUIS POTOSI (INVIES)      | 30/04/2005 | 2004         | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>INDUSTRIAL SAN LUIS<br/>SECCION INVIES</b>       | 686  | INSTITUTO DE<br>VIVIENDA DE SAN<br>LUIS POTOSI (INVIES)      | 26/04/2006 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>CIUDAD SATELITE<br/>MACROMANZANA 1</b>           | 854  | INSTITUTO DE<br>VIVIENDA DE SAN<br>LUIS POTOSI (INVIES)      | 21/11/2007 | 20/03/2013   | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>CIUDAD SATELITE<br/>MACROMANZANA 2</b>           | 705  | INSTITUTO DE<br>VIVIENDA DE SAN<br>LUIS POTOSI (INVIES)      | 21/11/2007 | 21/03/2013   | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>ARBOLEDAS<br/>TANGAMANGA No 2</b>                | 119  | J. HUMBERTO PEREZ<br>CARDENAS                                |            |              | 01500615                         |
| <b>HACIENDA DE SAN<br/>JOSE</b>                     | 6    | JOSE LUIS CARRERA<br>BLANCO                                  | 12/04/2000 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>LAS FLORES (PARCIAL)</b>                         | 24   | JUAN DE DIOS<br>NAJERA MARTINEZ                              |            |              | 01500615                         |
| <b>MARTIRES DE LA<br/>REVOLUCION 4A<br/>SECCION</b> | 41   | JUAN PEREZ PEREZ   | 14/03/2006 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>QUIJOTE (INDUSTRIAS)</b>                         | 2162 | M. PROMOCION Y<br>CONSTRUCCION S.A.<br>DE C.V.               |            |              | 01500615                         |
| <b>DEL SAUCE</b>                                    | 89   | MARIA DEL CARMEN<br>MONTIEL MEJIA-<br>SUSANA MONTIEL         | 10/07/2000 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |

| MEJIA  |     |   |            |              |                                  |
|--|-----|---|------------|--------------|----------------------------------|
| <b>RINCONADA MINERVA<br/>JACARANDAS</b>        | 231 | MARIO GUSTAVO DE<br>LA TORRE<br>ALVARADO                                | 30/09/2009 | 2015         | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>DIAGONAL RUTILO<br/>TORRES SAN PATRICIO</b> | 173 | MEADE PONDS<br>CONSTRUCCIONES<br>S.A. DE C.V                            |            |              | 01500615                         |
| <b>VIVEROS</b>                                 | 71  | MIGUEL<br>VALLADARES<br>GARCIA  |            |              | 01500615                         |
| <b>HACIENDA DE<br/>TANGAMANGA II</b>           | 37  | MILENIUM<br>DESARROLLOS<br>INMOBILIARIOS S.A.<br>DE C.V.                | 17/08/2001 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>VILLAS DEL SAUCE</b>                        | 65  | MILENIUM<br>DESARROLLOS<br>INMOBILIARIOS, S.A.<br>DE C.V.               | 21/10/2003 | SIN FECHA    | 01500615 Y 00008616              |
| <b>JARDINES DEL RIO<br/>SECCION DORADA</b>     | 98  | MILENIUM<br>DESARROLLOS<br>INMOBILIARIOS, S.A.<br>DE C.V.               | 17/06/2004 | SIN FECHA    | 01500615 Y 00008616              |
| <b>SILOS SECCION<br/>DORADA</b>                | 165 | MILENIUM<br>DESARROLLOS<br>INMOBILIARIOS, S.A.<br>DE C.V.               | 03/05/2007 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>DEL BOSQUE ETAPA 1</b>                      | 87  | MONTECARLO GRUPO<br>CONSTRUCTOR   | 08/10/2008 | SIN FECHA    | 01500615 Y 00008616              |
| <b>VILLAS SAI</b>                              | 100 | MOTRERO DE SAN<br>LUIS S.A. DE C.V.                                     | 01/08/2002 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>LA CRUZ</b>                                 | 40  | MOVIMIENTO<br>URBANO<br>POPULAR/MARIA<br>CANDELARIA<br>RODRIGUEZ QUIROZ | 17/07/2001 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>CONJUNTO<br/>HABITACIONAL SALK</b>          | 273 | MUÑIZ WERGE<br>CONSTRUCCIONES<br>S.A. DE C.V.                           |            |              | 01500615                         |

|  |     |   |            |              |                                  |
|--|-----|---|------------|--------------|----------------------------------|
| <b>LOS SILOS ETAPA XII</b>   | 75  | OPCION<br>DESARROLLOS<br>URBANOS                          | 19/07/2010 | 01/02/2014   | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>LOS EUCALIPTOS</b>  | 42  | ORGANIZACIÓN<br>INMOBILIARIA DEL<br>CENTRO                |            |              | 01500615                         |
| <b>ALPES</b>   | 74  | PARQUE URBANO<br>DEL CENTRO S.A. DE<br>C.V.               | 28/12/2006 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>LOMAS DEL RIO<br/>GRANDE</b>  | 15  | PAULINO RAMOS<br>IBARRA                                   | 23/06/2008 | NO TERMINADO | 01500615 Y 00008616              |
| <b>FRESNOS DEL RIO</b>   | 18  | PCYVH<br>CONSTRUCTORA                                     |            |              | 01500615                         |
| <b>VILLAS DEL<br/>SAUZALITO</b>  | 119 | PLAN CASA S.A. DE<br>C.V. Y/O PROYECTOS<br>HABITACIONALES | 06/11/2000 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>VILLAS DEL<br/>SAUZALITO II</b>   | 36  | PLAN CASA S.A. DE<br>C.V. Y/O PROYECTOS<br>HABITACIONALES | 12/11/2001 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>VILLAS DEL<br/>SAUZALITO IV</b>   | 44  | PLAN CASA S.A. DE<br>C.V. Y/O PROYECTOS<br>HABITACIONALES | 30/07/2002 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>VILLAS DE LAS<br/>FLORES II</b>   | 72  | PLAN CASA S.A. DE<br>C.V. Y/O PROYECTOS<br>HABITACIONALES | 17/03/2003 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>HACIENDA DE<br/>SANTIAGO</b>  | 668 | PROBIRA NACIONAL  | 03/02/2006 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>POZOS RESIDENCIAL<br/>(ETAPAS QUINTAPAT<br/>001, QUINTAPAT 002,<br/>MALIBU 002, AMAPORO<br/>001, AMAPORO 002)</b> | 0   | PROMOCIONES HABI<br>S.A. DE C.V.                          | 21/01/2009 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>MARTIRES DE RIO<br/>BLANCO</b>  | 106 | PROMOTORA DEL<br>ESTADO                                   | 08/04/2005 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>TORRES MARAVILLAS</b>   | 94  | PROMOTORA DEL<br>ESTADO                                   | 08/04/2005 | NO TERMINADO | 01500615 Y 00285517              |
| <b>HUACHICHILES II</b>   | 39  | PROMOTORA DEL<br>ESTADO                                   | 24/01/2006 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |

|   |     |                                       |            |              |                               |
|---|-----|---------------------------------------|------------|--------------|-------------------------------|
| <b>ANTORCHA POPULAR</b>                                     | 228 | PROMOTORA DEL ESTADO                  | 30/06/2009 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y 00285517 |
| <b>VALLE DE LAS ROSAS</b>                                   | 57  | PROVISISA S.A. DE C.V.                | 07/11/2006 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y 00285517 |
| <b>SAN XAVIER ETAPA 2</b>                                   | 62  | PROVISISA S.A. DE C.V.                | 29/08/2011 | SIN FECHA    | 01500615 Y 00008616           |
| <b>SAN XAVIER ETAPA 6,12,13 Y 14</b>                        | 229 | PROVISISA S.A. DE C.V.                | 29/08/2011 | SIN FECHA    | 01500615 Y 00008616           |
| <b>SAN XAVIER ETAPA 11</b>                                  | 0   | PROVISISA S.A. DE C.V.                | 29/08/2011 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y 00285517 |
| <b>SAN XAVIER ETAPA 10</b>                                  | 0   | PROVISISA S.A. DE C.V.                | 29/08/2011 | SIN FECHA    | 01500615 Y 00008616           |
| <b>SAN XAVIER ETAPA 3 Y 5 (PENDIENTE ETAPA 1,4,7,8 Y 9)</b> | 0   | PROVISISA S.A. DE C.V.                | 29/08/2011 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y 00285517 |
| <b>RINCONADA MARIA CECILIA</b>                              | 236 | PROYECTOS HABITACIONALES S.A. DE C.V. | 30/07/2002 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y 00285517 |
| <b>HACIENDA LOS MAGUEYES</b>                                | 308 | PROYECTOS HABITACIONALES S.A. DE C.V. | 13/09/2000 | SIN FECHA    | 01500615 Y 00008616           |
| <b>VILLAS DE LAS FLORES</b>                                 | 111 | PROYECTOS HABITACIONALES S.A. DE C.V. | 17/03/2003 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y 00285517 |
| <b>BOSQUE ESMERALDA</b>                                     | 116 | PROYECTOS HABITACIONALES S.A. DE C.V. | 14/06/2003 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y 00285517 |
| <b>VALLE ESCONDIDO II</b>                                   | 159 | PROYECTOS HABITACIONALES S.A. DE C.V. | 05/09/2003 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y 00285517 |
| <b>VERDE VALLE</b>  | 108 | PROYECTOS HABITACIONALES S.A. DE C.V. | 10/05/2004 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y 00285517 |
| <b>VILLAS DE BUENOS AIRES</b>                               | 197 | PROYECTOS HABITACIONALES S.A. DE C.V. | 31/08/2006 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y 00285517 |

|   |     |   |            |              |                                  |
|---|-----|---|------------|--------------|----------------------------------|
| <b>MOLINOS DEL REY</b>                          | 133 | PROYECTOS<br>HABITACIONALES<br>S.A. DE C.V. | 23/04/2008 | 2013         | 01500615 Y 00008616              |
| <b>MOLINOS DEL REY II</b>                       | 206 | PROYECTOS<br>HABITACIONALES<br>S.A. DE C.V. | 23/04/2008 | 2013         | 01500615 Y 00008616              |
| <b>BOSQUES LINDA VISTA</b>                      | 310 | PROYECTOS<br>HABITACIONALES<br>S.A. DE C.V. | 06/03/2009 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>MOLINOS DEL REY III</b>                      | 347 | PROYECTOS<br>HABITACIONALES<br>S.A. DE C.V. | 24/04/2009 | SIN FECHA    | 01500615 Y 00008616              |
| <b>VILLAS DE BUENOS<br/>AIRES III</b>           | 282 | PROYECTOS<br>HABITACIONALES<br>S.A. DE C.V. | 17/08/2010 | 2015         | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>GIRASOLES</b>                                | 187 | PROYECTOS<br>HABITACIONALES<br>S.A. DE C.V. |            |              | 01500615                         |
| <b>JOYA DE LUNA</b>                             | 66  | RAFAEL SILVA<br>MELGAREJO                   |            |              | 01500615                         |
| <b>LOMAS DEL<br/>TECNOLOGICO</b>                | 287 | RESIDENCIAL LA<br>TENERIA S.A. DE C.V.      | 15/02/2000 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>LOMAS DEL<br/>TECNOLOGICO<br/>AMPLIACION</b> | 390 | RESIDENCIAL LA<br>TENERIA S.A. DE C.V.      | 05/12/2002 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>RINCONADA DE LOS<br/>ANDES</b>               | 289 | RESIDENCIAL LA<br>TENERIA S.A. DE C.V.      |            |              | 01500615                         |
| <b>IMPERIO AZTECA 2A<br/>SECCION SUR</b>        | 16  | ROBERTO MARTINEZ<br>SALAS                   | 09/08/2005 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>NUEVA CREACION II</b>                        | 97  | ROBERTO MARTINEZ<br>SALAS                   | 09/08/2005 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>VALLE DEL POTOSI</b>                         | 197 | S.N.T.E.                                    |            |              | 01500615                         |
| <b>VILLA GOLONDRINAS</b>                        | 46  | S/N   | 25/03/2013 | 2015         | 00008616                         |
| <b>TANGAMANGA<br/>FRACCIONAMIENTO</b>           | 876 | S/N   |            |              | 01500615                         |
| <b>JARDINES DEL<br/>ORIENTE</b>                 | 515 | S/N   |            |              | 01500615                         |

|   |      |   |            |              |                                  |
|---|------|---|------------|--------------|----------------------------------|
| <b>VALLE DE BRAVO</b>                           | 53   | S/N   |            |              | 01500615                         |
| <b>EMILIANO ZAPATA</b>                          | 51   | SIN NOMBRE  | 17/07/2001 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>CAPILLAS</b>                                 | 66   | SOTERO ARIAS<br>AGUILAR-FIDEL<br>GARCIA DE ARIAS                          | 21/07/2006 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>VILLA MOLINOS</b>                            | 60   | TERRANOVA<br>CONSTRUCCIONES Y<br>VIALIDADES S.A. DE<br>C.V.               | 31/01/2006 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>MAYA MIL</b>                                 | 592  | TORRES ALFARO<br>COULON<br>ARQUITECTOS S.C.                               |            |              | 01500615                         |
| <b>CERRADA DE SAN<br/>PATRICIO</b>              | 29   | TOZEGA ASOCIADOS<br>S.A. DE C.V.  | 22/10/2002 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>CANTERIAS</b>                                | 79   | TOZEGA ASOCIADOS<br>S.A. DE C.V.  | 13/05/2004 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>SAN JOSE 1A<br/>AMPLIACION</b>               | 43   | TU HOGAR<br>INMUEBLES S.A. DE<br>C.V.                                     | 05/04/2004 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>LOMAS DEL<br/>TECNOLOGICO 2A<br/>SECCION</b> | 465  | URB PEÑA BLANCA<br>S.A. DE C.V.<br>RESIDENCIAL LA<br>TENERIA S.A. DE C.V. | 11/11/2003 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>LAS HACIENDAS</b>                            | 293  | URB PEÑA BLANCA<br>S.A. DE C.V.<br>RESIDENCIAL LA<br>TENERIA S.A. DE C.V. |            |              | 01500615                         |
| <b>ESPAÑOL</b>                                  | 315  | URBANICASAS   | 30/06/2000 | SIN FECHA    | 01500615, 00008616 Y<br>00285517 |
| <b>ALAMITOS</b>                                 | 246  | URBANIZADORA DE<br>SAN LUIS S.A. DE C.V.                                  |            |              | 01500615                         |
| <b>INDUSTRIAL AVIACION</b>                      | 3051 | URBANIZADORA<br>INDUSTRIAL S.A. DE<br>C.V.                                |            |              | 01500615                         |
| <b>HIMNO NACIONAL</b>                           | 2012 | URBANIZADORA<br>INDUSTRIAL S.A. DE<br>C.V.                                |            |              | 01500615                         |

|  |      |  |            |              |                               |
|--|------|--|------------|--------------|-------------------------------|
| <b>HIMNO NACIONAL 2DA SECCION</b>                  | 918  | URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A. DE C.V.               |            |              | 01500615                      |
| <b>RETORNOS (INDUSTRIAL AVIACION 3ERA SECCION)</b> | 24   | URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A. DE C.V.               |            |              | 01500615                      |
| <b>LOS SILOS ETAPAS XIII, XIV Y XVI</b>            | 231  | URBANIZADORA INDUSTRIAL SAN JORGE S.A. DE C.V.     | 27/05/2002 | NO TERMINADO | 01500615, 00008616 Y 00285517 |
| <b>ESMERALDA</b>                                   | 995  | URBANIZADORA POPULAR PLAN DE SAN LUIS S.A. DE C.V. |            |              | 01500615                      |
| <b>VALLE DORADO</b>                                | 2640 | URBANIZADORA POPULAR PLAN DE SAN LUIS S.A. DE C.V. |            |              | 01500615                      |
| <b>PROVIDENCIA</b>                                 | 1033 | URBANIZADORA PROVIDENCIA S.A.                      |            |              | 01500615                      |
| <b>RURAL ATLAS</b>                                 | 603  | VICENTE RANGEL DIAZ DE LEON                        |            |              | 01500615                      |

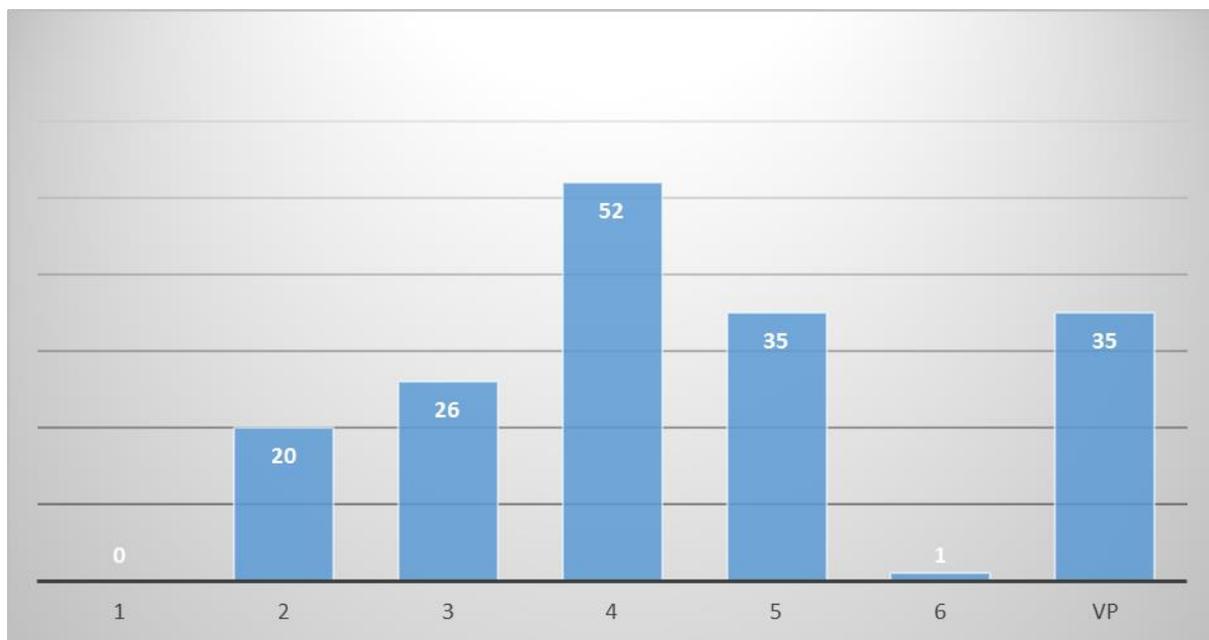
Creación propia. Fuentes: Solicitudes de información 01500615, 00008616 Y 00285517

Se puede apreciar que en el caso de algunos fraccionamientos no señalan el número de lotes habitacionales con que cuenta el fraccionamiento. De igual manera en algunos fraccionamientos no se señala quien es el fraccionador, solamente señalan sin nombre, lo cual lleva a pensar en dos cosas: o al Ayuntamiento de San Luis Potosí ni siquiera le preocupa quien va a fraccionar mientras se realice el respectivo pago de derechos o preguntarnos cuales son los nombres de esos fraccionadores como para que no hayan aparecido en una solicitud de información.

Otro punto a resaltar es que en la fecha del fraccionamiento hacen una diferenciación entre “Sin fecha” y “No terminado”. Se entiende que “No terminado” se refiere a un fraccionamiento que aún no se ha concluido, el problema es que hay fraccionamiento a los cuales se les extendió el permiso en el año 2000 y después de 17 años aún no se han concluido. En cuanto a “Sin fecha” se entiende que el Ayuntamiento tiene conocimiento de que ya se terminó, pero no le preocupa en lo más mínimo el estado que guardan las obras de

urbanización y mucho menos el estado de indefensión de los habitantes de estos fraccionamientos.

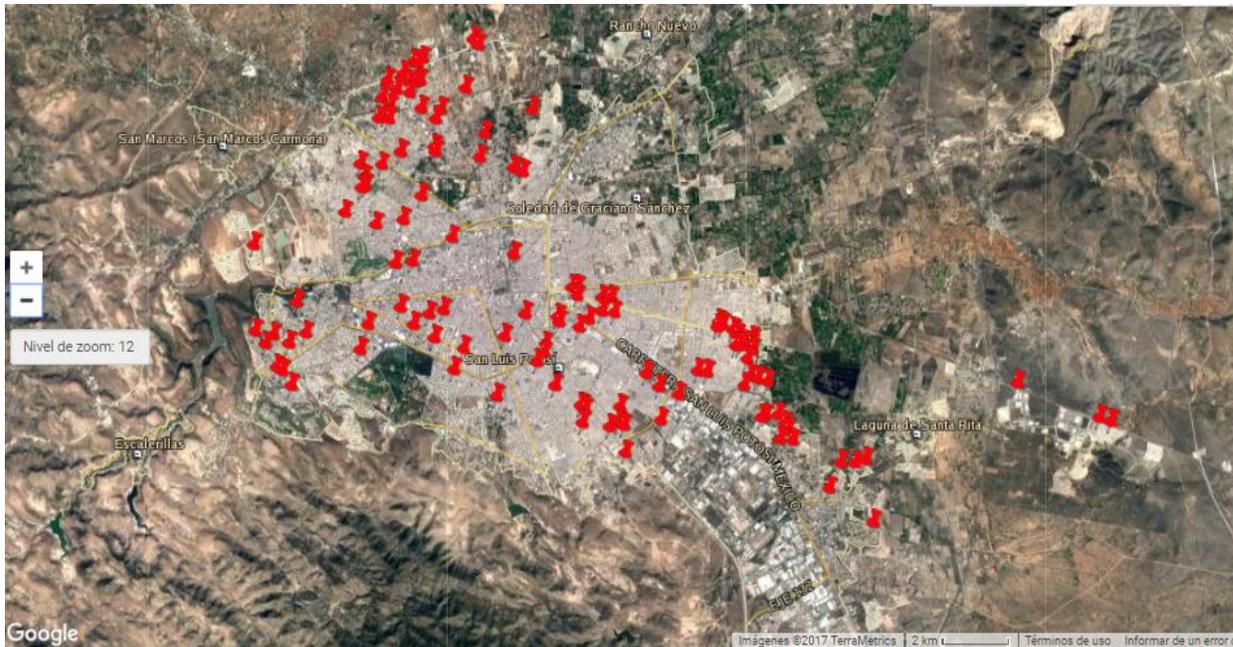
Respecto a la zona con mayor número de fraccionamientos sin municipalizar, tenemos que la zona 4 Saucito- Terceras tiene el primer lugar. Esta zona es una de las zonas de la periferia de la ciudad con mayor grado de marginación. Por el contrario, la zona con menos fraccionamientos sin municipalizar, después del centro y la zona industrial, es la zona 2 Lomas- Tangamanga, zona que es habitada en su mayoría con personas con un poder adquisitivo más amplio, y con un nivel de urbanización mayor.



Creación propia. Fuentes: Solicitudes de información 01500615, 00008616 Y 00285517

En la gráfica se puede apreciar cómo debido al marcado incremento de la mancha urbana, hacia la zona oriente de la ciudad, la zona Villa de Pozos ha tenido un gran incremento en cuanto a la construcción de fraccionamientos por lo que actualmente se encuentra en el segundo lugar de fraccionamientos sin municipalizar.

En el siguiente mapa se trataron de ubicar los fraccionamientos sin municipalizar, lográndose ubicar 19 de 20 fraccionamientos de la zona 1; 10 de los 26 fraccionamientos de la zona 3; 31 de los 52 fraccionamientos de la zona 4; 28 de los 35 fraccionamientos de la zona 5; el único fraccionamiento de la zona 6 y 34 de los 35 fraccionamientos de la zona Villa de Pozos.



Mapa del Inventario Nacional de Vivienda 2016. Creación propia

El problema para poder ubicar los fraccionamientos se presenta en que muchos de ellos aún no aparecen delimitados en los mapas del INEGI ni en los de “Google Maps” y el Ayuntamiento de San Luis Potosí fue omiso en señalar la ubicación.

#### **4.3.2. Fraccionadores con mayor número de fraccionamientos sin municipalizar**

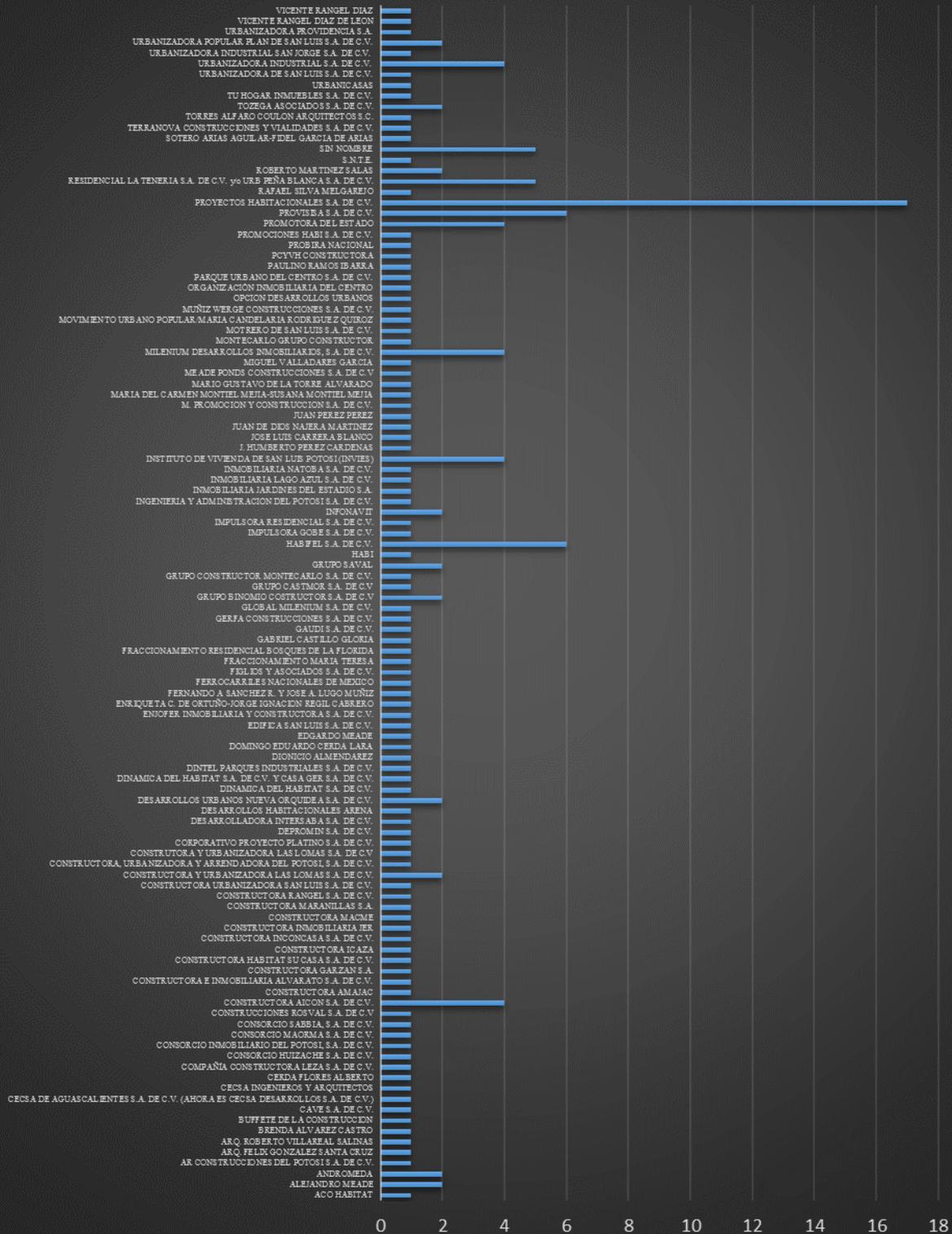
Los fraccionadores con más fraccionamientos sin municipalizar son:

- 1.- Proyectos Habitacionales: Con 17 fraccionamientos
- 2.- Provisisa y Habifel: Con 6 fraccionamientos
- 3.- Residencial Tenería y/o Urbanizadora Peña Blanca: Con 5 fraccionamientos
- 4.- Urbanizadora industrial; INVIES, Promotora del Estado; Milenium Desarrolladores Inmobiliarios y Constructora Aicon: Con 4 fraccionamientos.

A este respecto, la autoridad municipal reconoce como los 5 fraccionadores con más fraccionamientos sin municipalizar a:

- 1.- Proyectos Habitacionales
- 2.- Residencial Tenería y/o Urbanística Peña Blanca
- 3.- Habifel
- 4.- Milenium Desarrollos Inmobiliarios
- 5.- Constructora Aicon

## Fraccionamientos sin municipalizar por fraccionador



Hay que señalar que, en la respuesta a la solicitud 01500615 PROVISISA S.A. de C.V se encuentra relacionado con 6 fraccionamientos sin municipalizar, sin embargo, en el mismo documento no se señaló como uno de los principales fraccionadores con fraccionamientos sin municipalizar. Razón por la cual, el 11 de enero de 2016, se realizó una nueva solicitud de información al Ayuntamiento de San Luis Potosí, preguntando ¿Cuántos fraccionamientos tiene sin municipalizar PROVISISA S.A. de C.V.?, contestando el Ayuntamiento que solo cuenta con 3 fraccionamientos sin municipalizar.

Otro dato a señalar es que existen 5 fraccionamientos de los cuales no se tienen los datos del fraccionador. De igual manera, es necesario señalar que en tercer lugar de los fraccionadores con mayor número de fraccionamientos sin municipalizar se encuentran dos dependencias del Estado de San Luis Potosí como son: El Instituto de Vivienda del Estado (INVIES) y la Promotora del Estado; lo que hace pensar, que ni el Estado mismo tiene un verdadero compromiso en realizar la entrega formal de los fraccionamientos al municipio.

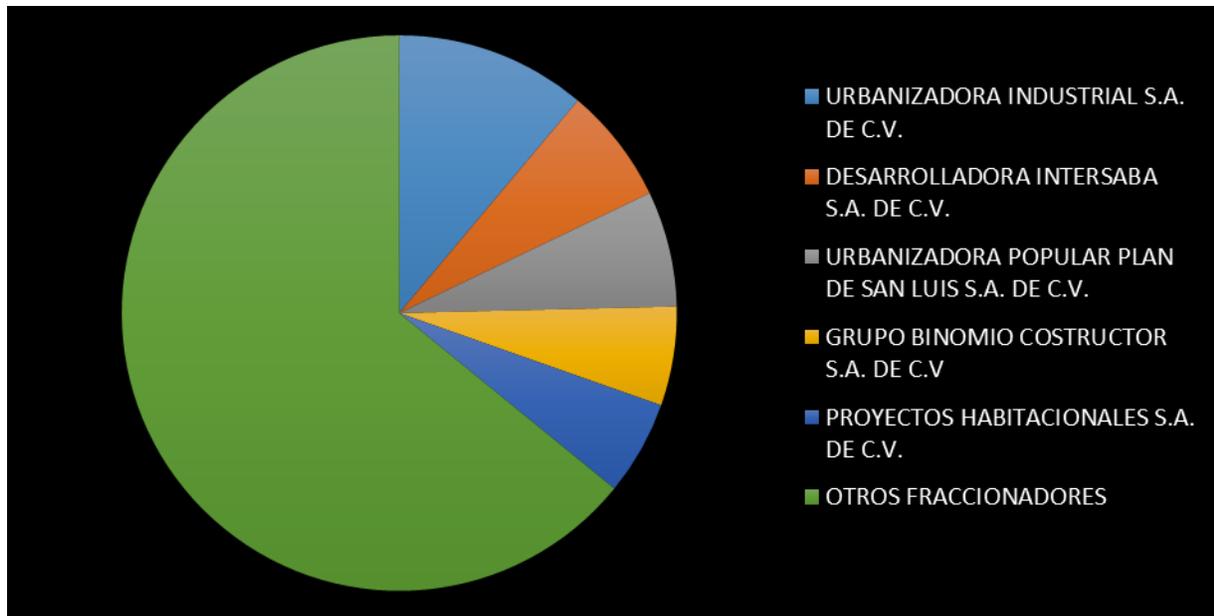
Los fraccionamientos de Proyectos Habitacionales sin municipalizar son: Bosque Esmeralda; Bosques Linda Vista; Girasoles; Hacienda Los Magueyes; Molinos del Rey I; Molinos del Rey II, Molinos del Rey III; Rinconada Maria Cecilia; Valle Escondido II; Verde Valle; Villa de Buenos Aires; Villas de Buenos Aires III y Villa de las Flores. La mayoría de estos fraccionamientos en la zona 4.

#### **4.3.3. Viviendas ubicadas dentro de los fraccionamientos sin municipalizar.**

Actualmente se encuentran 53,996 viviendas dentro de fraccionamientos sin municipalizar. Es importante señalar esto, porque muy pocos fraccionadores abarcan un porcentaje muy alto de viviendas en fraccionamientos sin municipalizar.

Siendo estos:

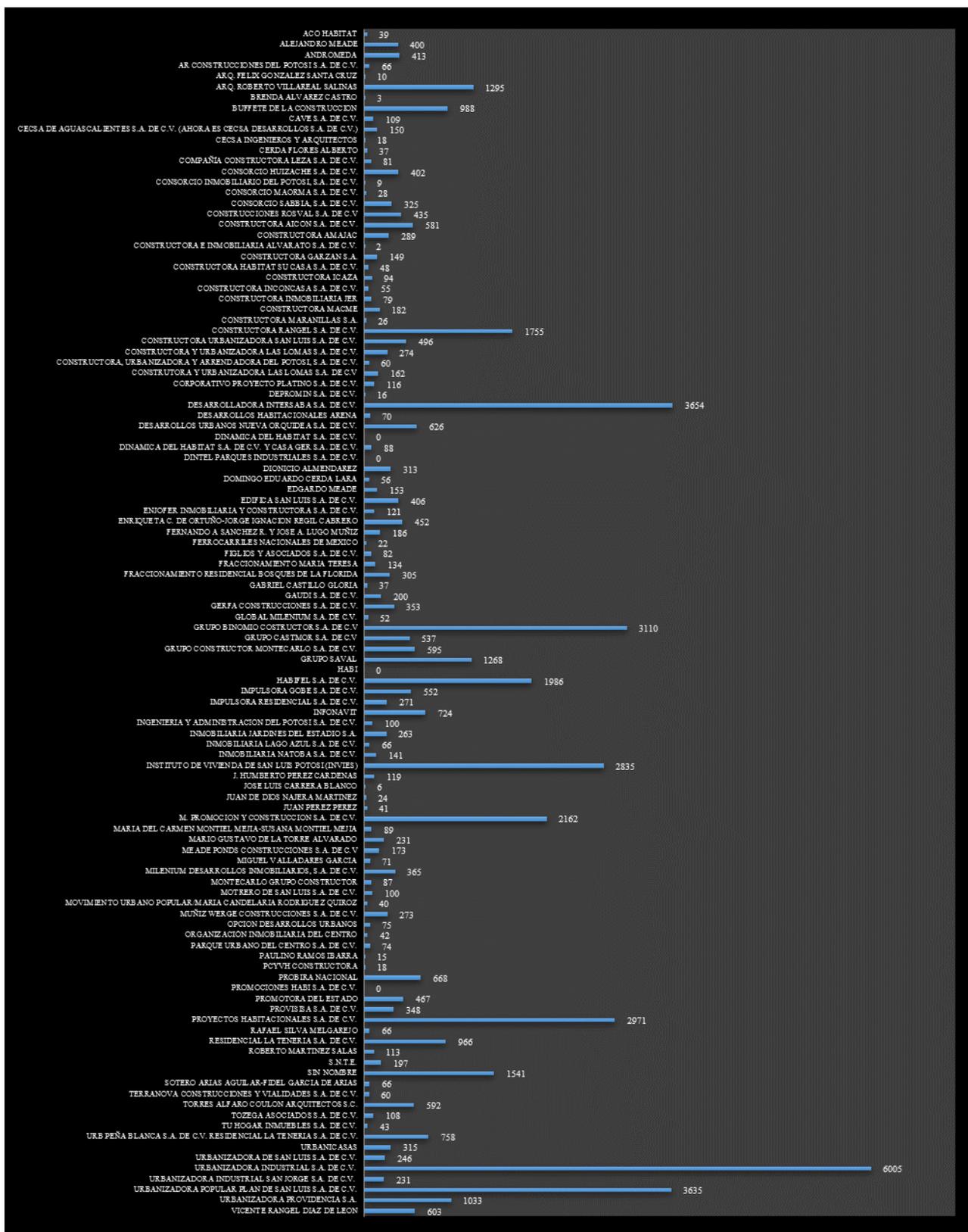
- 1.- Urbanizadora Industrial con 6,005 viviendas
- 2.- Desarrollo Intersaba con 3,654 viviendas
- 3.- Urbanizadora Popular Plan de San Luis con 3,635 viviendas
- 4.- Grupo Binomio Constructor S.A. de C.V. con 3,110 viviendas
- 5.- Proyectos Habitacionales S.A de C.V. con 2,971 viviendas



Creación propia. Fuentes: Solicitudes de información 01500615, 00008616 Y 00285517

Como se aprecia, solo 5 fraccionadores abarcan más del 35% de los fraccionamientos sin municipalizar.

Las 53,996 viviendas se construyeron por los siguientes fraccionadores:



Creación propia. Fuentes: Solicitudes de información 01500615, 00008616 Y 00285517

El fraccionamiento más antiguo y aun sin concluir es “Valle de San Jose” con 238 lotes, de “Tu Hogar Inmuebles, S.A de C.V.” con fecha de inicio de construcción del 17 de enero de 2000 y que a diciembre 2016 aún no se había terminado de construir.

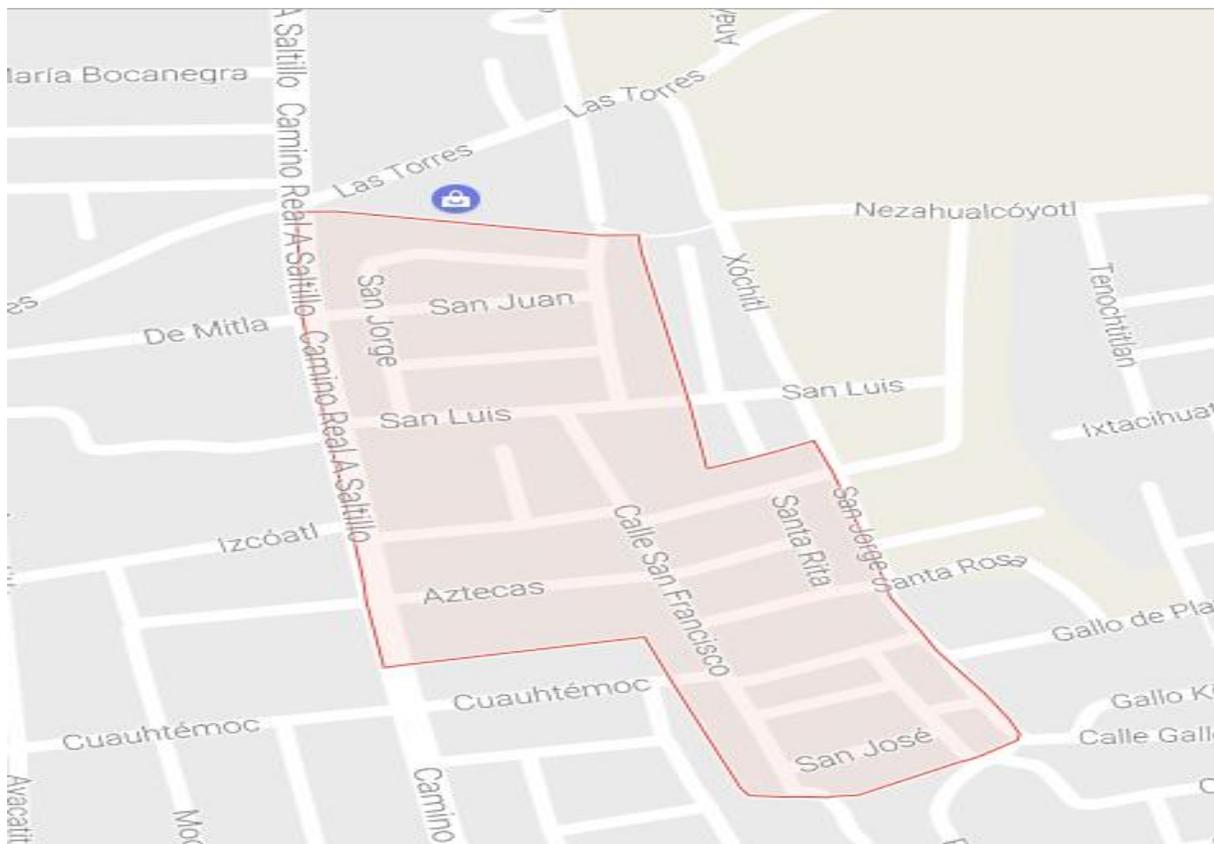
El fraccionamiento más antiguo ya concluido pero sin municipalizar es “Flores del Agujaje” del fraccionador “Constructores Rosval S.A. de C.V.” con 435 lotes, con fecha de inicio de 3 de abril de 2000 y año de conclusión 2007, pero que después de 10 años no se ha municipalizado.

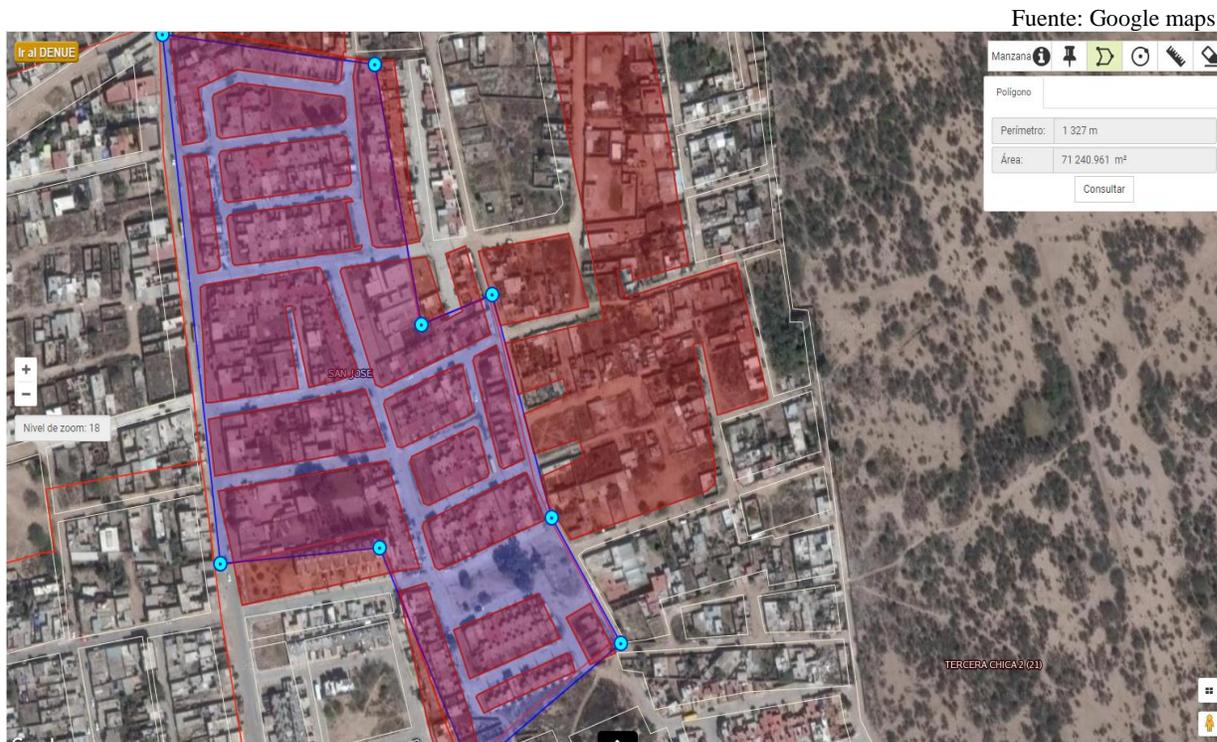
El fraccionamiento sin municipalizar con mayor número de viviendas es Villa Magna con 3, 654 viviendas del fraccionador Desarrolladora INTERSABA, con fecha de inicio del 29 de diciembre del 2003 y que a la fecha no se ha terminado de construir.

#### **4.4. Estudios de caso**

##### **4.4.1. Valle de San José**

El fraccionamiento Valle de San José se ubica al norte de la capital potosina sobre el “Camino Real a Saltillo” y la avenida de “Las Torres”.





El fraccionamiento a estudiar se encuentra señalado dentro de los puntos azules.

Fuente: INEGI, Inventario Nacional de vivienda 2016.

Este fraccionamiento se empezó a construir el 17 de enero del 2000, por lo que, de los fraccionamientos en estudio, es el fraccionamiento más antiguo y que a la fecha, según información del Ayuntamiento, aun no se ha terminado. El constructor de este fraccionamiento es Tu Hogar Inmuebles S.A. de C.V. ahora Grupo CAD 110 S.A. de C.V. bajo el expediente 205, para la construcción de 283 viviendas.

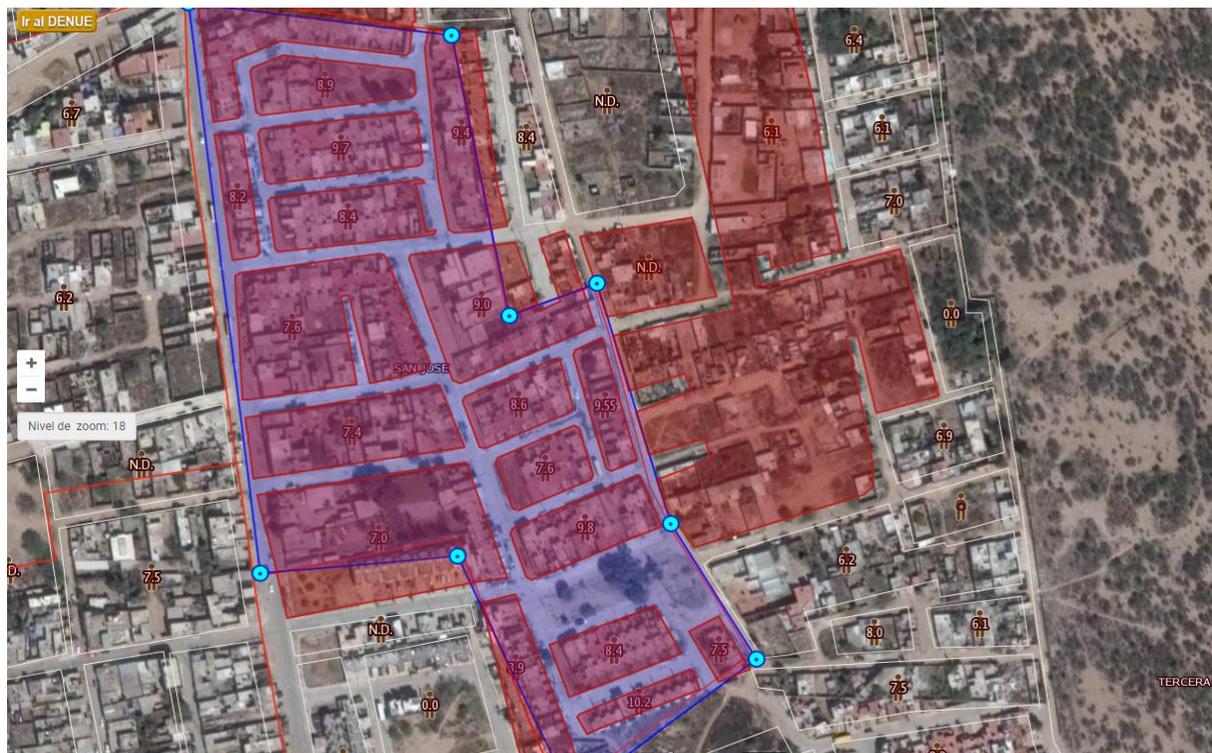
Al año 2016, según datos del Instituto Nacional de Geografía, Estadística e Informática (INEGI), habitan en este fraccionamiento 1,164 personas, en su mayoría en un rango de edad de 0 a 14 años.

Distribución por rango de edad de la población que habita en el fraccionamiento Valle de San José

|                 |     |
|-----------------|-----|
| De 0 a 14 años  | 464 |
| De 15 a 29 años | 310 |

|                    |     |
|--------------------|-----|
| De 30 a 59 años    | 369 |
| De 60 y más años   | 4   |
| Edad no disponible | 17  |

De estas personas, 50 cuentan con algún tipo de discapacidad. El promedio de escolaridad es muy variado y está distribuido por manzanas de la siguiente manera:



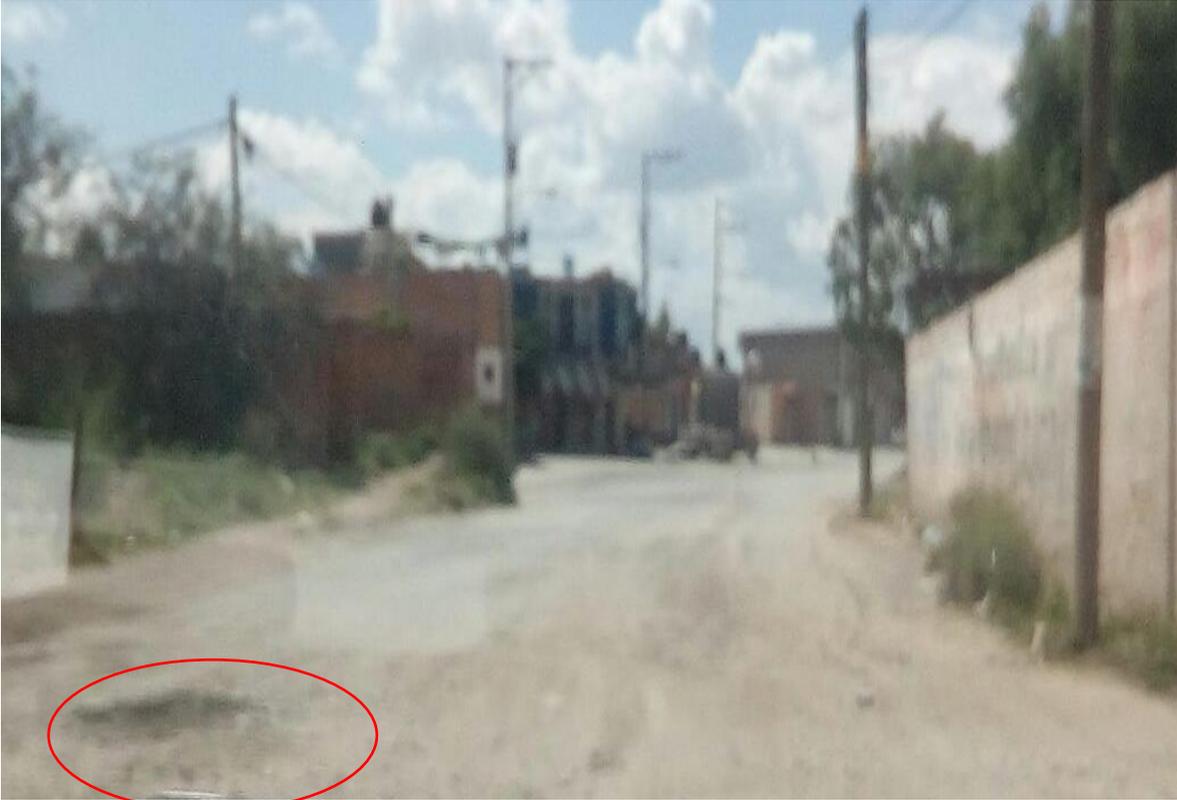
Fuente: INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2016.

En el fraccionamiento Valle de San José se encuentran construidas 283 viviendas, de las cuales 246 están habitadas. El promedio de ocupantes por vivienda es de 4.18 personas.

De la visita de campo no se logró apreciar que actualmente este en construcción el fraccionamiento. No se están construyendo viviendas ni hay ninguna promotora de viviendas nuevas. Lo cual no explica por qué el Ayuntamiento de San Luis Potosí aun lo considera en construcción, si en teoría el Ayuntamiento tiene la facultad para supervisar todas las obras a las cuales se les otorga el permiso de construcción.

De los fraccionamientos aquí estudiados, es el fraccionamiento de más difícil acceso. El acceso principal es por avenida “Camino Real a Saltillo”, el cual, acaba de pavimentarse hasta

la altura de la calle “San Juan”, sin embargo, solo se pavimento la mitad de la calle, porque hacia el Boulevard Antonio Rocha Cordero, no ha sido pavimentada, hay enormes baches.



En la imagen se aprecia un enorme bache sobre la avenida “Camino Real a Saltillo”, de igual manera la inexistencia de banquetas y de guarniciones.

Tampoco ha concluido la renovación de las banquetas ni guarniciones, es decir, el espacio para las banquetas sigue siendo de tierra. La pavimentación de esta avenida no incluyo colectores pluviales, a pesar de que se ve que en tiempos de lluvia hay acumulación de agua.

De igual manera, sobre la avenida “Camino Real a Saltillo” se encuentran muchos baldíos llenos de maleza y matorrales, los cuales se pueden prestar al incremento de violencia por ser este un refugio para los malhechores.



En la imagen de la izquierda, se aprecia como el poste de luz queda dentro de la maleza, cuando en teoría debería estar en la banqueta. En la imagen de la derecha se alcanza a ver una choza dentro de toda la maleza, la cual pudiera ser utilizada para la comisión de algún delito.

Muy cerca de este fraccionamiento se encuentran las ladrilleras rusticas, las cuales son alimentadas principalmente por llantas y basura, lo cual contamina gravemente el ambiente. A pesar de esto, sobre el boulevard “Antonio Rocha Cordero” se logra apreciar la construcción de nuevos fraccionamientos y multifamiliares.



En la fotografía se aprecia la construcción de un nuevo fraccionamiento sobre el Boulevard Antonio Rocha Cordero, rodeado únicamente de maleza.



En el fondo de la fotografía se logra apreciar la construcción de unos multifamiliares precisamente frente a las ladrilleras.

Las características del fraccionamiento son:

a) Lotificación. - Los lotes son de 6 metros de frente por 15 de fondo, dando un total de 90 m<sup>2</sup>. Las viviendas originalmente se construyeron en 1 planta con 2 recamaras, sala-comedor, 1 baño, cocina, patio de servicio, cochera para un auto y un pequeño jardín al frente.

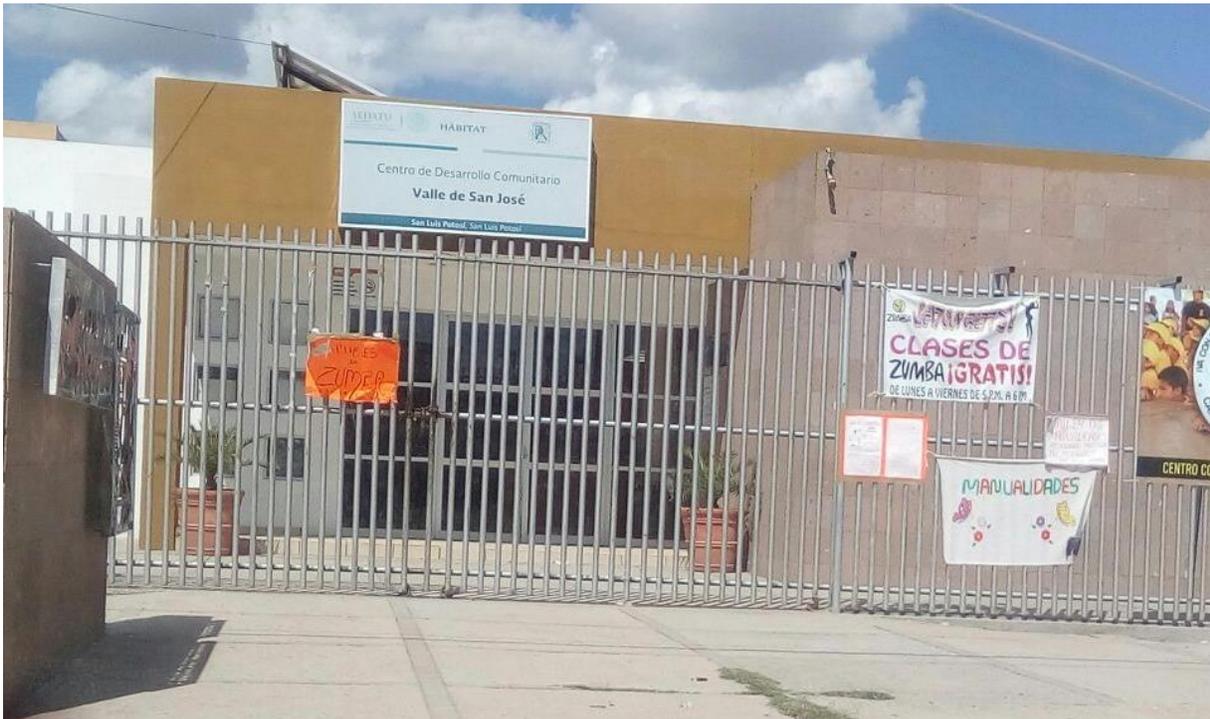
b) Usos y destinos del suelo. - El uso es exclusivo para vivienda, no se construyeron locales comerciales.

c) Áreas de donación. - El área de donación casi no cuenta con árboles ni plantas ornamentales, sin embargo, cuenta con aparatos fijos para hacer ejercicio. Al momento de la visita no se encontraba ninguna persona en esta área.



En la fotografía de la izquierda se aprecia el único árbol que hay en el área de donación. En la fotografía de la derecha se aprecian los aparatos fijos para hacer ejercicio.

También cuentan con un Centro de Desarrollo Comunitario denominado “Valle de San José” en donde se ofertan principalmente clases de zumba y de manualidades. En la parte trasera se aprecian juegos infantiles, pero como se aprecia en la imagen, al momento de la visita estaba cerrado.



En la fotografía se aprecia la entrada principal del Centro de Desarrollo Comunitario Valle de San José.



En la fotografía se aprecia un costado del Centro de Desarrollo Comunitario Valle de San José

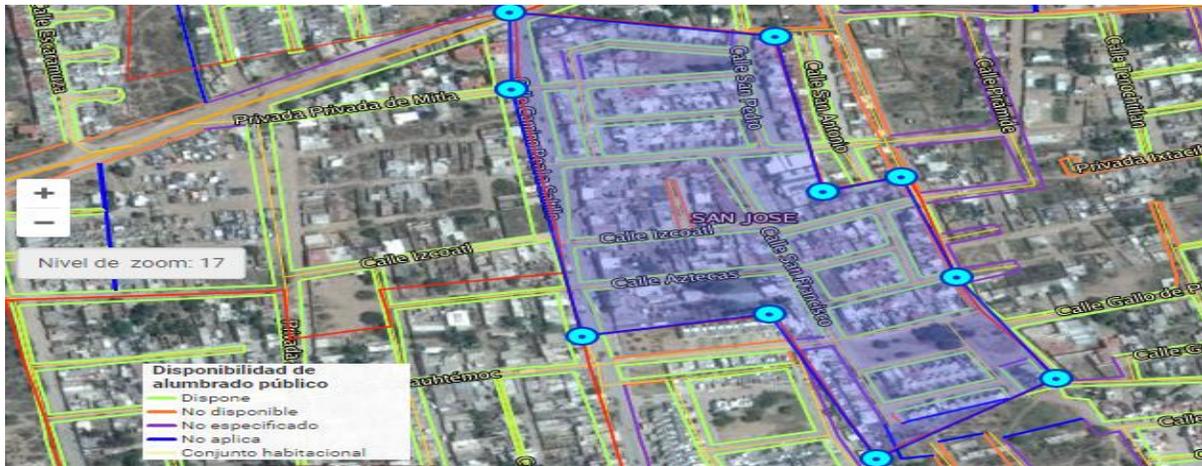
Vialidad. - De la visita de campo, se desprende que casi todo el fraccionamiento cuenta con banquetas, no se pudo medir el ancho, pero tal parece que son de aproximadamente 1.5 metros de ancho. Según datos del INEGI, así se encuentran las banquetas en Valle de San José.



Fuente: Inventario Nacional de Vivienda 2016, INEGI.

e) Infraestructura y equipamiento urbano. -

- 1.- La fuente de abastecimiento. - Durante la visita no se logró apreciar la fuente de abastecimiento de agua potable.
- 2.- Si cuentan con sistema de alcantarillado, pero no cuenta con colector pluvial.
- 3.- Si cuenta con red de distribución de energía eléctrica doméstica.
- 4.- Si cuenta con alumbrado público. Sin embargo, según datos del INEGI este no se encuentra en todas las vialidades.



Disponibilidad de alumbrado público.

Fuente: INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2016.

- 5.- No cuenta con guarniciones como tal, aunque según INEGI, algunas vialidades si tienen guarnición.



Disponibilidad de guarniciones.

Fuente: INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2016.

Solo algunas banquetas cuentan con rampas para silla de ruedas, pero no hay señalamientos. Esto a pesar de que solo en este fraccionamiento viven 50 personas con algún tipo de discapacidad, por lo que, un número considerable de habitantes pueden necesitar sillas de ruedas. De igual manera, recordemos que la mayoría de la población son niños, por lo que, para el caso de bebes es muy común ocupar las carriolas o cochecitos de paseo. Al no contar con rampa para sillas de ruedas se dificulta el desplazamiento y estas personas se ven obligadas a utilizar las vialidades para circular en silla de rueda o similares.



En la imagen se puede apreciar que, si existe la rampa para sillas de ruedas, pero no está señalizada.



Disponibilidad de rampas para sillas de ruedas.

Fuente: INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2016.





Disponibilidad de letrero con nombre de la calle.

Fuente: INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2016

9.- No existen dispositivos de tránsito, ya que no se señala el límite de velocidad permitido, ni la dirección de la vialidad.

10.- El transporte público no entra al fraccionamiento, la parada se encuentra en la avenida de “Camino Real a Saltillo”.

11.- No cuenta con caseta de vigilancia de ninguna corporación policiaca.

En la primer visita no se pudo encuestar a las personas ya que había gran presencia de hombres y mujeres en motocicletas con aspecto pandilleril y esta zona se considera de alta peligrosidad. Se realizó una segunda y tercera visita sin posibilidad de poder encuestar a los habitantes.

De las visitas de campo, también se pudo observar: casas abandonadas, casas destruidas, grafiti y la poca presencia de niños en la calle.



Vivienda destruida y grafitada en el fraccionamiento Valle de San Jose.

A pesar de todo lo anterior, en los fraccionamientos nuevos que se están comercializando cerca de la zona las viviendas cuestan \$435,000.00 la más económica.

En cuanto la Observación General número 4 del Comité del PIDEC este fraccionamiento se encuentra

A.- Seguridad jurídica de tenencia. – Esta información no fue posible recabarla.

B.- Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura. - Este fraccionamiento cuenta con los servicios públicos básicos como son: agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado y recolección de desechos sólidos.

Con referencia al alumbrado público, no en todas las vialidades existe, y como no se pudo realizar una visita de campo en la noche, no se pudo constatar que el existente esté en funcionamiento.

Respecto a la recolección de desechos sólidos, el servicio esta prestado por Red Ambiental y pasa tres días a la semana.

En cuanto a seguridad pública, no se pudieron recabar datos de si alguna corporación policiaca realiza recorridos de vigilancia, sin embargo, este fraccionamiento se encuentra dentro de “Las Terceras” zona que es considerada de muy alta peligrosidad.<sup>86</sup>

C.- Gastos soportables. – No se pudo recabar este dato en la visita de campo.

---

<sup>86</sup> <http://planoinformativo.com/433112/son-15-colonias-peligrosas-en-san-luis-seguridad>

D.- Habitabilidad. – El promedio de habitantes de este fraccionamiento es de 4.18 personas por vivienda. Se da por entendido que las viviendas originalmente se construyeron con 2 cuartos utilizados para dormir. De hecho, en este fraccionamiento solo en 3 viviendas viven 3 personas o más en un solo cuarto.

En cuanto al medio ambiente, este fraccionamiento se encuentra a menos de un kilómetro en línea recta al lugar donde se ubican las ladrilleras, por lo que el aire se encuentra muy contaminado por la cantidad de humo que despiden por la quema de llantas y madera para los hornos. De igual manera, muy cerca de ahí, existen gran número de viviendas en donde se almacena y se recicla la basura, por lo que es común, encontrar grandes bolsas de reciclaje en las banquetas y en las viviendas.

E. Asequibilidad. - Este dato no se pudo conocer en la visita de campo a este fraccionamiento. Sin embargo, los fraccionamientos nuevos y cercanos a Valle de San José tienen a la venta viviendas desde \$435,000.00 (Cuatrocientos treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)

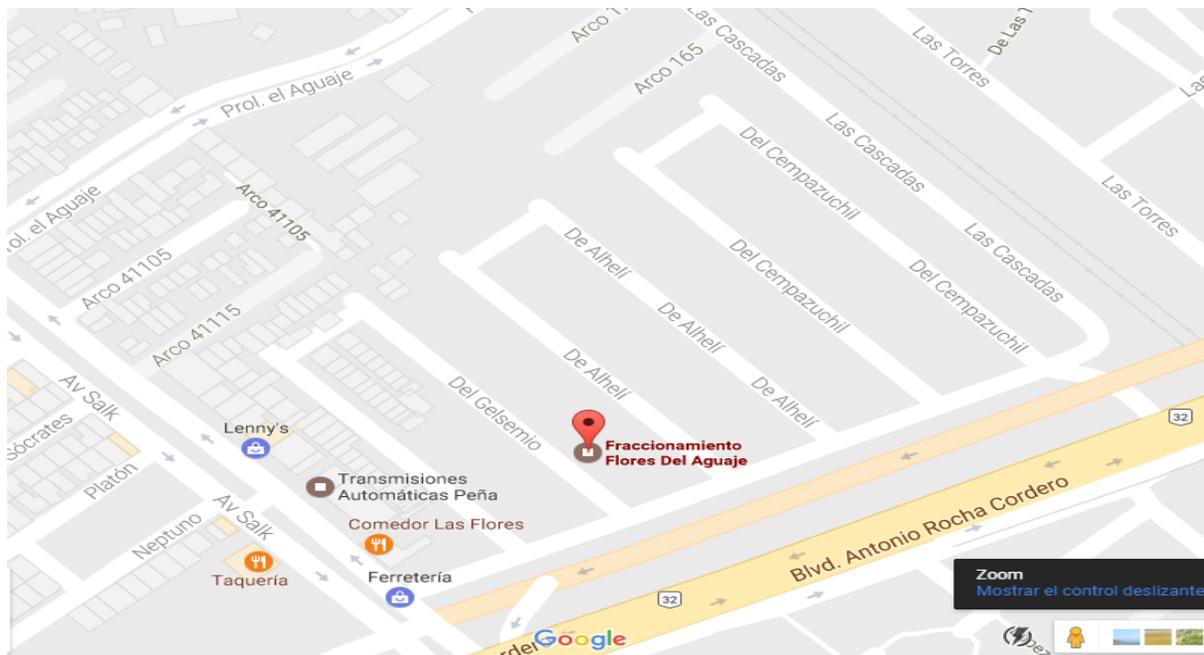
F. Lugar. - La ciudad de San Luis Potosí es reconocida por su industrialización, la cual es la principal fuente de empleo para las clases bajas. Sin embargo, este fraccionamiento se ubica a aproximadamente 11 kilómetros en línea recta al inicio de la zona industrial, por lo que las personas que laboran ahí, tiene que hacer largos recorridos para llegar a su centro de trabajo. El centro histórico se ubica a 4.5 kilómetros en línea recta, por lo que pudiéramos considerar es una opción de empleo para este sector de la sociedad. Quedan lejos, las instituciones del gobierno municipal, estatal y federal por lo que no son una opción de empleo.

Las escuelas de educación básica se encuentran a 1 kilómetro a la redonda. Los servicios de salud se encuentran aproximadamente a 2.4 kilómetros.

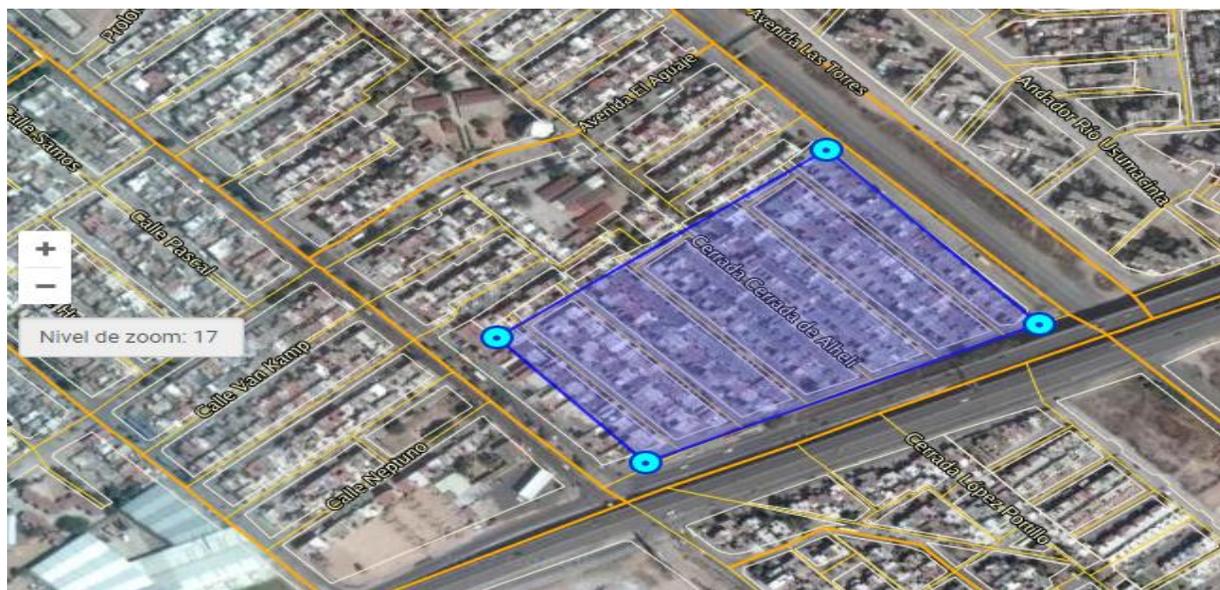
G. Adecuación cultural. - Considero que como tal, no hay una adecuación cultural de la vivienda, ya que son similares a cualquier otro tipo de vivienda construida en esta ciudad. Este fraccionamiento está rodeado de maleza.

#### **4.4.2. Flores del Aguaje**

El fraccionamiento Flores del Aguaje se encuentra en la zona sur de la capital potosina sobre la calle Las Cascadas y la avenida Salk, muy cerca del Boulevard Antonio Rocha Cordero y de las vías del ferrocarril. Se compone de 3 cotos, del Gelsemio, de Alhelí y de Cempasúchil.



Fuente: Google Maps



Fuente: INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2016.

Se empezó a construir el 3 de abril de 2000 bajo el expediente 1950 y se terminó en 2007. Se construyeron 435 viviendas por parte de Constructores Rosval S.A. de C.V. Por lo que, dentro de los fraccionamientos de estudio, es el fraccionamiento ya terminado con más años sin municipalizar. Lo cual lo convierte en un caso muy interesante de análisis, ya que hay que conocer el estado actual de las obras de urbanización del fraccionamiento, así como de la otorgación de los servicios por parte del Ayuntamiento de San Luis Potosí.

En la visita de campo, se aplicaron dos encuestas de percepción. Esto se realizó casa por casa. Es considerable el número de viviendas en las que no quisieron contestar. Lo anterior se trata de entender por el incremento que ha tenido la delincuencia en nuestra ciudad en los últimos meses. En total en este fraccionamiento se aplicaron 38 cuestionarios de los cuales se desprende mucha de la información utilizada en este apartado.

En Flores del Aguaje están habitadas 349 viviendas, con una población total de 1,299 personas en su mayoría de una edad entre los 30 a 59 años. La distribución poblacional es de la siguiente manera:

Distribución por rango de edad de los habitantes del fraccionamiento Flores del Aguaje<sup>87</sup>

|                  |     |
|------------------|-----|
| De 0 a 14 años   | 485 |
| De 15 a 29 años  | 301 |
| De 30 a 59 años  | 502 |
| De 60 y más años | 11  |

El promedio de ocupantes por vivienda es de 3.21 personas. Recordemos que estas viviendas son de 3 habitaciones destinadas a dormitorio, por lo que en ninguna vivienda hay 3 o más personas durmiendo en el mismo cuarto.

---

<sup>87</sup> INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2016.

El promedio de escolaridad rebasa la educación básica y está distribuido por manzanas de la siguiente manera:



Promedio de escolaridad.

Fuente: INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2016.

De la visita de campo se desprende que, en las entradas de los cotos se aprecia mucho grafiti, ya que comentan la Avenida de Las Cascadas es una avenida muy conflictiva y es muy común ver “pandilleros”.



En las fotografías se aprecia el grafiti que hay en las entradas de los cotos.

Las características del fraccionamiento son:

a) Lotificación. - Los lotes son de 6 metros de frente por 15 de fondo, dando un total de 90 m<sup>2</sup>. Las viviendas originalmente se construyeron en 2 plantas con 3 recamaras, sala-comedor, 1 ½ baño, cocina, patio de servicio, cochera para un auto y un pequeño jardín al frente. Actualmente, el 50% de las viviendas ya sufrieron modificaciones en cuanto a la construcción.

b) Usos y destinos del suelo. - El uso es exclusivo para vivienda, no se construyeron locales comerciales, aunque en la actualidad 3 viviendas cuentan con locales comerciales, en Gelsemio hay una panadería, en Alhelí y Cempasúchil una tienda de abarrotes.

No se construyeron multifamiliares. Sin embargo, muy cerca de ahí se encuentran “Los Arbolitos”.

c) Áreas de donación. - Durante la visita de campo no se apreció ninguna área de donación.

d) Vialidad. - Las banquetas son de 1.5 metros por lo que si cumplen con el mínimo establecido.

e) Infraestructura y equipamiento urbano. -

1.- La fuente de abastecimiento. - Durante la visita no se logró apreciar la fuente de abastecimiento de agua potable.

2.- Si cuentan con sistema de alcantarillado, pero no cuenta con colector pluvial.

3.- Si cuenta con red de distribución de energía eléctrica doméstica.

4.- Si cuenta con alumbrado público. Según datos de INEGI todas las vialidades cuentan con alumbrado público, sin embargo, este es deficiente, en Gelsemio señalan que 5 luminarias están descompuestas, en Alhelí 2 luminarias están descompuestas y en Cempasúchil 1 luminaria.

5.- Si cuentan con guarniciones, las banquetas si cumplen el ancho mínimo, sin embargo, las banquetas no cuentan con rampas para silla de ruedas. Las banquetas si cuentan con un espacio para jardinera.

6.- El pavimento si es de concreto, pero actualmente ya está muy dañado, no hay la presencia de muchos baches, pero ya está cuarteado el pavimento.

7.- Si se han respetado los árboles y jardineras del proyecto original en un 80% del fraccionamiento.

8.- Si existen las placas de la nomenclatura de las calles y números.

9.- No existen dispositivos de tránsito, ya que no se señala el límite de velocidad permitido, ni la dirección de la vialidad.

10.- En este fraccionamiento no pasa el transporte público. La parada más cercana se encuentra en la esquina de la Avenida Salk.

11.- No cuenta con caseta de vigilancia de ninguna corporación policiaca.

En cuanto la Observación General número 4 del Comité del PIDEC este fraccionamiento se encuentra

A.- Seguridad jurídica de tenencia. – El 47% de los habitantes del fraccionamiento Flores del Aguaje consideran que tienen una seguridad jurídica sobre la tenencia de la vivienda que habitan. En muchos casos son dueños, en minoría arrendatarios. Sin embargo, la realidad es que, casi todos coinciden en señalar que, si les preocupa que, ante factores externos puedan quedarse sin una vivienda.

B.- Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura. - Este fraccionamiento cuenta con los servicios públicos básicos como son: agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado y recolección de desechos sólidos.

Con referencia al alumbrado público consideran que es deficiente, ya que algunas lámparas están fundidas o funcionan de manera aleatoria.

Respecto a la recolección de desechos sólidos, el servicio esta prestado por Red Ambiental y refieren que pasa tres días a la semana: martes, jueves y sábado.

Sin embargo, la mayoría de los vecinos coinciden en señalar que en los últimos tres meses nunca ha entrado ninguna patrulla policiaca a hacer recorrido de vigilancia, a pesar de que por la cercanía con las vías del tren y con la colonia “Los Arbolitos” la avenida “Las Cascadas” es muy insegura. Refieren que constantemente por las noches se oyen gritos de auxilio tanto de mujeres como de hombres.

C.- Gastos soportables. – El 47% de los habitantes encuestados refieren que los gastos del hogar son muy difíciles de soportar. Que en muchas ocasiones por cubrir los gastos básicos dejan de lado otras necesidades como son la salud y recreación.

De hecho, en la visita de campo se aprecia como algunas viviendas no han tenido ningún tipo de mantenimiento en muchos años. Esto se constata porque las viviendas tienen el diseño original de construcción y todavía están con la misma pintura con la que se compraron.

D.- Habitabilidad. - Al contar estas viviendas con 2 plantas y 3 recamaras, para la mayoría de las familias les resulta habitable. Si bien, si les falta un poco de mantenimiento a algunas viviendas, no se alcanza a percibir que esto afecte la habitabilidad.

Sin embargo, es de señalar que solo 2 de los encuestados refirieron tener un área verde en su vivienda, aunado esto, a que en la visita de campo no se pudo apreciar ningún área verde dentro del fraccionamiento.

En cuanto al medio ambiente sano, el 53% de los habitantes encuestados considera que el ambiente que rodea la casa no es sano, por dos razones principalmente, su cercanía con la zona industrial y la contaminación auditiva.

Al estar este fraccionamiento muy cerca de la zona industrial, los vientos arrastran hacia él y hacia otra gran parte de la ciudad, los vapores emitidos por las fábricas. De igual manera, tiene una gran cercanía con el Boulevard Antonio Rocha Cordero, por lo que hay mucha contaminación auditiva por el constante tráfico pesado en esta importante vialidad. Aunado a lo anterior, es común que los mismos vecinos, al realizar sus fiestas excedan los decibeles permitidos sin que la autoridad haga acto de presencia.

E. Asequibilidad. - Tanto las personas en calidad de dueño como las personas arrendatarias, coincidieron en señalar que la vivienda que habitan no es asequible. El 84% de los habitantes encuestados consideran que el precio que pagaron y/o pagan por la vivienda no está a su alcance. En el caso de los dueños, para poder comprar la vivienda tuvieron que solicitar un crédito, ante la falta de solvencia económica para comprarla. Las personas que rentan, en su mayoría rentan porque no tienen los medios económicos para comprar una vivienda.

F. Lugar. - El lugar donde se construyó este fraccionamiento tiene como principales zonas de empleo la industria y el mercado de abastos. Quedan lejos, las instituciones del gobierno municipal, estatal y federal por lo que no son una opción de empleo. De igual manera, se encuentra a casi 8 kilómetros del centro histórico de la ciudad.

Las escuelas de educación básica se encuentran a 1 kilómetro a la redonda. Los servicios de salud se encuentran aproximadamente a 4 kilómetros.

G. Adecuación cultural. - Considero que como tal, no hay una adecuación cultural de la vivienda, ya que son similares a cualquier otro tipo de vivienda construida en esta ciudad. Los habitantes del fraccionamiento consideran que los materiales utilizados en la construcción de las viviendas no es el más adecuado, ya que su calidad es mala.

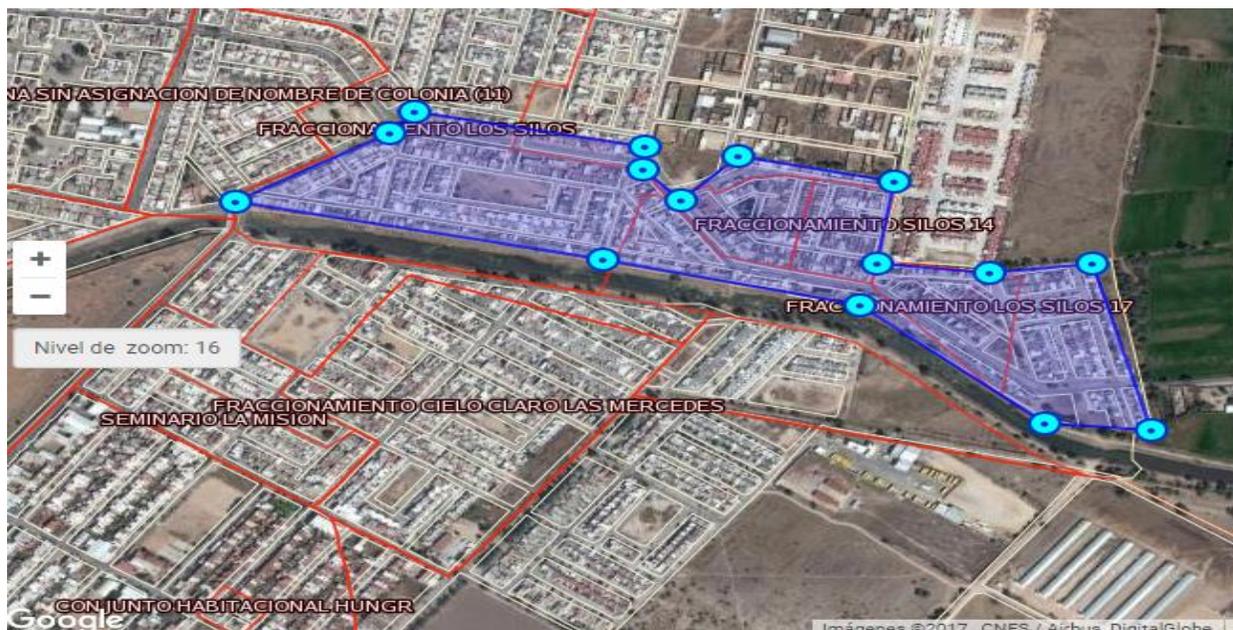
Cruzando el Boulevard Antonio Rocha Cordero, sobre la misma avenida Salk, se está comercializando un fraccionamiento con un precio alrededor de \$500,000.00 la vivienda más económica.

### 4.4.3 Los Silos y Parque la Herradura

#### 4.4.3.1. Los Silos

Se conoce como “Los Silos” a un conjunto de fraccionamientos construidos en el oriente de la capital potosina sobre la unión de la calle Seminario con la 71, dando inicio precisamente frente a la estructura de 3 Silos. Estos fraccionamientos pertenecen a la Delegación de Villa de Pozos, ya que se encuentran pasando periférico.

En este trabajo de investigación se analizarán las últimas 5 secciones o fraccionamientos construidos, los cuales son: “Los Silos XII”, “Los Silos XIII”, “Los Silos XIV”, “Los Silos XVII” y “Los Silos Sección Dorada”. En el siguiente mapa, se señala el polígono en estudio.



Polígono en estudio.

Fuente: Inventario Nacional de Vivienda 2016



La población que vive en los Silos son 2,183 personas, sin embargo, el INEGI no cuenta con la información de 4 manzanas, por lo que la población es mayor. La población está distribuida por rangos de edad de la siguiente manera:

Distribución por rango de edad de los habitantes del fraccionamiento Los Silos<sup>89</sup>

|                  |     |
|------------------|-----|
| De 0 a 14 años   | 841 |
| De 15 a 29 años  | 735 |
| De 30 a 59 años  | 587 |
| De 60 y más años | 20  |

Como se puede apreciar la población de Los Silos es principalmente menores de catorce años, seguido de jóvenes. En los Silos viven 40 personas con algún tipo de discapacidad, sin embargo, las rampas para sillas de ruedas son casi inexistentes. El promedio de habitantes por vivienda es de 3.66 personas por vivienda, sin embargo, hay que tomar en cuenta que Los Silos XIII, XIV y XVII se construyeron solo de una habitación. Este promedio está distribuido de la siguiente manera:



Promedio de habitantes por vivienda.

Fuente: INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2016

<sup>89</sup> INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2016.

En los Silos no se cuenta con escuelas de educación básica. La mayoría de los menores acuden a tomar clases al “Ejido Libertad”, el cual se encuentra aproximadamente a un kilómetro de la entrada de los Silos XIII y no hay un transporte público. Otros pocos, optan por acudir a la escuela ubicada en Cielo Claro para el cual, si hay una ruta de camión urbano o ir a la primaria ubicada en la calle 24, casi por Ciudad 2000. En el siguiente mapa se ubican las escuelas más cercanas a Los Silos. Al noreste se encuentra la escuela primaria Ignacio Zaragoza y la secundaria Margarita Maza de Juárez ubicadas sobre el “Camino a la Libertad” del ejido “Rancho Libertad”; al oeste se localiza la primaria “Manuel José Othón” ubicada sobre la calle “Plaza Ciudad 2000” y la avenida “24” de la colonia “Ciudad 2000”, al sur el “Instituto Veracruz” sobre la calle “Arquidiócesis” el cual es privado y al suroeste la primaria “Joaquín Antonio Peñalosa” ubicado sobre la calle “Holanda” en el fraccionamiento “Cielo Claro”.



Ubicación de las escuelas de educación básica

Fuente: INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2016

El promedio de escolaridad es muy variado. Va desde 7.8 que es 2º grado de secundaria hasta 10.1 que es educación básica concluida.



Promedio de escolaridad.

Fuente: INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2016

De igual manera, no se cuenta con ningún centro de salud ni alguna comandancia o módulo de corporación policiaca.

Tampoco existe mercado sobre ruedas, el más cercano se ubica en la calle 24, el cual se instala solo los miércoles. No hay cajeros automáticos ni sucursales bancarias.

Los Silos XIII, XIV y XVII se comenzaron a construir el 27 de mayo de 2002 bajo el expediente 045/02 por Urbanizadora Industrial San Jorge, S.A de C.V. Se les otorgó el permiso para la construcción de 231 viviendas.

Los Silos Sección Dorada se comenzó a construir el 3 de mayo de 2007 por Milenium Desarrolladores Inmobiliarios S.A. de C.V. El permiso de construcción se otorgó para la construcción de 165 viviendas.

Los Silos XII fue la última sección de Los Silos en construirse, el permiso data del 19 de junio de 2010 para 75 viviendas y como fraccionador Opción Desarrollos Urbanos. En el siguiente mapa se señala la delimitación de esos fraccionamientos.



Mapa de “Los Silos”

Fuente: INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2016

En “Los Silos” se hicieron varias visitas de campo tanto en el día como de noche, con la finalidad de observar las condiciones de las obras de urbanización y del alumbrado público. De igual manera, se encuestó a los habitantes, mediante la aplicación de cuestionarios en el mercado sobre ruedas que se ubica los miércoles sobre la calle 24. La razón de que el encuestamiento se realizó de esta manera es porque “Los Silos” también es considerada zona de alto riesgo y en algunas vialidades es común ver personas consumiendo bebidas embriagantes y lo que parece drogas.

Las características del fraccionamiento son:

a) Lotificación. - Las primeras secciones de los Silos se construyeron en terrenos de 90 metros cuadrados y eran únicamente pie de casa, es decir, viviendas de una sola habitación. Las viviendas de la sección XII se construyeron con dos habitaciones.

b) Usos y destinos del suelo. - El uso es exclusivo para vivienda, no se construyeron locales comerciales, aunque en la actualidad hay varios comercios en la Avenida Paseo Valle de San Francisco.

No se construyeron multifamiliares.

c) Áreas de donación. - En el polígono en estudio se encuentran 6 áreas de donación.

El área de donación ubicada en Valle Barrientos esquina con Valle de las Encinas se encuentra con muchos árboles y plantas ornamentales, anteriormente ahí había invasión de la propiedad por parte de algunos vecinos.

El área de donación ubicada en Valle de Raboso esquina con Valle del Mesón se encuentra con escombros y maleza, ya que el poco mantenimiento que recibe es por parte de los mismos vecinos.



En las fotografías se aprecia el área de donación ubicada en Valle del Raboso y Valle del Mesón.

En la calle de Paseo Valle de San Francisco esquina con Valle Raboso se ubica otra área de donación, la cual se encuentra en muy buen estado. Hay algunos árboles y plantas ornamentales, así como una pequeña capilla en honor a la Virgen de Guadalupe.

Entre Paseo Valle de San Francisco y Valle de la Tierna se ubica otra área de donación, la cual se encuentra en total abandono, sin árboles ni plantas ornamentales, solo hay otra pequeña capilla en honor a la Virgen de Guadalupe. En noviembre 2013 se presentó un hundimiento en esta área verde. El hundimiento presentó un diámetro de aproximadamente 10 metros y una profundidad de 5 metros. Se muestran fotos del hundimiento, propiedad de *Pulso*.



Fotografías del hundimiento en el área de donación ubicada en Paseo Valle de San Francisco y Valle de la Tierna.  
Fuente: Pulso

En el área de donación ubicada en Paseo Valle de la Guaracha y Valle del Carretero hay solamente un árbol a pesar de tener un área aproximada de 5,200 metros.

Por último, el área de donación ubicada en Paseo Valle de la Guaracha y Privada Valle de las Calabazas donde hay invasión de la propiedad.

d) Vialidad: - Consistente en una calle colectora con 2 carriles de cada sentido y varias calles locales.

e) Infraestructura y equipamiento urbano. -

1.- La fuente de abastecimiento es un pozo ubicado en Valle Raboso y Valle de la Huesca. Las viviendas si cuentan con tomas domiciliarias, sin embargo, a raíz de la construcción del fraccionamiento Parque Herradura, se han presentado constantes problemas de abastecimiento del agua.

2.- Si cuenta con alcantarillado, sin embargo, solo en la calle Valle de Raboso esquina con Valle de las Calabazas existe una rejilla colectora de agua, la cual se realizó a finales del año 2016, debido a un desnivel que quedó en la calle Valle de las Calabazas con la construcción del nuevo fraccionamiento Parque Herradura.



En la imagen se aprecia la rejilla colectora que se ubica en medio de la calle Valle de Raboso esquina con Valle de las Calabazas, donde de igual manera, se aprecia el desnivel que existe en la división del fraccionamiento Los Silos XIV y Parque Herradura.

Al no haber colectores pluviales es muy común que cuando llueve haya grandes encharcamientos o hasta inundaciones. Como es el caso documentado por INTERAPAS en el año 2008.

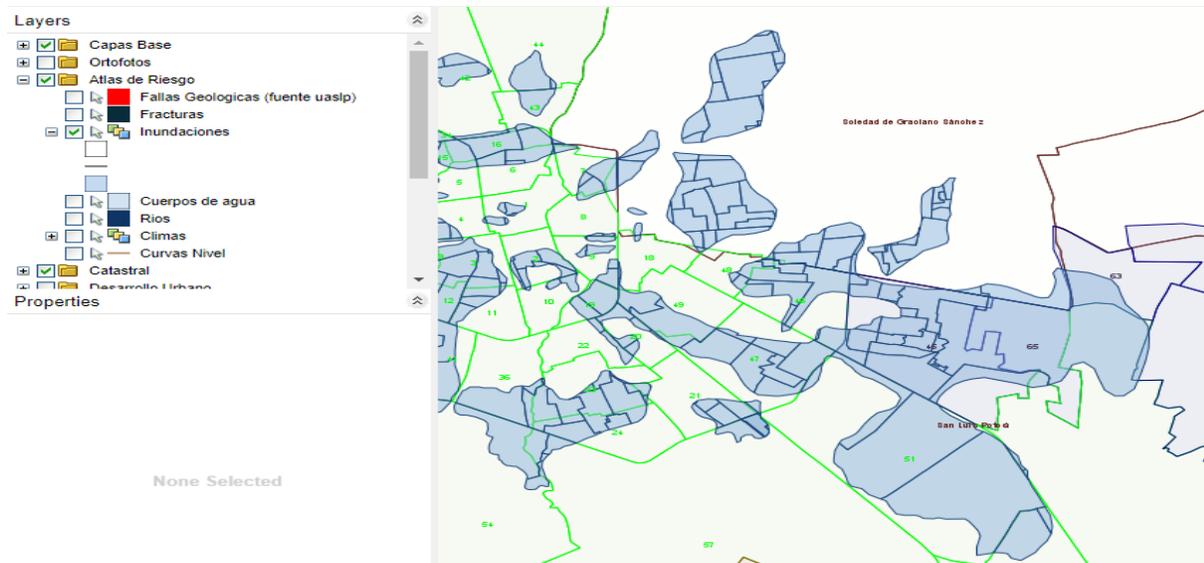
En el informe histórico de INTERAPAS 2004-2008, señala que, en agosto de 2008, se presentó una precipitación pluvial extraordinaria en el oriente de la zona conurbada, ocasionando que 23 colonias se inundaran entre ellas Los Silos Sección Dorada. Refiriendo que en Los Silos no fue posible bajar el nivel del agua debido a que el punto de descarga estaba por encima de lo norma, sin especificar a qué sección se refiere. Razón por la que no es muy entendible que, aun habiendo ya un diagnóstico de que esta zona es inundable, se haya permitido la construcción de un nuevo fraccionamiento atrás de Los Silos Sección Dorada.

En el Atlas de Riesgo, disponible en la página de internet oficial del Ayuntamiento de San Luis Potosí, se ubica al polígono en estudio dentro de las zonas en riesgo por inundación. En el siguiente mapa se ubica a los silos con tres puntos rojos y el fraccionamiento Parque Herradura con un punto verde.



Los 3 puntos rojos se ubican dentro del polígono en estudio. El punto verde es el fraccionamiento Parque Herradura.

Fuente: Mapa, Atlas de Riesgos Puntos, creación propia



En el mapa se puede apreciar que Los Silos y el fraccionamiento Parque Herradura se ubican dentro de las zonas inundables de la ciudad. Fuente: Mapa, Atlas de Riesgos

3.- Si cuenta con red de distribución de energía eléctrica doméstica.

4.- Si cuenta con alumbrado público, sin embargo, este es deficiente, ya que varias lámparas no encienden o se prenden y apagan constantemente. Un gran número de postes no son octogonales ni de concreto. El INEGI también reconoce esta deficiencia.



Disponibilidad de los servicios públicos.

Fuente: INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2016

En algunos puntos del fraccionamiento el alumbrado público es realmente un problema. Como en la calle Paseo del Valle de San Francisco donde en total 40 luminarias no funcionan. De Seminario a Valle de Dolores Trompeta 5 luminarias no funcionan, pero de Dolores Trompeta al final de la calle ninguna luminaria sirve a pesar de que esta es la avenida principal en Los Silos. En Privada Valle de las Calabazas ninguna luminaria sirve. En Valle de las Calabazas de 8 lámparas solo 4 funcionan correctamente. En la avenida Seminario 4 luminarias no encienden. En las demás vialidades algunas pocas lámparas no sirven.

5.- No cuenta con guarniciones como tal. En la calle Valle de las Calabazas las viviendas marcadas con números pares no cuentan ni siquiera con rampa para la entrada del coche a pesar de que el Reglamento de Construcciones señala que todas las viviendas deben contar con un espacio para estacionamiento.

En cuanto al ancho de las banquetas, casi todas las vialidades cumplen con el mínimo. La calle Valle de los Bagres no cumple con el mínimo en las banquetas, estas miden solo 80 centímetros, el cual es casi la mitad del mínimo establecido, sin contar que los postes de energía eléctrica se encuentran dentro de la banqueta, dejando el espacio para el paso de los peatones de solo 45 centímetros. De igual manera, es muy común que en la calle Valle de los Bagres las banquetas sean obstruidas por coches particulares estacionados sobre las banquetas.



En la imagen se puede apreciar el tamaño de las banquetas y como los postes de CFE disminuyen considerablemente las banquetas, además de la invasión de las banquetas por parte de los vecinos.

Todo esto a pesar de que el artículo 9 del Reglamento de Construcciones señala que la vía pública debe permanecer libre de obstáculos “[...] deberá mantenerse la vía pública libre de obstáculos provisionales y permanentes, salvo autorización por escrito de la autoridad municipal correspondiente.” Siendo aquí la pregunta, ¿Con que fundamento y motivación el Ayuntamiento autorizó poner los postes dentro de las banquetas si estas no cuentan ni siquiera con las dimensiones mínimas? De no haberlo autorizado, ¿por que nunca se suspendió la obra? O ¿Por qué no ha obligado al fraccionador a corregir la dimensión de las banquetas?

En la mayoría de las calles no existen rampas para el uso de sillas de ruedas. En las calles en donde si existen, estas no se encuentran señalizadas.



En la imagen se aprecia como si existen las rampas, pero no están señalizadas con pintura, además de los señalamientos viales.



Disponibilidad de rampas para sillas de ruedas.

Fuente: INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2016.

6.- Las calles si se encuentra pavimentadas, sin embargo, en la actualidad se encuentran muy dañadas por la introducción del gas natural y las intersecciones se encuentran llenas de enormes baches.

Algunas vialidades como Valle de Raboso se encuentran tan dañadas que parecen de tierra.



Imagen del pavimento de la intersección de Valle Raboso con Valle de las Calabazas.

7.- Solo en algunas vialidades existen palmeras, las cuales se plantaron en el proyecto original.

8.- Si existen las placas de la nomenclatura de las calles y números.

9.- Solo en algunas vialidades existen dispositivos de tránsito ya que en la mayoría de las calles no se señala el límite permitido ni el sentido de circulación de los vehículos.

10.- El transporte público pasa sobre la Avenida Paseo del Valle de San Francisco desde la avenida Seminario hasta la calle Valle de Raboso. Solamente pasa la ruta 13 Silos cada 15 minutos, la cual hace un recorrido desde la Alameda de la ciudad hasta la colonia Las Mercedes.

11.- No cuenta con caseta de vigilancia de ninguna corporación policiaca.

En cuanto la Observación General número 4 del Comité del PIDEC este fraccionamiento se encuentra

A.- Seguridad jurídica de tenencia. – En estos fraccionamientos se presenta un grave problema de tenencia de la vivienda, ya que es considerable el número de viviendas que se encuentran invadidas.

B.- Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura. - Este fraccionamiento cuenta con los servicios públicos básicos como son: agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado y recolección de desechos sólidos.

El alumbrado público es deficiente, algunas lámparas no sirven, sin embargo, la realidad es que la presente administración se ha preocupado por atender los llamados de la ciudadanía y ha dejado de lado la municipalización de los fraccionamientos.

Respecto a la recolección de desechos sólidos, el servicio está prestado por Red Ambiental y refieren que pasa tres días a la semana: lunes, miércoles y viernes.

En cuanto a seguridad pública, se presenta un grave problema, Los Silos son considerados una zona de alta peligrosidad.

C.- Gastos soportables. – Las personas que habitan Los Silos, consideran que los gastos que genera la vivienda no son soportables, ya que muchos de ellos no tienen un trabajo fijo. Los que laboran ganan diariamente de 2 a 3 salarios mínimos. Por lo que, por cubrir los gastos de a casa y la canasta básica dejan de lado otras cuestiones muy importantes como son: vestido, diversión y hasta la salud.

D.- Habitabilidad. Aquí se encuentra un grave problema, ya que como se señaló con anterioridad, en Los Silos hay una gran cantidad de casas deshabitadas. El 90% de estas casas deshabitadas ya fueron bandaleadas. Es decir, se roban de las casas todo lo vendible incluyendo: los accesorios de baño, la instalación eléctrica y hasta las puertas y ventanas, por

lo que muchas de estas viviendas no están habitables. Sin embargo, algunas de estas casas están habitadas con puertas y ventanas improvisadas, muy probablemente ante la necesidad de tener por lo menos un techo.

A este respecto, el artículo 39 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, señala que las construcciones abandonadas son de interés público

Es del interés público que en toda construcción abandonada, ya sea inconclusa o terminada, cuyas condiciones de seguridad o sanidad afecten a los vecinos o a la comunidad en general, la dirección lleve a cabo una inspección de la obra y avisara al propietario el resultado de la misma para que proceda a lo conducente. En caso de no acatar las disposiciones, la dirección tendrá las facultades para llevar a cabo las correcciones o demoliciones que sean necesarias con cargo al propietario de la construcción.

En la administración pasada de Mario García Valdez, se habló de que se realizaría una revisión a todas las casas abandonadas y se buscaría una solución, sin embargo, no se volvió a tocar el tema.

E. Asequibilidad. – Considero, que si bien, estas viviendas se comercializaron a un bajo costo, fueron lo único asequible para estas personas, esto sin tomar en cuenta que el 99% de los dueños de estas viviendas tramitaron un crédito INFONAVIT para poder adquirir su vivienda. En esta zona, debido a la delincuencia y el tamaño de las casas, la renta mensual está en promedio a \$1,000.00, lo cual pudiera ser poco, pero equivale a un 35% del Salario Mínimo Mensual.

F. Lugar. – También se presenta un grave problema en cuanto al lugar en el cual se construyeron estos fraccionamientos, la zona es considerable de alto riesgo de inundación. De igual manera, las casas que se ubican en la calle Valle de los Bagres están a un aproximado de 10 metros del canal de aguas negras Rio Españita, cuando el Reglamento de Construcción señala el mínimo como 100 metros.

Artículo 57.- Aprobación de proyectos. Los proyectos para su aprobación deberán cumplir con lo dispuesto en este título, incluyendo la orden de escrituración con

carácter de irrevocable a favor del H. Ayuntamiento del área de donación aprobada por la dirección de administración y desarrollo urbano, además de que los lotes deberán ubicarse a distancias no menores de las que a continuación se indican.

a) De 100 metros del eje de canales que conduzcan aguas negras y de márgenes depósitos o vasos reguladores de los mismos o bien considerando el ancho del derecho de vía correspondiente de las vías férreas, caminos, utopistas y de energía eléctrica.

Por la misma cercanía del canal de aguas negras, es común que en la colonia haya un olor fétido.

Las escuelas de educación básica se encuentran a 1 kilómetro a la redonda. Los servicios de salud se encuentran aproximadamente a 5 kilómetros.

G. Adecuación cultural. – De igual manera que en los fraccionamientos anteriores, no podemos hablar como tal de una adecuación cultural.

#### 4.4.3.2. Parque Herradura

El Fraccionamiento Parque Herradura se ubica entre los fraccionamientos Silos XIV y Silos XVII. No se cuenta con una fecha exacta de inicio de construcción, pero se estima los trabajos iniciaron en el año 2015. El expediente con el que cuenta el Ayuntamiento de San Luis Potosí es el F062/2014, el constructor es Proyectos Habitacionales.



En la imagen se aprecia el fraccionamiento Parque Herradura

Este fraccionamiento se creó de una manera diferente a la de los fraccionamientos en Los Silos, ya que los anteriores fraccionamientos son únicamente de 1 planta con máximo 2 recamaras, la mayoría solo pie de casa. Pero en el fraccionamiento Parque la Herradura se construyeron en su mayoría casa de dos plantas tipo semiresidencial, con acabados en fachadas de vitropiso color negro y café.

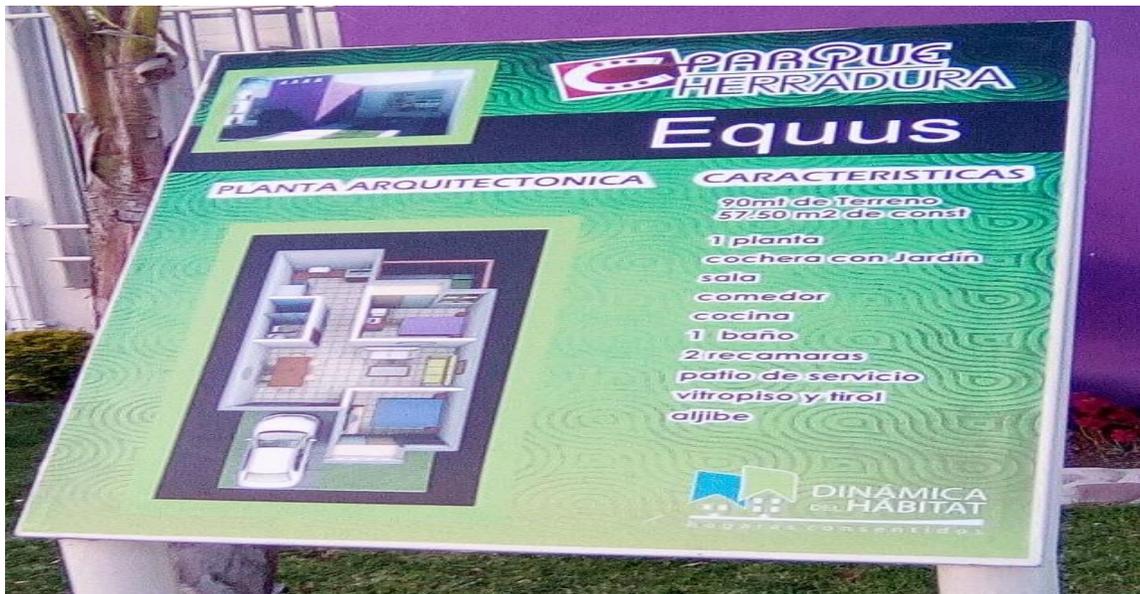
Parque Herradura todavía está en venta. Las primeras viviendas ya se encuentran habitadas, son las que en la imagen se distinguen por tener techo rojo.



Stand de ventas ubicado en la esquina de Valle Raboso y Valle de Barrientos.

Como se aprecia en la imagen, actualmente, Proyectos Habitacionales también tiene a la venta “Granadas”, “Barrio del Vergel”, “Rinconada los Magueyes”, “Punta del Valle” y “Residencial Santa Mónica”. Precisamente Proyectos habitacionales es el fraccionador que a la fecha se encuentra con un mayor número de fraccionamientos sin municipalizar.

Los modelos a la venta en Parque Herradura son: Equus, Pegasso, Rocinante y Troya.



Características de la vivienda modelo Equus



Características de la vivienda modelo Pegasso

**PARQUE HERRADURA**

# Rocinante

**PLANTA ARQUITECTONICA**

**BAJA ALTA**

**CARACTERISTICAS**

- 90ml de Terreno
- 74.40 m<sup>2</sup> de const
- 2 plantas
- cochera
- sala
- comedor
- cocina
- 1 ½ baños
- 3 recamaras
- patio de servicio
- vitropiso y tirol
- aljibe

**DINAMICA DEL HABITAT**

PROGRAMA DE VIVIENDAS

Características de la vivienda modelo Rocinante

**PARQUE HERRADURA**

# Troya

**PLANTA ARQUITECTONICA**

**BAJA ALTA**

**CARACTERISTICAS**

- 90ml de Terreno
- 92.50 m<sup>2</sup> de const
- 2 plantas
- cochera
- sala
- comedor
- cocina
- 3 ½ baños
- 4 recamaras
- patio de servicio
- vitropiso y tirol
- aljibe

Características de la vivienda modelo Troya

Como se puede desprender de las imágenes anteriores, las viviendas en el fraccionamiento Parque Herradura son mínimo de 2 recamaras, entendiéndose que, según la Ley de Vivienda, para que una vivienda se considere digna debe contar con un mínimo de 2 habitaciones utilizables para dormir. De igual manera, estas viviendas ya cuentan con los acabados, cosa que no sucedió en las del fraccionamiento Los Silos.

En este fraccionamiento se llevaron a cabo varias visitas de campo tanto de día como de noche, con el fin de corroborar las condiciones de las obras de urbanización y del alumbrado.

Las características encontradas en la visita de campo son:

- a) Lotificación: Los lotes si cumplen con el mínimo establecido que son 90 metros cuadrados.
- b) Uso y destino del suelo. - Hasta el momento solo se han construido viviendas, no hay locales comerciales. No se han construido multifamiliares.
- c) Áreas de donación. - Hasta el momento se encuentran un área de donación donde inicia el fraccionamiento, atrás del pozo. La cual está completamente vacía, no tiene árboles, ni plantas de ornato, ni pasto ni juegos infantiles.
- d) Vialidad. - Las calles y banquetas cumplen con el mínimo establecido.
- e) Infraestructura y equipamiento urbano

1.- Fuente de abastecimiento de agua potable. - La fuente de abastecimiento al igual que el fraccionamiento Los Silos, es el pozo de agua ubicado en Valle de Raboso esquina con Valle de la Huesca. Las viviendas si cuentan con tomas domiciliarias.

2.- Sistema de alcantarillado. -Si cuenta con sistema de alcantarillado, pero solo hay una rejilla colectora en la esquina de Valle Raboso y Valle de las Calabazas.

3.- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico. - Si cuenta con sistema de energía eléctrica.

4.- Alumbrado público. - Si cuenta con alumbrado público sin embargo este solamente funciona aproximadamente 2 semanas después de que se empezó a habitar. Actualmente ninguna lámpara esta prendida.

5.- Guarniciones y banquetas. - Las banquetas si cuentan con el mínimo establecido y si tienen guarnición. Si cuentan con las rampas y la señalética para sillas de ruedas.

6.- Pavimento de calles de concreto. - Si están pavimentadas las calles, sin embargo, en la calle Valle Raboso dejaron un desnivel significativo



Desnivel y escombros existentes en la calle Valle de Raboso

7.- Arbolado y jardinería: Solo se encuentra arbolado en un espacio de las banquetas. El área de donación no cuenta con arbolado ni jardinería.

8.- Placas de nomenclatura de calles: Si existen las placas de nomenclatura de las calles.

9.- Dispositivos para el control del tránsito. - No hay señalética de dirección de las vialidades ni de velocidad máxima.

10.- La infraestructura y equipamiento necesario para alojar al transporte público. - El transporte público no entra al fraccionamiento la única parada de camión urbano se encuentra en la calle Paseo del Valle de San Francisco y Valle Raboso.

11.- Caseta de vigilancia. - Hasta el momento no cuenta con caseta de vigilancia de ninguna corporación.

Este fraccionamiento aún se encuentra en muy buenas condiciones urbanísticas, sin embargo, ya se encuentran bandaleadas varias viviendas. De igual manera, es muy notorio el desnivel que existe entre los dos fraccionamientos, lo cual ocasiona que cuando llueve, el agua escurra hacia la esquina de Valle de las Calabazas y Valle Raboso.

Código San Luis, señala que en marzo de 2016, se revocó el permiso de cambio de uso de suelo a Parque Herradura, en la sesión extraordinaria de cabildo del 4 de marzo de 2016, por haber sido autorizado por anteriores administraciones de manera irregular.<sup>90</sup>

Por lo que, mediante solicitud de información número 00795517 se solicitó al Ayuntamiento de San Luis Potosí el acta de cabildo de la Tercer Sesión Extraordinaria de fecha 4 de marzo de 2016, con la intención de verificar si realmente se le había revocado el permiso de cambio de uso de suelo a este fraccionamiento, sin embargo, el Ayuntamiento exhibió una versión publica del acta en donde se eliminaron 27 paginas referente al punto IV del orden del día, en donde se analizó y voto la revocación de 134 permisos. Lo anterior por considerarse reservada con fundamento en la fracción XII del artículo 129 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, la cual a la letra dice:

Artículo 129. Como información reservada podrá clasificarse aquella cuya publicación:

[...]

XII.- Las que por disposición expresa de una ley tengan tal carácter, siempre que sean acordes con las bases, principios y disposiciones establecidos en esta Ley y no la contravengan; así como las previstas en tratados internacionales.<sup>91</sup>

Sin que señalaran explícitamente cual es la Ley que le da el carácter de reservada.

En cuanto la Observación General número 4 del Comité del PIDEDEC este fraccionamiento se encuentra en condiciones similares a las del fraccionamiento Los Silos por su cercanía.

A.- Seguridad jurídica de tenencia. – La mayoría de los habitantes del fraccionamiento Parque Herradura se encuentran en condición de dueños y creen tener una seguridad jurídica sobre su vivienda.

B.- Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura. - Este fraccionamiento cuenta con los servicios públicos básicos como son: agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado y recolección de desechos sólidos.

---

<sup>90</sup> Código San Luis, “Estos son los 134 predios en la lista negra del ayuntamiento”, <http://www.codigosanluis.com/archivo/estos-son-los-134-predios-en-la-lista-negra-del-ayuntamiento/01-07-2017>

<sup>91</sup> Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí

Respecto al alumbrado público, si existen las luminarias, pero solo se encendieron cerca de 2 semanas cuando se empezó a habitar el fraccionamiento.

En cuanto a seguridad pública, por su cercanía con Los Silos se han presentado algunos problemas como son la invasión de casas y problemas por la utilización de algunas vialidades. En la calle Valle de las Calabazas en varias ocasiones los habitantes de Los Silos han cerrado la calle para que los habitantes del fraccionamiento Parque Herradura no utilicen la vialidad porque consideran que exceden la velocidad.

C.- Gastos soportables. – Este dato no se pudo corroborar en la visita de campo.

D.- Habitabilidad.- Como las viviendas son nuevas se considera que son habitables.

E. Asequibilidad. – Este dato tampoco se pudo verificar en la visita de campo, pero la vivienda más económica en este fraccionamiento cuesta alrededor de \$510,000.00

F. Lugar. – La zona es considerable de alto riesgo de inundación. Por la misma cercanía del canal de aguas negras, es común que en la colonia haya un olor fétido.

Las escuelas de educación básica se encuentran a 1 kilómetro a la redonda. Los servicios de salud se encuentran aproximadamente a 5 kilómetros.

G. Adecuación cultural. – De igual manera que en los fraccionamientos anteriores, no podemos hablar como tal de una adecuación cultural.

#### **4.5. Postura del Ayuntamiento**

La postura oficial del Ayuntamiento ha sido que la municipalización de los fraccionamientos es a petición de parte, así lo ha señalado en las respuestas a las diferentes solicitudes de información.

El 21 de octubre de 2015 mediante solicitud de información se le pregunto al Ayuntamiento ¿Cuáles son las razones por las cuales no se han municipalizado dichos fraccionamientos?

El día 3 de noviembre de 2017 respondió “Por no haberlo solicitado el fraccionador, toda vez que es una facultad del mismo, por ende, no se ha procedido a dictaminar por las entidades que forman las mesas colegiadas”

En la misma solicitud de información se les pregunto ¿qué acciones o políticas se han llevado acabo para intentar municipalizar los fraccionamientos?

Respondiendo únicamente “El procedimiento de la municipalización está señalada en los artículos 190 y 192 de la Ley de Desarrollo Urbano”

Reitera esto en la respuesta a la solicitud de información 00285517 donde al preguntarle ¿Cuáles son las principales razones por las que estos fraccionamientos no se han municipalizado? Solo citan el artículo 192 de la Ley de Desarrollo Urbano y responden que están en espera a que el fraccionador realice solicitud por escrito del inicio de municipalización.

Artículo 192. Habiéndose ejecutado la urbanización total del fraccionamiento, de conformidad con el proyecto definitivo autorizado, el fraccionador, solicitará por escrito al Ayuntamiento correspondiente, la municipalización del mismo.

Los fraccionamientos que se urbanicen por etapas, se municipalizarán también por etapas.

El Ayuntamiento podrá recibir previamente a la municipalización, mediante convenio suscrito con el fraccionador, algún servicio y obra de equipamiento, a efecto de que aquél se haga cargo de su operación para lograr mayor eficiencia.

En lo que se refiere a los sistemas de agua potable, cuando así le sea exigido, el fraccionador está obligado a entregar éstos al Ayuntamiento o al organismo operador, con el objeto de interconectarlos a la red municipal y optimizar el aprovechamiento de su fuente de abastecimiento.

Esta autoridad queda a espera que el fraccionador formule la solicitud por escrito de inicio de municipalización.<sup>92</sup>

Tal parece que el Ayuntamiento de San Luis Potosí desconoce el Principio Pro Persona o la facultad que le otorga el artículo 90 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Luis Potosí para hacer efectivas las fianzas en el caso de incumplimiento de la obligación de la prestación de los servicios públicos, para de esta manera coaccionar al fraccionador a realizar la solicitud de municipalización.

A este respecto cuando se le preguntó, del 1 de enero 2000 al 31 de diciembre de 2016

---

<sup>92</sup> Solicitud de información 00285517

¿Cuántas fianzas se han hecho efectivas por que el fraccionador dejo de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado?

¿Cuántas fianzas se han hecho efectivas por que el fraccionador no cumplió con el calendario de obra autorizado?

¿Cuántas fianzas se han hecho efectivas por que el fraccionador no acato las observaciones que la supervisión de la Dirección le realizo en el transcurso de la supervisión de la obra?

¿Cuántas fianzas se han hecho efectivas por que el fraccionador no se apegó a las especificaciones y características de la obra fijadas en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Luis Potosí?

¿En cuántas ocasiones y en cuales fraccionamientos se han ejecutado las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento con la fianza señalada en el artículo 90 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Luis Potosí?

¿A cuántos fraccionadores se les ha procedido legalmente para que sufrague los recursos para las obras de urbanización?

¿Cuántos fraccionamientos y de cuales fraccionadores han sido suspendidos por no apegarse a las especificaciones y términos fijados en el proyecto autorizado?

A todas las preguntas contesto que ninguna, fundamentándose en los artículos 90 al 93 del Reglamento de Construcciones.

Artículo 90.- Presentación de la fianza. Dentro de los 15 días naturales posteriores a la autorización, el fraccionador o promovente, ya sea de índole federal, estatal, descentralizado, paraestatal, particular o de cualquier otra, o constructor, en el caso que este último sea contratado directamente por el H. Ayuntamiento, deberán presentar ante la Tesorería Municipal y la Dirección, una fianza de cumplimiento, a efecto de asegurar que llevará a cabo las obras de urbanización en forma y tiempo convenidos y cumplirán con todas y cada una de las obligaciones que asumieron conforme a este Reglamento. Dicha garantía podrá consistir en:

a) Fianza expedida por compañía autorizada, con valor del 25% del presupuesto total de las obras de urbanización, y

b) Hipoteca de inmueble distinto a los predios por urbanizar, que cubran el valor amparado por la fianza señalada en el inciso anterior.

Artículo 91.- Fianza por obra en etapas. Cuando la Dirección resuelva que un fraccionamiento o condominio se urbanice por etapas, la fianza se constituirá antes de iniciar cada una, tomando como base para fijar su monto, el presupuesto de las obras de la etapa por construir, actualizando los precios al momento en que ésta se pretenda iniciar.

Artículo 92.- Caducidad de la fianza. La fianza no podrá cancelarse sino hasta que haya transcurrido un año, contado a partir de la fecha en que la Dirección elaboró el dictamen en el cual se indica que la totalidad de las obras de urbanización se ejecutaron con estricto apego a las especificaciones fijadas por este Reglamento y conforme a la autorización respectiva, a fin de garantizar dichas obras contra vicios ocultos.

Cumpliendo el plazo a que se refiere el párrafo anterior, el fraccionador o promovente solicitará a la Dirección, la cancelación de la fianza que al efecto se haya constituido.

Tratándose de condominio en que se haya cancelado dicha garantía, la administración del mismo será responsable ante los condóminos, de que las obras de urbanización correspondiente, se conserven en buen estado y los servicios urbanos respectivos se presten suficiente y adecuadamente.

Artículo 93.- Aplicación de la fianza. La Dirección hará efectiva la fianza a que se refiere este Capítulo cuando el fraccionador o promovente:

- a) No cumpla con el calendario de obra autorizado;
- b) No se haya apegado a las especificaciones y características de la obra fijadas en este Reglamento y en la autorización respectiva;
- c) No haya acatado las observaciones que la supervisión de la Dirección le hubiere hecho en el transcurso de la obra; y
- d) Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por este Reglamento.

La Dirección, con los recursos derivados de las garantías, ejecutará directamente las obras de urbanización que no haya realizado el fraccionador o promovente.

En el caso de que dichos recursos sean insuficientes para ejecutar las obras, el fraccionador o promovente estará obligado a sufragar los recursos que resulten necesarios. Si no lo hiciere, se procederá a la demanda legal que se aplique en este caso.

Cuando el fraccionador o promovente incurra en alguna de las causales de suspensión de la obra, señaladas en el artículo 58 de este Reglamento, la Dirección deberá realizar un informe técnico y conceder audiencia a aquél, para que exponga lo que a su derecho convenga, previamente a la ejecución de la fianza.

Retomando lo anterior, la fianza es para asegurar el cumplimiento de las obras de urbanización por parte del promovente, sin embargo, el Ayuntamiento exhibe 190 fianzas, pero de estas solo 29 son de fraccionamientos sin municipalizar, es decir, las fianzas restantes son de fraccionamientos en construcción. Justifica lo anterior, señalando que “Las demás fianzas se encuentran en el archivo de supervisión en el expediente de correspondiente del fraccionamiento”. Con lo anterior, reconoce su obligación de supervisión contemplada en el artículo 5 del fraccionamiento de construcciones.

El artículo 92 señala que la fianza no podrá cancelarse sino hasta que haya transcurrido un año de la municipalización, por lo que en teoría todos los fraccionamientos sin municipalizar tienen que tener una fianza vigente, pero el Ayuntamiento solo exhibe 29. De igual manera, considero el lapso para cumplir con la municipalización no debería ser indefinido.

A continuación, se presenta el listado de las fianzas vigentes que presento el Ayuntamiento de San Luis Potosí.

| <b>FRACCIONAMIENTO</b>        | <b>MONTO</b>   |
|-------------------------------|----------------|
| <b>AGUAZUL</b>                | \$1,360,977.59 |
| <b>ALBORADA 2 RESIDENCIAL</b> | \$186,315.31   |
| <b>ALBORADA RESIDENCIAL</b>   | \$1,965,216.95 |
| <b>ETAPA I</b>                |                |
| <b>ALPES</b>                  | \$1,171,019.78 |

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| <b>ANDALUCIA</b>          | \$355,028.52 |
| <b>ARBOLEDAS DE</b>       | \$651,745.85 |
| <b>JACARANDAS 1A Y 2A</b> |              |
| <b>ETAPA</b>              |              |
| <b>ARBOLEDAS DE</b>       | \$98,384.59  |
| <b>JACARANDAS 2</b>       |              |

|  |                 |
|--|-----------------|
| <b>AREA RESIDENCIAL</b>                | \$340,590.61    |
| <b>ARGENTA</b>                         | \$443,266.18    |
| <b>ARTEZZA</b>                         | \$2,476,916.40  |
| <b>BELLA VISTA DE DALIAS</b>           | \$26,462.38     |
| <b>BOSQUE ESMERALDA</b>                | \$903,698.60    |
| <b>BOSQUE LINDAVISTA II</b>            | \$4,395,315.27  |
| <b>BOSQUES DE JACARANDAS</b>           | \$1,892,334.53  |
| <b>BOSQUES DEL CESAR</b>               | \$848,842.15    |
| <b>BOSQUES LINDA VISTA</b>             | \$3,411,988.09  |
| <b>BUENAVENTURA RESIDENCIAL</b>        | \$5,563,628.61  |
| <b>CANTORIA</b>                        | \$10,974,701.92 |
| <b>CATARA</b>                          | \$2,373,382.10  |
| <b>CATARA II</b>                       | \$933,783.90    |
| <b>CEDROS DE LIBANO</b>                | \$639,773.68    |
| <b>CERCA DEL CIELO</b>                 | \$3,660,341.05  |
| <b>CERRADA DE VILLA DE SAN JOSE</b>    | \$1,732,428.57  |
| <b>CERRADA DEL PEDREGAL</b>            | \$5,138,812.90  |
| <b>CERRADA GRAN PALMAR</b>             | \$573,999.41    |
| <b>CERRADA LOS ANGELES</b>             | \$932,806.69    |
| <b>CERRADA RESIDENCIAL ZACATECAS</b>   | \$28,972.53     |
| <b>CIRCUITO LAS PALMAS</b>             | \$420,015.24    |
| <b>CIRCUITO PEDRO MORENO</b>           | \$178,056.76    |
| <b>CIUDAD SATELITE 1A ETAPA</b>        | \$15,612,430.86 |
| <b>CIUDAD SATELITE MACROMANZANA 15</b> | \$47,498,890.82 |
| <b>COLINAS DE ORIENTE 1A ETAPA</b>     | \$1,149,052.59  |
| <b>COTOS EL ANGEL</b>                  | \$73,971.88     |

|  |                 |
|--|-----------------|
| <b>CUPULAS DEL SANTUARIO</b>             | \$209,354.84    |
| <b>D´RADA</b>                            | \$3,415,655.33  |
| <b>D´RADA 2A ETAPA, L-2</b>              | \$58,587,713.30 |
| <b>D´RADA 2A ETAPA, L-3</b>              | \$478,551.17    |
| <b>D´RADA 2A ETAPA, L-4</b>              | \$3,194,819.09  |
| <b>D´RADA 2A ETAPA, L-5</b>              | \$5,116,753.05  |
| <b>D´RADA 2A ETAPA, L-6</b>              | \$5,820,467.65  |
| <b>DALIAS DEL LLANO 2 DEL BOSQUE</b>     | \$311,888.03    |
| <b>DEL ROSEDAL 4A Y 5A ETAPA</b>         | \$1,516,280.01  |
| <b>DEL ROSEDAL 4A Y 5A ETAPA</b>         | \$2,374,568.34  |
| <b>DON ANTONIO I</b>                     | \$10,971,655.68 |
| <b>DON ANTONIO II</b>                    | \$15,767,533.02 |
| <b>DON MIGUEL ETAPA II</b>               | \$103,109.69    |
| <b>EL CIELO RESIDENCIAL II</b>           | \$1,965,071.58  |
| <b>EL CIELO RESIDENCIAL II</b>           | \$8,717,637.89  |
| <b>EL CIELO RESIDENCIAL III</b>          | \$8,994,053.54  |
| <b>EL CIELO RESIDENCIAL III</b>          | \$8,717,637.89  |
| <b>EL MANANTIAL</b>                      | \$12,347,090.30 |
| <b>EL MILAGRO</b>                        | \$3,786,287.63  |
| <b>ESPERANZA</b>                         | \$2,277,402.79  |
| <b>FRAYLEA 2</b>                         | \$655,500.71    |
| <b>FUENTES DEL PALMAR</b>                | \$2,045,061.79  |
| <b>GRAN MORADA 1A ETAPA</b>              | \$626,021.70    |
| <b>HACIENDA DE JUAN PABLO 1A SECCION</b> | \$877,750.00    |
| <b>HACIENDA DEL MEZQUITAL</b>            | \$4,399.12      |
| <b>HACIENDA EL MEZQUITAL 2A SECCION</b>  | \$314,589.83    |
| <b>HDA DE JUAN PABLO 2A</b>              | \$2,384,701.71  |

| <b>SECC. 1, 2 Y 3</b>                  |                |
|--|----------------|
| <b>INDUSTRIAL SAN LUIS II</b>          | \$8,473,647.15 |
| <b>JACARANDAS SAN GERARDO</b>          | \$694,607.44   |
| <b>JARDINES DEL ECUESTRE</b>           | \$4,659,220.92 |
| <b>JARDINES DEL RIO SECCION DORADA</b> | \$556,654.08   |
| <b>JARDINES DEL SAUZAL</b>             | \$2,240,779.58 |
| <b>JUAN ALVAREZ #945</b>               | \$119,456.61   |
| <b>JUAN PABLO 2A SECCION 8 ETAPA</b>   | \$2,838,687.86 |
| <b>LA CAMPIÑA</b>                      | \$3,638,404.22 |
| <b>LA ESTACION DEL RIO</b>             | \$785,424.64   |
| <b>LA GLORIA</b>                       | \$3,446,849.02 |
| <b>LAS ALCATRACES AMPLIACION</b>       | \$864,018.81   |
| <b>LAS FUENTES</b>                     | \$2,832,484.12 |
| <b>LAS MERCEDES 1A ETAPA</b>           | \$1,156,289.38 |
| <b>LOMAS DEL LAGO</b>                  | \$4,276,111.68 |
| <b>LOMAS DEL PEDREGAL I</b>            | \$2,569,238.87 |
| <b>LOMAS DEL PEDREGAL II</b>           | \$89,339.96    |
| <b>LORETTO RESIDENCIAL</b>             | \$1,918,032.90 |
| <b>LOS ALCATRACES</b>                  | \$2,706,848.81 |
| <b>LOS DOS HUIZACHES</b>               | \$8,125,845.66 |
| <b>LOS LAGOS RESIDENCIAL 22A ETAPA</b> | \$8,404,287.39 |
| <b>LOS LAGOS RESIDENCIAL 27A ETAPA</b> | \$4,420,820.62 |
| <b>LOS LAGOS RESIDENCIAL 28A ETAPA</b> | \$2,270,022.22 |

|   |                 |
|---|-----------------|
| <b>LOS LAGOS RESIDENCIAL 31A ETAPA</b>            | \$2,971,300.18  |
| <b>LOS LAGOS RESIDENCIAL 3A ETAPA</b>             | \$8,145,405.49  |
| <b>LOS LLANTOS</b>                                | \$1,872,391.71  |
| <b>LOS PALMARES</b>                               | \$3,128,201.03  |
| <b>LOS PUERTOS</b>                                | \$705,335.70    |
| <b>LOS SILOS</b>                                  | \$294,059.32    |
| <b>MARAVILLAS</b>                                 | \$96,250.00     |
| <b>MARIA AMELIA</b>                               | \$3,318,038.23  |
| <b>MARIA CECILIA</b>                              | \$73,715.05     |
| <b>MARIA CECILIA 1A Y 2A ETAPA</b>                | \$1,121,701.00  |
| <b>MARIA CECILIA NORTE</b>                        | \$587,858.67    |
| <b>MEDITERRANEA</b>                               | \$2,173,880.05  |
| <b>MINAS DEL REAL 2</b>                           | \$1,126,944.93  |
| <b>MISION DE SANTIAGO</b>                         | \$683,783.29    |
| <b>MISION DE SANTIAGO 3</b>                       | \$148,454.50    |
| <b>MISION DE SANTIAGO 4</b>                       | \$1,179,990.40  |
| <b>MISION DEL PALMAR I</b>                        | \$757,732.39    |
| <b>MOCTEZUMA</b>                                  | \$442,117.46    |
| <b>MOLINOS DEL REY I</b>                          | \$1,137,192.75  |
| <b>MOLINOS DEL REY II</b>                         | \$4,777,094.60  |
| <b>MOLINOS DEL REY III</b>                        | \$3,246,924.75  |
| <b>MONTERRA</b>                                   | \$6,454,084.33  |
| <b>MONTERREAL II</b>                              | \$1,948,609.10  |
| <b>MURATA RESIDENCIAL</b>                         | \$281,056.35    |
| <b>OLINDA DIUS 1A ETAPA</b>                       | \$328,106.24    |
| <b>PARQUE HERRADURA</b>                           | \$18,347,943.59 |
| <b>PARQUE INDUSTRIAL CIUDAD SATELITE 2A ETAPA</b> | \$73,966,244.73 |
| <b>PARQUE LOGISTICO</b>                           | \$4,587,993.68  |
| <b>PARQUE LOGISTICO FASE V</b>                    | \$26,184,848.88 |
| <b>PASEO DE LAS</b>                               | \$2,317,202.85  |

|  |                 |
|--|-----------------|
| <b>ARBOLEDAS</b>                             |                 |
| <b>PASEO DE LAS ARBOLEDAS</b>                | \$2,994,638.95  |
| <b>PEDRERA DE GUADALUPE</b>                  | \$213,825.16    |
| <b>PIQUITO DE ORO I</b>                      | \$2,532,978.39  |
| <b>PIQUITO DE ORO II</b>                     | \$10,958,711.71 |
| <b>POZARREAL</b>                             | \$4,637,714.09  |
| <b>POZOS</b>                                 | \$6,234,545.82  |
| <b>POZOS RESIDENCIAL</b>                     | \$3,390,728.01  |
| <b>PRIVADA DE ALFONSINA</b>                  | \$29,141.99     |
| <b>PRIVADA DEL MOLINO</b>                    | \$95,978.53     |
| <b>PRIVADA MORALES</b>                       | \$63,306.62     |
| <b>SAUCITO</b>                               |                 |
| <b>PRIVADA RESIDENCIAL CASTILLA LA NUEVA</b> | \$724,417.16    |
| <b>PRIVADA RESIDENCIAL DE ARRAYANES</b>      | \$121,284.68    |
| <b>PRIVADA VILLAS DEL SANTUARIO</b>          | \$58,338.30     |
| <b>PUEENTE DEL SOL</b>                       | \$576,626.24    |
| <b>PUERTA DE PIEDRA 1A ETAPA</b>             | \$499,223.27    |
| <b>PUERTA DE PIEDRA ETAPA 2</b>              | \$795,533.35    |
| <b>PUERTA DE PIEDRA ETAPA 3</b>              | \$1,284,141.50  |
| <b>PUERTA DE PIEDRA, ETAPA 8</b>             | \$689,857.16    |
| <b>PUERTA DE PIEDRA, ETAPA 9</b>             | \$377,631.43    |
| <b>PUERTA DEL VALLE</b>                      | \$9,444,297.20  |
| <b>PUERTA NATURA 00</b>                      | \$1,369,913.84  |
| <b>PUERTA NATURA ETAPA 1</b>                 | \$1,141,367.59  |
| <b>PUERTA NATURA ETAPA 2</b>                 | \$2,580,767.45  |

|   |                 |
|---|-----------------|
| <b>2</b>                                  |                 |
| <b>PUERTA NATURA ETAPA 3</b>              | \$1,523,492.57  |
| <b>3</b>                                  |                 |
| <b>PUERTA NATURA ETAPA 4</b>              | \$1,793,833.11  |
| <b>4</b>                                  |                 |
| <b>PUERTA NATURA ETAPA 5</b>              | \$1,481,954.04  |
| <b>5</b>                                  |                 |
| <b>PUERTA NATURA ETAPA 6</b>              | \$1,079,644.32  |
| <b>6</b>                                  |                 |
| <b>PUERTA NATURA ETAPA 7</b>              | \$1,140,104.30  |
| <b>7</b>                                  |                 |
| <b>PUNTA SAN LUIS RESIDENCIAL CUMBRES</b> | \$2,533,823.87  |
| <b>RESIDENCIAL GRANADAS</b>               | \$1,741,762.44  |
| <b>RESIDENCIAL LA CANTERA</b>             | \$8,870,002.78  |
| <b>RESIDENCIAL LA MORERIA</b>             | \$2,685,819.26  |
| <b>RESIDENCIAL LA MORERIA</b>             | \$339,846.95    |
| <b>RESIDENCIAL LOS LAGOS 1A ETAPA</b>     | \$10,527,596.07 |
| <b>RESIDENCIAL LOS LAGOS 2A ETAPA</b>     | \$20,896,774.22 |
| <b>RESIDENCIAL MISION DEL PALMAR III</b>  | \$3,962,841.64  |
| <b>RESIDENCIAL RANCHO VIEJO</b>           | \$8,895,673.13  |
| <b>RESIDENCIAL TANGAMANGA II</b>          | \$139,553.50    |
| <b>RESIDENCIAL TERRACOTA</b>              | \$166,531.83    |
| <b>RINCON DEL SAUCE</b>                   | \$912,482.45    |
| <b>RINCONADA DE ANGOSTURA</b>             | \$863,825.20    |
| <b>RINCONADA LA HERRADURA II</b>          | \$1,338,686.00  |
| <b>RINCONADA MINERVA</b>                  | \$2,523,701.66  |

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| <b>JACARANDAS</b>              |                 |
| <b>RINCONADA PROGRESO</b>      | \$235,441.10    |
| <b>2A ETAPA</b>                |                 |
| <b>RIO AZUL</b>                | \$94,068.11     |
| <b>RIO DE PLATA</b>            | \$8,674,118.63  |
| <b>SAN ANGELIN III</b>         | \$609,797.93    |
| <b>SAN FERNANDO</b>            | \$427,244.95    |
| <b>SAN JORGE</b>               | \$286,821.15    |
| <b>SAN JOSE</b>                | \$107,922.04    |
| <b>SAN NICOLAS DEL AGUAJE</b>  | \$4,717,259.12  |
| <b>SAN XAVIER</b>              | \$5,572,911.56  |
| <b>SANTA RITA</b>              | \$7,761,341.25  |
| <b>SEMINARIO</b>               | \$228,659.86    |
| <b>SERENA RESIDENCIAL</b>      | \$821,047.52    |
| <b>SILOS SECCION DORADA</b>    | \$1,749,115.31  |
| <b>TORREMOLINOS</b>            | \$795,018.49    |
| <b>TORREMOLINOS II</b>         | \$771,201.42    |
| <b>TORRES DE SAN FRANCISCO</b> | \$16,540,071.83 |
| <b>TORRES DE SAN JOSE</b>      | \$1,958,323.66  |
| <b>VALLE DE BRAVO II</b>       | \$319,006.07    |
| <b>VALLE DE DALIAS</b>         | \$461,360.84    |

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| <b>VALLE DE LAS ROSAS</b>            | \$756,759.32   |
| <b>VALLE DE SAN JOSE</b>             | \$873,321.01   |
| <b>VERDE VALLE</b>                   | \$448,798.51   |
| <b>VILLA DE BUENOS AIRES</b>         | \$1,585,269.35 |
| <b>VILLA DE JACARANDAS</b>           | \$216,985.97   |
| <b>VILLA DE JASSOS</b>               | \$394,105.86   |
| <b>VILLA FONTANA</b>                 | \$1,897,408.52 |
| <b>VILLA JARDIN</b>                  | \$738,552.38   |
| <b>VILLA MARIA</b>                   | \$231,279.16   |
| <b>VILLA MOLINOS</b>                 | \$239,361.13   |
| <b>VILLA VERDE FASE III</b>          | \$1,175,684.81 |
| <b>VILLAS DE ANAHUAC</b>             | \$144,130.00   |
| <b>VILLAS DE LA VICTORIA</b>         | \$3,105,143.54 |
| <b>VILLAS DE LOS BUENOS AIRES II</b> | \$4,206,361.86 |
| <b>VILLAS DE MARIA CECILIA</b>       | \$373,098.57   |
| <b>VILLAS DEL NOGAL</b>              | \$135,226.98   |
| <b>VILLAS DEL ROSEDAL</b>            | \$3,309,542.87 |
| <b>VILLAS DEL TEPEYAC</b>            | \$79,065.37    |
| <b>VILLAS MALLORCA</b>               | \$7,646,776.44 |
| <b>VILLAS VICENZA</b>                | \$1,666,462.79 |

Dos razones para hacer efectiva la fianza son que no se haya apegado a las especificaciones y características de la obra y que no haya acatado las observaciones que la supervisión de la Dirección le hubiere hecho en el transcurso de la obra.

De igual manera, el artículo 58 del Reglamento señala como causas para suspender la obra, el que las obras ejecutadas no se apeguen al proyecto autorizado y que no se acaten las dimensiones mínimas.

Art 58.- suspensión de obra. La dirección tiene la facultad para ordenar las suspensiones inmediatas de las obras y en su caso, la demolición o modificación a cota del propietario en los siguientes casos:

[...]

b) En el caso de que las obras ejecutadas no se sujeten estrictamente a las especificaciones y términos fijados en el proyecto autorizado por la dirección.

[....]

d) Cuando no se acaten las dimensiones específicas de lotes, banquetas, guarniciones pavimentos y cualquier otro parámetro especificado en los títulos de fraccionamientos, condominios y en las normas técnicas complementarias de este reglamento.

Por lo que no es lógico ni entendible que el Ayuntamiento argumente que no recibe el fraccionamiento porque al verificar para emitir el dictamen resulta que no cumple con las especificaciones de la autorización de la obra, si en teoría, el Ayuntamiento está obligado a hacer supervisiones periódicas y, si se percata de que no estaban siguiendo las especificaciones de la autorización de la obra, debió: a) Realizar observaciones al respecto, b) Suspender la obra, o c) Hacer efectiva la fianza.

Sin embargo, el Ayuntamiento señala que a la fecha no se ha hecho efectiva ninguna fianza a pesar de que como ha quedado demostrado, existen fraccionamientos que no cumplen con los requisitos de las obras de urbanización y/o no se les están otorgando los servicios públicos.

De igual manera, el Ayuntamiento señala que en ningún caso se han ejecutado directamente las obras de urbanización con los recursos de las fianzas del fraccionador. Tampoco ha demandado legalmente a ningún fraccionador.

Es decir, el Ayuntamiento argumenta que la municipalización de los fraccionamientos es a petición del fraccionador, pero el Ayuntamiento no utiliza los medios coercitivos que señala la Ley y el Reglamento para obligar al fraccionador a la municipalización de los fraccionamientos ni a la otorgación de los servicios públicos.

De igual manera, no ha realizado las obras de urbanización a costa del fraccionador a pesar de que ha quedado demostrado el incumplimiento en cuanto a las condiciones mínimas de las obras de urbanización de los fraccionamientos en estudio.

Si bien, reconoce que realiza las supervisiones señaladas en el artículo 5 del Reglamento de Construcciones, tal parece que estas son de mero trámite, ya que de lo contrario actualmente no se contaría con este gran número de fraccionamientos sin municipalizar.

#### **4.6.- Ayuntamiento de San Luis Potosí administración 2015-2018.**

Si hablamos particularmente de esta administración actual, la realidad es que tal parece tiene buena fe en cuanto a las cuestiones urbanísticas. Esto porque, ha habido un incremento en la otorgación de los servicios públicos aun en los fraccionamientos que no están municipalizados, sin embargo, no podemos estar apostándole a la buena fe de la administración en turno, ya que como ha sucedido con anteriores administraciones, han demostrado no tener intenciones en resolver el problema.

Lo anterior, debido a la excusa constante de que el Ayuntamiento no está obligado a prestar los servicios públicos a los fraccionamientos que no han sido entregados formalmente al Ayuntamiento, y la única opción que les daban a los habitantes era que de manera particular se los exigieran al fraccionador, a pesar de que actualmente muchos fraccionadores ya ni siquiera existen.

Otro punto importante de esta administración actual es la creación del Instituto Municipal de Vivienda, sin embargo, este solo tiene como objetivo “promover, proyectar y construir viviendas económicas en zonas urbanas y rurales de esta ciudad [San Luis Potosí]”<sup>93</sup>, es decir, no intervendrá en la municipalización de los fraccionamientos.

Sin embargo, solo queda en buenas intenciones, ya que, en lo que va de la presente administración solo se han municipalizado 9 fraccionamientos<sup>94</sup>, de los cuales 3 son propiedad en condominio.

---

<sup>93</sup> Ayuntamiento de San Luis Potosí, “Ricardo Gallardo Juárez instala el Instituto Municipal de Vivienda”, en <http://sanluis.gob.mx/ricardo-gallardo-juarez-instala-el-instituto-municipal-de-la-vivienda/> [26/11/2017]

<sup>94</sup> Respuesta a la solicitud de información 00285517

## CONCLUSIONES

**PRIMERA.** - El derecho humano a una vivienda digna comprende, además de un techo y cuatro paredes, el otorgamiento de seguridad a las personas que la habitan, los servicios básicos y la cercanía a las fuentes de empleo, escuelas y lugares de esparcimiento.

**SEGUNDA.** -Este derecho es interdependiente a otros derechos humanos como es el medio ambiente sano, a la salud, al trabajo, entre otros.

**TERCERA.** - Por lo anterior, es necesario retomar la motivación del reconocimiento constitucional del derecho a la vivienda digna, el cual es, que la vivienda es una condición y presupuesto para el desarrollo material, moral, psicológico y emocional de las personas, no dando por hecho que el que la persona tenga un tejado sobre la cabeza cumplimenta este derecho.

**CUARTA.**- Gracias al principio pro persona, el Estado está obligado a salvaguardar y proteger el derecho humano a una vivienda digna, lo cual, lo puede hacer legislando en cuestiones de vivienda como son: las tasas de interés de los créditos hipotecarios, las condiciones mínimas en la construcción de las viviendas, los precios máximos de las viviendas de interés social, el desalojo forzado y en el caso particular, la reforma de ley en lo concerniente a la municipalización de los fraccionamientos.

**QUINTA.** - En la actualidad, en el municipio de San Luis Potosí, la legislación vigente protege más a las personas con un poder adquisitivo más amplio, tal parece que las condiciones mínimas con las que debe contar un fraccionamiento depende de lo que la persona pueda pagar.

**SEXTA.** -Los servicios públicos son actividades indispensables para la supervivencia humana e influyen en el mejoramiento de la calidad de vida de las personas.

**SEPTIMA.** - El Estado Mexicano solo reconoce como problemática de vivienda las cuestiones que tiene que ver con los materiales con los que está construida la vivienda, el espacio disponible para las personas que la habitan y la disponibilidad de los servicios básicos. De entrada, deja de lado a las personas que ni siquiera cuentan con una vivienda. De igual manera, no reconoce como problema la urbanización que se está dando en la periferia y en vertical, probablemente lo ve como una solución de vivienda y no como el despojo de identidad de la persona al tener que ir a vivir a otro extremo de la ciudad, ni como la

problemática que se presenta al poner a un gran número de personas en un espacio tan pequeño en el caso de las construcciones verticales. Tampoco reconoce la problemática que día a día viven las personas por habitar un fraccionamiento que no está municipalizado y que por lo tanto no tiene reconocimiento del Ayuntamiento. Al no reconocer la problemática que se está presentando difícilmente se puede hablar de buscar una solución.

**OCTAVA.** - El Ayuntamiento de San Luis Potosí tiene un descontrol administrativo en cuanto a la municipalización de los fraccionamientos, ya que en reiteradas ocasiones contradijo sus respuestas a las solicitudes de información. De igual manera, en muchas ocasiones, solo se limitó a citar la Ley sin siquiera poder responder coherentemente.

**NOVENA.** - Lo anterior, hace pensar que existe un desconocimiento de la presente administración municipal sobre las atribuciones que la normatividad vigente les otorga, así como de los alcances del principio pro persona.

**DECIMA.** – Razón por la cual, en la actualidad en el municipio de San Luis Potosí cuenta con un gran número de fraccionamientos sin municipalizar, los que en su mayoría están deficientes en cuanto a sus obras de urbanización y la prestación de los servicios públicos.

**DECIMA PRIMERA.** -Como ha quedado señalado, en los 4 fraccionamientos en estudio, el alumbrado y la seguridad pública son deficientes, casi llegando a nula. Aunado a esto, los 4 fraccionamientos presentan un grave problema de inseguridad, lo que afecta el desarrollo emocional de las personas que lo habitan al no sentirse seguros.

**DECIMA SEGUNDA.** - Por lo que, al no contar estas viviendas con las condiciones mínimas señaladas en la Observación General número 4 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales, no podemos hablar de una vivienda digna.

**DECIMA TERCERA.** - Al ser el Ayuntamiento de San Luis Potosí el que no utiliza los medios que la legislación vigente le otorga y al no presentar ninguna iniciativa de Ley con referencia a la municipalización, deja de proteger el derecho humano a una vivienda digna, por lo que violenta este derecho.

## FUENTES

### ➤ Libros:

ANDRADE SANCHEZ, J. Eduardo, *Derecho Municipal*, Oxford, México, 2006.

AÑORVE BAÑOS, Manuel, *Servicios públicos municipales*, PORRUA, México, 1998.

BEJAR RIVERA, Luis José, *Una Aproximación a la teoría de los servicios públicos*, UBIJUS, México, 2012.

CAMARGO, Pedro Pablo, *Manual de derechos humanos*, Bogotá, Leyer, 2012.

LINARES, Juan Francisco, *Derecho Administrativo*, Astrea, Buenos Aires, 2000.

PADILLA Y SOTELO, Lilia, *Aspectos sociales de la población en México: vivienda, Temas selectos de geografía*, México, UNAM, 2002.

SCTEINGART, Martha y GRAIZBORD, Boris, *Vivienda y vida urbana en la ciudad de México, La acción del Infonavit*, México, Colegio de México, 1998.

ZAPATA PEROGORDO, Alejandro, MEADE HERVERT, Oliver, *Organización y gestión municipal*, PORRUA, México, 2009.

### ➤ Artículos

CABRERA ARIAS, Magela, “Fracturas sociales y casas clonadas –efectos de la mercantilización del suelo”, en Abramo Pedro (Coord.), *Procesos Urbanos en Acción ¿Desarrollos y ciudades para todos?*, Abya-Yala, Quito, 2016, p.346

CARBONELL, Miguel, “Breves reflexiones sobre los derechos sociales” en Juan Carlos Gutiérrez Contreras (coord.), *Los derechos económicos, sociales y culturales*, México, SRE, 2005.

CORDERO TORRES, Jorge Martin, “Los servicios públicos como derechos de los individuos”, en *Ciencia y Sociedad*, vol. XXXVI, núm. 4, 2011, p.690, Instituto Tecnológico de Santo Domingo, Santo Domingo, República Dominicana.

GARCILASO, Martha, “Vivienda y gestión urbana”, en *Arquitectura y Urbanismo*, vol. XXVIII, núm. 3, 2007, Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverría, Ciudad de La Habana, Cuba

HERNANDEZ DE PADRON, Maria Inés, “Los servicios públicos un tema reciente, un debate inconcluso”, en *FERMENTUM*, vol. XII, núm. 34, mayo-agosto 2002, Universidad de los Andes, Mérida, Venezuela.

KOTHARI, Miloon, “La lucha global por el derecho a una vivienda”, en Firoze Manji (Coord.), *Desarrollo y Derechos Humanos*, Trad. Ainara Solana y Sonia Vila, Barcelona, Intermon, 2000.

### ➤ Recursos digitales

AMABROVICH, Víctor, COURTIS, Christian, “Hacia la exigibilidad de los derechos económicos, sociales y culturales”, disponible en [http://www.miguelcarbonell.com/artman/uploads/1/Exigibilidad\\_de\\_los\\_DESC\\_-\\_Abramovich.pdf](http://www.miguelcarbonell.com/artman/uploads/1/Exigibilidad_de_los_DESC_-_Abramovich.pdf).

ANDRADE SANCHEZ, Eduardo, “Origen y sentido del derecho a la vivienda como garantía constitucional” disponible en <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/4/1766/2.pdf>.

BAHENA VILLALOBOS, Alma Rosa, “El principio pro persona en el estado constitucional y democrático de derecho”, disponible en <http://www.cienciajuridica.ugto.mx/index.php/CJ/article/viewFile/140/134>.

CORTES DELGADO, José Luis, “Reflexiones sobre la vivienda en México”, disponible en <http://www.uam.mx/difusion/revista/oct2001/cortes.html>

DEDE DELFINO, Graciela, “Políticas públicas derechos humanos y el acceso a la vivienda digna”, disponible en línea en [http://www.uasb.edu.ec/UserFiles/369/File/PDF/CentrodeReferencia/Temasdeanálisis2/politicaspublicasyderechoshumanos/articulos/temacentral/dede\(1\).pdf](http://www.uasb.edu.ec/UserFiles/369/File/PDF/CentrodeReferencia/Temasdeanálisis2/politicaspublicasyderechoshumanos/articulos/temacentral/dede(1).pdf) consultado.

LARRAGA LARA, Rigoberto, *et.al.*, “La vivienda en vertical y la violencia en el espacio en condominio: el caso de la vivienda de interés social 1980-2010 en ZMSLP, México”, disponible en <http://www.eumed.net/rev/cccss/2015/01/vivienda-vertical.pdf>.

LI Legislatura Cámara de Senadores, diario de debates de fecha 22 de diciembre de 1981, en [http://infosen.senado.gob.mx/documentos/DIARIOS/1981\\_08\\_21-1981\\_12\\_31/1981\\_12\\_22\\_O.pdf](http://infosen.senado.gob.mx/documentos/DIARIOS/1981_08_21-1981_12_31/1981_12_22_O.pdf).

LI Legislatura Cámara de Senadores, diario de debates de fecha 27 de diciembre de 1981, en [http://infosen.senado.gob.mx/documentos/DIARIOS/1981\\_08\\_21-1981\\_12\\_31/1981\\_12\\_27\\_O.pdf](http://infosen.senado.gob.mx/documentos/DIARIOS/1981_08_21-1981_12_31/1981_12_27_O.pdf).

LI Legislatura Cámara de Senadores, diario de debates de fecha 28 de diciembre de 1981, en [http://infosen.senado.gob.mx/documentos/DIARIOS/1981\\_08\\_21-1981\\_12\\_31/1981\\_12\\_28\\_O.pdf](http://infosen.senado.gob.mx/documentos/DIARIOS/1981_08_21-1981_12_31/1981_12_28_O.pdf).

LXVIII Legislatura, Cámara de Diputados, reforma al artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de fecha 10 de noviembre de 1972, en [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM\\_ref\\_075\\_10nov72\\_ima.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM_ref_075_10nov72_ima.pdf).

LXVIII Legislatura, Cámara de Diputados, reforma al artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de fecha 05 de diciembre de 1960, en [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM\\_ref\\_055\\_05dic60\\_ima.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM_ref_055_05dic60_ima.pdf).

LXVIII Legislatura, Cámara de Diputados, reforma al artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de fecha 14 de febrero de 1972, en [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM\\_ref\\_074\\_14feb72\\_ima.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM_ref_074_14feb72_ima.pdf).

LXVIII Legislatura, Cámara de Diputados, texto original de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 5 de febrero de 1917, en [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM\\_orig\\_05feb1917\\_ima.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM_orig_05feb1917_ima.pdf).

MARTINEZ BULLÉ GOYRE, Víctor M., “El derecho a la vivienda digna”, en <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/4/1766/8.pdf>.

MEDELLIN URQUIAGA, Ximena, “Principio pro persona”, México, SCJN, 2013, en [http://www2.scjn.gob.mx/red/coordinacion/archivos\\_Principio%20pro%20persona.pdf](http://www2.scjn.gob.mx/red/coordinacion/archivos_Principio%20pro%20persona.pdf).

ONU Hábitat, “El derecho a una vivienda adecuada”, folleto informativo, No. 21/Rev.1, Ginebra, 2010, en [http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21\\_rev\\_1\\_Housing\\_sp.pdf](http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf).

SILVA DE ANZORENA, María Paloma, “Atención, Articulación, Sinergia y Operación en la autoproducción de la Vivienda”, Ponencia, disponible en <http://conorevi.org.mx/pdf/29Reunion/Paloma%20Silva.pdf>.

## ➤ Legislación

### Internacional

Declaración Universal de los Derechos Humanos

Declaración y Programa de acción de Viena

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

### **Nacional**

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

Ley de Vivienda

### **Estatal**

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí

Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí

### **Local**

Plan del Centro de Población Estratégico San Luis Potosí- Soledad de Graciano Sánchez

Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí

#### **➤ Notas periodísticas**

Código San Luis, “Estos son los 134 predios en la lista negra del ayuntamiento”, en <http://www.codigosanluis.com/archivo/estos-son-los-134-predios-en-la-lista-negra-del-ayuntamiento/>

SAN LUIS HOY, “Entrega de fraccionamientos en San Luis Potosí, se da en tiempo y forma” *San Luis Hoy*, San Luis Potosí, 31/08/2015 (Capital), en <http://www.hoysanluis.mx/notas/166324/Entrega-de-fraccionamientos-en-San-Luis-Potosi-se-da-en-tiempo-y-forma.html>.

➤ **Páginas electrónicas**

Ayuntamiento de San Luis Potosí, <http://sanluis.gob.mx/>

Cámara de Diputados, <http://www.diputados.gob.mx/>

Cámara de Senadores, <http://www.senado.gob.mx/index.php>

Google Maps, <https://www.google.com.mx/maps/>

INEGI, Cuéntame de México, <http://cuentame.inegi.org.mx/>

INEGI, <http://www.inegi.org.mx/>

INEGI, Inventario Nacional de Vivienda 2017, <http://www.beta.inegi.org.mx/app/mapa/inv/>

Instituto Municipal de Planeación San Luis Potosí, <http://www.implansanluis.gob.mx/>

ONU Hábitat, <https://es.unhabitat.org/>

Plataforma Nacional de Transparencia, <http://infomexslp.mx/>

Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, <https://www.gob.mx/sedatu>

## Anexo 1.- Solicitud de información de fecha 21 de octubre de 2015 con folio 01500615



Registro de solicitud

### Sistema INFOMEX San Luis Potosí Acuse de recibo a la Solicitud de Información

Violeta Berenice Navarro Reynaga

La solicitud con el número de folio 01500615, presentada el día 21 del mes de octubre, del año 2015, a las 21:08 horas, ha sido recibida exitosamente por el (la) Municipio de San Luis Potosí.

Cuyo contenido es:

1.- De enero 2000 a la fecha ¿cuantos fraccionamientos se encuentran sin municipalizar?

2000:

2001:

2002:

2003:

2004:

2005:

2006:

2007:

2008:

2009:

2010:

2011:

2012:

2013:

2014:

2015

2.- ¿Cuales son las principales razones por las cuales no se han municipalizado dichos fraccionamientos?

3.- ¿Cuales son los 5 principales fraccionadores que tienen mayor numero de fraccionamientos sin municipalizar?

4.- ¿Cuántas son las viviendas que a la fecha se encuentran sin municipalizar?

5.- ¿Cual es la zona en la cual se encuentran mas fraccionamientos sin municipalizar?

6.-¿Cual es el tipo de vivienda de la que se encuentra el mayor numero sin municipalizar?

7.-¿Existen en el municipio fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva?

8.- De ser positiva la pregunta anterior ¿Cual es el nombre de estos fraccionamientos?

9.-De enero 2000 a la fecha ¿Que acciones o que políticas se han llevado acabo para intentar municipalizar los fraccionamientos de la pregunta 1 y en que fechas?

10.- ¿Cuántos fraccionamientos se encuentran en construcción y cual es su ubicación?

Por su atención, gracias.

El acceso a la Información pública es gratuito, la reproducción en copias simples, certificadas o cualquier otro soporte tiene un costo conforme a las disposiciones legales aplicables.

Si se requiere completar, corregir o ampliar los datos de la solicitud, el (la) Municipio de San Luis Potosí comunicará por esta vía dicha situación en un plazo no mayor de 3 días hábiles. Posterior a ello, se contará con un plazo improrrogable de 3 días hábiles para completar, corregir o ampliar la solicitud, en caso de no hacerlo la solicitud será desechada.

El tiempo de respuesta para la solicitud será de 10 días hábiles, mismos que podrán prorrogarse por una sola ocasión hasta por el mismo plazo, previa notificación por esta vía. En caso que el Ente Obligado no responda, aplicara el principio de afirmativa ficta.

Para cualquier inconformidad relacionada con la respuesta a la solicitud de Información, el solicitante tiene 15 días hábiles para interponer el Recurso de Queja o Recurso de Revisión por este medio ante la CEGAIP, siendo indispensable proporcionar una dirección de correo electrónico válida para recibir notificaciones, la cual deberá estar acompañada del acuse de recibo a la Solicitud de Información, así como el Acuse de la respuesta proporcionada por el Ente obligado, ambos en archivo electrónico, o bien presentar dicha Información en la CEGAIP previo al vencimiento que otorga la Ley, para interponer el Recurso antes mencionado, ver Artículos 100,101 y 102 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí.

El horario de atención de los Entes obligados es de 8:00 a 15:00 horas, por lo que en caso de ingresar la solicitud fuera de dicho horario, se registrará su ingreso hasta la primera hora del día hábil siguiente al día en que se ingresó la solicitud de Información.

En caso de que no esté disponible el sistema, favor de reportarlo a los Teléfonos 444 8-25-10-20, 8-25-64-68, 8-25-25-83, 8-25-25-84 y 01-800-2234247 de lunes a jueves en horario de 8:00 a 15:30 horas y viernes de 8:00 a 14:30 hrs, con la L.I. María del Carmen López Pérez, o a los correos electrónicos [informatica.difusion@cegaipsp.org.mx](mailto:informatica.difusion@cegaipsp.org.mx), [cegaip.slp@gmail.com](mailto:cegaip.slp@gmail.com)

Para darle seguimiento a la solicitud de Información, es necesario consultar el sistema Infomex, ingresando nombre de usuario y contraseña, y el número de folio de la solicitud.

Gracias por ejercer su derecho a la Información.

ATENTAMENTE,  
UNIDAD DE INFORMACIÓN PÚBLICA

**Anexo 2.- Respuesta a la solicitud de información de fecha 21 de octubre de 2015 con folio 01500615**

1374

**SAN LUIS POTOSÍ**  
EL AVANCE DEL MUNICIPIO 2014-2015

2125

"2014, Año de Octavio Paz"

**DIRECCIÓN DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO.**  
Oficio: DIR/CAL/0145/2015.

03 de noviembre de 2015.

15:11  
21/11/2015

**LIC. JESSICA ERIKA LUDIVINA ACOSTA CORREA**  
**Jefa de la Unidad de Información Pública del**  
**H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P.**  
**Presente.-**

En relación al oficio U.L.P. 00207/15, turnado a esta Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano, identificada con el folio 00194, donde solicita la C. **VIOLETA BERENICE NAVARRO REYNAGA**, diversa información a lo que me permito adjuntar lo siguiente:

1. De enero año 2000 al año 2015, cuantos fraccionamientos se encuentran sin municipalizar: (anexo uno).
2. Cuáles son las principales razones por las cuales no se han municipalizado dichos fraccionamientos: Por no haberlo solicitado solicitarnos el fraccionador, toda vez que es una facultad del mismo, por ende no se ha procedido a dictaminar por las entidades que forman las mesas colegiadas.
3. Cuáles son los 5 principales fraccionadores que tienen mayor número de fraccionamientos sin municipalizar:
  - Proyectos Habitacionales, S.A. de C.V.
  - Residencia la Tenería y/o Urbanizadora Peña Blanca,
  - Habifel, S.A. de C.V.,
  - milenium Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.
  - Constructora Aicon, S.A. de C.V.
4. Existen en el Municipio Fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva: Se adjunta documento (anexo dos).
5. De enero 2000 a la fecha, que acciones o que políticas se han llevado a cabo, para intentar municipalizar los fraccionamientos: El procedimiento de la municipalización está señalada en los artículos 190 y 192 de la Ley de Desarrollo Urbano. Asimismo, la administración pasada instaló el programa "Recibiendo tu Colonia", en el cual se fomentaba al fraccionador la municipalización, toda vez que el mismo debe solicitar la entrega.
6. Cuantos fraccionamientos se encuentran en construcción y cuál es su ubicación: (anexo tres).

Escriba aquí el texto de la respuesta

---

Ent. Jalisco Nava Martínez s/n. P.O. Box 100, San Luis Potosí, S.L.P. México.  
745 (444) 534.54.00 www.sanluispotosi.gob.mx



"2014, Año de Octavio Paz"

Con fundamento en el artículos: 14 y 16 fracción I, 67 fracción III, 53 fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado; pongo a su disposición dicha información.

Sin otro particular, me despido.

Atentamente,

LA DIRECTORA DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO



LIC. MARÍA CONCEPCIÓN VÁZQUEZ OJEDA.

C.c.p. Expediente.  
C.c.p. Archivo.  
L'MCVOL/RPhon.

## Fraccionamientos Sin Municipalizar

| N° | EXPEDIENTE | NOMBRE DE FRACCIONAMIENTO   | No. Lotes | No. Lotes comerciales | Zona | FRACCIONADOR  |
|----|------------|---|-----------|-----------------------|------|---|
| 1  | RTC/001    | VALLE DEL POTOSI<br>(ACUERDO ADMINISTRATIVO PARA RECEPCION)                   | 197       | 0                     | 5    | S.N.T.E. 1  |
| 2  | RTC/003    | VILLA DELICIAS 2A Y 3A ETAPA  | 130       | 0                     | VP   | ANDROMEDA 1   |
| 3  | RTC/004    | LOMAS DEL SOL   | 60        | 2                     | 3    | CONSTRUCTORA, URBANIZADORA Y ARRENDADORA DEL POTOSI, S.A. DE C.V. |
| 4  | RTC/005    | MISION DEL PALMAR I   | 480       | 0                     | VP   | HAFTEL, S.A. DE C.V. 1  |
| 5  | RTC/006    | VALLE DE DALIAS ETAPA VII   | 85        | 0                     | 5    | LIBERCASA S.A. DE C.V. (Las Aguilas) 1                            |
| 6  | RTC/008    | VILLAS DEL SAUCE  | 65        | 1                     | 4    | MILENIUM DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.                  |
| 7  | RTC/009    | JARDINES DEL RIO SECCION DORADA   | 98        | 0                     | 4    | MILENIUM DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.                  |
| 8  | RTC/010    | HACIENDA DEL TANGAMANGA II  | 37        | 0                     | 4    | MILENIUM DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.                  |
| 9  | RTC/014    | INDUSTRIAL SAN LUIS SECCION INVIES<br>(ACUERDO ADMINISTRATIVO PARA RECEPCION) | 686       | 0                     | 6    | INSTITUTO DE VIVIENDA DE SAN LUIS POTOSI (INVIES)                 |
| 10 | RTC/015    | ARBOLEDAS DEL REAL  | 325       | 0                     | 5    | INFONAVIT   |
| 11 | RTC/016    | MONTEPIDO   | 325       | 0                     | 5    | CONSORCIO SABBIA, SA DE CV  |
| 12 | RTC/017    | TERREMOTO   | 590       | 0                     | 4    | INSTITUTO DE VIVIENDA DE SAN LUIS POTOSI (INVIES)                 |
| 13 | RTC/018    | VILLA SAUCITO 2   | 134       | 0                     | 4    | FRACCIONAMIENTO MARIA TERESA                                      |
| 14 | RTC/019    | CONJUNTO HABITACIONAL SALK  | 273       | 0                     | 5    | MUÑEZ WENSE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.                           |
| 15 | RTC/020    | ARCORIS   | 109       | 6                     | VP   | CAVE, S.A. DE C.V.  |
| 16 | RTC/021    | HUERTA CUARTEL DE LOS OLIVOS, ETAPA 1   | 353       | 0                     | VP   | GRUPO BINOMIO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.                           |
| 17 | RTC/022    | VALLE DE SAN JOSE   | 283       | 0                     | 4    | TU HOGAR INMUEBLES S.A. DE C.V. / GRUPO CAD 110 S.A. DE C.V.      |
| 18 | RTC/023    | DIAGONAL RUTILO TORRES SAN PATRICKO   | 173       | 0                     | 5    | MEADE PONDS CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.                           |
| 19 | RTC/024    | ESMERALDA   | 995       | 73                    | 5    | URBANIZADORA POPULAR PLAN DE SAN LUIS S.A. DE C.V.                |
| 20 | RTC/025    | FLORES DEL AGUAJE   | 435       | 0                     | 5    | CONSTRUCCIONES ROSVAL, S.A. DE C.V.                               |
| 21 | RTC/026    | BOSQUE ESMERALDA  | 116       | 0                     | 5    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.                            |
| 22 | RTC/027    | MERCADO (MARIANO HIDALGO)   | 81        | 0                     | 5    | COMPAÑIA CONSTRUCTORA LEZA, S.A. DE C.V.                          |
| 23 | RTC/028    | ANTORCHA POPULAR  | 228       | 0                     | 5    | PROMOTORA DEL ESTADO  |
| 24 | RTC/029    | CUMBRES DE LAS CEIBAS   | 200       | 0                     | 5    | GAUOL, S.A. DE C.V.   |
| 25 | RTC/030    | UNIDAD HABITACIONAL SIMON DIAZ EL AGUAJE 1                                    | 1295      | 0                     | 5    | ARQ. ROBERTO VILLAREAL SALINAS                                    |
| 26 | RTC/031    | EL AGUAJE INESVI  | 981       | 25                    | 5    | GRUPO SAVAL   |
| 27 | RTC/032    | VILLAS DEL SAUZALITO  | 119       | 0                     | 4    | PLAN CASA S.A. DE C.V. Y / O PROYECTOS HABITACIONALES             |
| 28 | RTC/033    | VILLAS DEL SAUZALITO II   | 36        | 0                     | 4    | PLAN CASA S.A. DE C.V. Y / O PROYECTOS HABITACIONALES             |
| 29 | RTC/034    | VILLAS DEL SAUZALITO IV   | 44        | 0                     | 4    | PLAN CASA S.A. DE C.V. Y / O PROYECTOS HABITACIONALES             |

| N° | EXPEDIENTE | NOMBRE DE FRACCIONAMIENTO                            | No. lotes | No. Lotes comerciales | Zona | FRACCIONADOR  |
|----|------------|--|-----------|-----------------------|------|---|
| 30 | RTC/035    | PRIMAVERA  | 186       | 0                     | 5    | FERNANDO A SANCHEZ R. Y JOSE A. LUGO MUÑOZ                  |
| 31 | RTC/036    | LOMAS DEL RIO 2DA SECCION                            | 79        | 0                     | 5    | CONSTRUCTORA INMOBILIARIA JER.                              |
| 32 | RTC/037    | RINCONADA PROGRESO                                   | 37        | 1                     | 5    | CERDA FLORES ALBERTO  |
| 33 | RTC/038    | VALLE DE LAS ROSAS                                   | 57        | 0                     | 5    | PROVISISA S.A. DE C.V.                                      |
| 34 | RTC/039    | VALLE PROGRESO                                       | 287       | 4                     | 5    | GRUPO SAVAL, S.A. DE C.V.                                   |
| 35 | RTC/040    | RINCONADA PROGRESO II                                | 55        | 0                     | 5    | CONSTRUCTORA INCONCASA S.A DE C.V.                          |
| 36 | RTC/041    | QUILOTE (INDUSTRIAS)                                 | 2162 †    | 35                    | 5    | M. PROMOCION Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.                   |
| 37 | RTC/042    | CENTRO DE ABASTOS SAN LUIS POTOSÍ, S. L. P.          | 0         | 466 †                 | 5    | PATRONATO PRO-CONSTRUCCION CENTRO DE ABASTOS.               |
| 38 | RTC/043    | VILLAS DEL PARQUE                                    | 38        | 0                     | 2    | HABIFEL, S.A. DE C.V.                                       |
| 39 | RTC/044    | PRV. COORDILLERA DEL MARQUES (LOMAS 4TA. SECCION)    | 8         | 0                     | 2    | CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA LAS LOMAS, S.A. DE C.V.         |
| 40 | RTC/045    | LAS FLORES (PARDAL)                                  | 24        | 0                     | 4    | JUAN DE DIOS MAJERA MARTINEZ                                |
| 41 | RTC/046    | FRACCIÓN TERCER CHICA (CDA. ADOLFO LOPEZ MATEO #215) | 10        | 0                     | 4    | ARQ. FELIX GONZALEZ SANTA CRUZ                              |
| 42 | RTC/047    | RINCONADA LAS MARGARITAS                             | 9         | 0                     | 3    | CONSORCIO INMOBILIARIO DEL POTOSÍ, S.A. DE C.V.             |
| 43 | RTC/048    | GARCIA DIEGO   | 18        | 0                     | 3    | CECSA INGENIEROS Y ARQUITECTOS                              |
| 44 | RTC/049    | MARIA CECILIA  | 1756      | 22                    | 4    | CONSTRUCTORA RANGEL, S.A. DE C.V.                           |
| 45 | RTC/050    | LA CRUZ  | 40        | 0                     | 4    | MOVIMIENTO URBANO POPULAR/MARIA CANDELARIA RODRIGUEZ GUARDZ |
| 46 | RTC/052    | JARDINES DEL RIO                                     | 141       | 0                     | 4    | INMOBILIARIA NATOBA, S.A. DE C.V.                           |
| 47 | RTC/053    | BARRIO VERDE   | 2757      | 13                    | 4    | GRUPO BIMONIO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.                     |
| 48 | RTC/054    | GRASOLES   | 187       | 0                     | 4    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.                      |
| 49 | RTC/055    | TORREMOJONES   | 221       | 0                     | 4    | CONSTRUCTORA AICOW S.A. DE C.V.                             |
| 50 | RTC/056    | VILA DE LAS FLORES                                   | 111       | 0                     | 4    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.                      |
| 51 | RTC/057    | BOSQUES DE LA FLORIDA                                | 306       | 0                     | VP   | FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA FLORIDA           |
| 52 | RTC/058    | VILLA MOLINOS  | 60        | 0                     | VP   | TERRANOVA CONSTRUCCIONES Y VIALIDADES, S.A. DE C.V.         |
| 53 | RTC/060    | NUOVA ORQUIDEA                                       | 262       | 0                     | VP   | DESARROLLOS URBANOS NUEVA ORQUIDEA S.A. DE C.V.             |
| 54 | RTC/061    | FRACC. ORQUIDEA                                      | 364       | 0                     | VP   | DESARROLLOS URBANOS NUEVA ORQUIDEA S.A. DE C.V.             |
| 55 | RTC/062    | SAN FRANCISCO DE LOS POZOS                           | 537       | 31                    | VP   | GRUPO CASTMOR, S.A. DE C.V.                                 |
| 56 | RTC/063    | SAN CRISTOBAL  | 496       | 17                    | VP   | CONSTRUCTORA URBANIZADORA SAN LUIS S.A. DE C.V.             |
| 57 | RTC/065    | WEITM (LOMAS 4A SECCION)                             | 0         | 13 †                  | 2    | CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA LOMAS, S.A. DE C.V.             |
| 58 | RTC/066    | SAN XAVIER ETAPA 2                                   | 62        | 0                     | VP   | PROVISISA, S.A. DE C.V.                                     |
| 59 | RTC/067    | SAN XAVIER ETAPA 8, 12, 13 Y 14                      | 229       | 0                     | VP   | PROVISISA, S.A. DE C.V.                                     |
| 60 | RTC/068    | FRESMOS DEL RIO                                      | 18        | 3                     | 3    | POWY CONSTRUCTORA   |
| 61 | RTC/069    | PRADEIAS DEL REAL                                    | 400       | 0                     | VP   | EDRICA SAN LUIS S.A. DE C.V.                                |
| 62 | RTC/070    | COMUNTO LIBRE EXPRESION                              | 28        | 0                     | 3    | CONSORCIO MADRMA S.A. DE C.V.                               |
| 63 | RTC/071    | CASA BLANCA  | 48        | 0                     | 4    | CONSTRUCTORA HABITAT SU CASA S.A. DE C.V.                   |
| 64 | RTC/072    | DEL RIO  | 131       | 0                     | VP   | CONSTRUCTORA AICOW S.A. DE C.V.                             |

| Nº  | EXPEDIENTE | NOMBRE DE FRACCIONAMIENTO        | No. Lotes | No. Lotes comerciales | Zona | FRACCIONADOR   |
|-----|------------|----------------------------------|-----------|-----------------------|------|--|
| 65  | RTC/073    | MARIA CECILIA (LOMAS MINEROS)    | 150       | 0                     | 4    | CECSA DE AGUASCALIENTES S.A. DE C.V.<br>(AHORA ES GRUPO CECSA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.) |
| 66  | RTC/074    | ALFONSIMA ESTORNI                | 3         | 0                     | 3    | BRENDA ALVAREZ CASTRO  |
| 67  | RTC/075    | MISION DEL PALMAR II             | 519       | 0                     | VP   | HABIFEL, S.A. DE C.V.  |
| 68  | RTC/076    | RINCÓNADA MARIA CECILIA          | 296       | 0                     | 4    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.   |
| 69  | RTC/077    | LIBERTAD DE MEXICO               | 353       | 0                     | VP   | GERFA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.   |
| 70  | RTC/078    | LOS SILOS ETAPAS XII, XV Y XVI   | 231       | 0                     | VP   | URBANIZADORA INDUSTRIAL SAN JORGE, S.A. DE C.V.  |
| 71  | RTC/080    | SILOS SECCION DORADA             | 165       | 0                     | VP   | MILENIUM DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.   |
| 72  | RTC/081    | LAS MERCEDES CIELO CLARO         | 492       | 0                     | VP   | CONSORCIO HUIZACHE, S.A. DE C.V.   |
| 73  | RTC/082    | DEL BOSQUE ETAPA 1               | 87        | 0                     | VP   | MONTECARLO GRUPO CONSTRUCTOR   |
| 74  | RTC/083    | LOS SILOS ETAPA III              | 75        | 0                     | VP   | OPOON DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.  |
| 75  | RTC/084    | GRAN RINCÓNADA                   | 162       | 2                     | 2    | CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA LAS LOMAS S.A. DE C.V.                                       |
| 76  | RTC/085    | LOMAS DEL TECNOLOGICO 2A SECCION | 465       | 3                     | 2    | URB PENA BLANCA S.A. DE C.V. RESIDENCIAL LA TENERIA S.A. DE C.V.                         |
| 77  | RTC/086    | RINCÓNADA DE LOS ANDES II        | 266       | 0                     | 2    | CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA LAS LOMAS S.A. DE C.V.                                       |
| 78  | RTC/087    | RINCÓNADA DE LOS ANDES           | 289       | 0                     | 2    | RESIDENCIAL LA TENERIA, S.A.   |
| 79  | RTC/088    | LOMAS DEL TECNOLOGICO AMPLIACION | 390       | 0                     | 2    | RESIDENCIAL TENERIA, S.A.  |
| 80  | RTC/089    | POZARREAL                        | 216       | 0                     | VP   | HABIFEL, S.A. DE C.V.  |
| 81  | RTC/090    | CERRADAS DE SAN PATRICIO         | 29        | 0                     | 5    | TOZEGA ASOCIADOS S.A. DE C.V.  |
| 82  | RTC/091    | VILLAS SAI                       | 100       | 6                     | VP   | MOTRENO DE SAN LUIS, S.A. DE C.V.  |
| 83  | RTC/092    | VERDE VALLE                      | 108       | 0                     | 3    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.   |
| 84  | RTC/093    | VILLAS DE BUENOS AIRES           | 197       | 1                     | 3    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.   |
| 85  | RTC/094    | MOLINOS DEL REY                  | 133       | 0                     | 4    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.   |
| 86  | RTC/095    | MOLINOS DEL REY II               | 206       | 0                     | 4    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.   |
| 87  | RTC/096    | MOLINOS DEL REY III              | 347       | 0                     | 4    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.   |
| 88  | RTC/097    | RESIDENCIAL VALLE AZTECA         | 56        | 6                     | 4    | DOMINGO EDUARDO CERDA LARA   |
| 89  | RTC/098    | VILLAS DE LAS FLORES II          | 72        | 0                     | 4    | PLAN CASA S.A. DE C.V. Y/O PROYECTOS HABITACIONALES S.A. DE C.V.                         |
| 90  | RTC/099    | ANDALUCIA                        | 192       | 0                     | 4    | CONSTRUCTORA AICÓN S.A. DE C.V.  |
| 91  | RTC/100    | TORREMOLINOS II                  | 46        | 0                     | 4    | CONSTRUCTORA AICOM, S.A. DE C.V.   |
| 92  | RTC/102    | SAN FERNANDO                     | 16        | 0                     | 4    | DEPRONIN, S.A. DE C.V.   |
| 93  | RTC/103    | ARBOLEDAS TANGAMANGA N°2         | 119       | 0                     | 4    | J. HUMBERTO PEREZ CARDENAS   |
| 94  | RTC/104    | AZTECA SUR                       | 22        | 0                     | 5    | FERROCARRILES NACIONALES DE MEXICO   |
| 95  | RTC/105    | ALPES                            | 74        | 1                     | 2    | PARQUE URBANO DEL CENTRO S.A. DE C.V.  |
| 96  | RTC/107    | CANTERIAS                        | 79        | 0                     | 4    | TOZEGA ASOCIADOS S.A. DE C.V.  |
| 97  | RTC/108    | CAPILLAS                         | 66        | 0                     | 4    | SOTERO ARIAS AGUILAR-FIDEL GARCIA DE ARIAS   |
| 98  | RTC/109    | BOSQUES LINDA VISTA              | 310       | 0                     | VP   | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.   |
| 99  | RTC/110    | ESPAÑOL                          | 315       | 0                     | 5    | URBANICASAS  |
| 100 | RTC/111    | EMILIANO ZAPATA                  | 61        | 0                     | 4    | S/N  |

| Nº  | EXPEDIENTE | NOMBRE DE FRACCIONAMIENTO        | No. Lotes | No. Lotes comerciales | Zona | FRACCIONADOR   |
|-----|------------|----------------------------------|-----------|-----------------------|------|--|
| 63  | RTC/073    | MARIA CECILIA (LOMAS MINEROS)    | 150       | 0                     | 4    | CECSA DE AGUASCALIENTES S.A. DE C.V.<br>(AHORA ES GRUPO CECSA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.) |
| 64  | RTC/074    | ALFONSINA ESTORNI                | 3         | 0                     | 3    | BRENDA ALVAREZ CASTRO  |
| 67  | RTC/075    | MISION DEL PALMAR II             | 519       | 0                     | VP   | HABIFEL, S.A. DE C.V.  |
| 68  | RTC/076    | RINCONADA MARIA CECILIA          | 236       | 0                     | 4    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.   |
| 69  | RTC/077    | LIBERTAD DE MEXICO               | 353       | 0                     | VP   | GERFA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.   |
| 70  | RTC/078    | LOS SILOS ETAPAS XII, XIV Y XVI  | 211       | 0                     | VP   | URBANIZADORA INDUSTRIAL SAN JORGE, S.A. DE C.V.  |
| 71  | RTC/080    | SILOS SECCION DORADA             | 165       | 0                     | VP   | MILENUM DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.  |
| 72  | RTC/081    | LAS MERCEDES CIELO CLARO         | 402       | 0                     | VP   | CONSORCIO HUZACHE, S.A. DE C.V.  |
| 73  | RTC/082    | DEL BOSQUE ETAPA 1               | 87        | 0                     | VP   | MONTECARLO GRUPO CONSTRUCTOR   |
| 74  | RTC/083    | LOS SILOS ETAPA XI               | 75        | 0                     | VP   | OPCON DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.  |
| 75  | RTC/084    | GRAN RINCONADA                   | 162       | 2                     | 2    | CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA LAS LOMAS S.A. DE C.V.                                       |
| 76  | RTC/085    | LOMAS DEL TECNOLÓGICO 2A SECCION | 465       | 3                     | 2    | URB PEÑA BLANCA S.A. DE C.V. RESIDENCIAL LA TENERIA S.A. DE C.V.                         |
| 77  | RTC/086    | RINCONADA DE LOS ANDES II        | 266       | 0                     | 2    | CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA LAS LOMAS S.A. DE C.V.                                       |
| 78  | RTC/087    | RINCONADA DE LOS ANDES           | 289       | 0                     | 2    | RESIDENCIAL LA TENERIA, S.A.   |
| 79  | RTC/088    | LOMAS DEL TECNOLÓGICO AMPLIACION | 390       | 0                     | 2    | RESIDENCIAL TENERIA, S.A.  |
| 80  | RTC/089    | POZARREAL                        | 316       | 0                     | VP   | HABIFEL, S.A. DE C.V.  |
| 81  | RTC/090    | CERRADAS DE SAN PATRICIO         | 29        | 0                     | 5    | TOZEGA ASOCIADOS S.A. DE C.V.  |
| 82  | RTC/091    | VILLAS SAI                       | 100       | 6                     | VP   | MOTRENO DE SAN LUIS, S.A. DE C.V.  |
| 83  | RTC/092    | VERDE VALLE                      | 108       | 0                     | 3    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.   |
| 84  | RTC/093    | VILLAS DE BUENOS AIRES           | 197       | 1                     | 3    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.   |
| 85  | RTC/094    | MOLINOS DEL REY                  | 133       | 0                     | 4    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.   |
| 86  | RTC/095    | MOLINOS DEL REY II               | 206       | 0                     | 4    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.   |
| 87  | RTC/096    | MOLINOS DEL REY III              | 347       | 0                     | 4    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.   |
| 88  | RTC/097    | RESIDENCIAL VALLE AZTECA         | 56        | 6                     | 4    | DOMINGO EDUARDO CERDA LARA   |
| 89  | RTC/098    | VILLAS DE LAS FLORES II          | 72        | 0                     | 4    | PLAN CASA S.A. DE C.V. Y/O PROYECTOS HABITACIONALES S.A. DE C.V.                         |
| 90  | RTC/099    | ANDALUCIA                        | 102       | 0                     | 4    | CONSTRUCTORA AICON S.A. DE C.V.  |
| 91  | RTC/100    | TORRENOLINOS II                  | 46        | 0                     | 4    | CONSTRUCTORA AICON, S.A. DE C.V.   |
| 92  | RTC/102    | SAN FERNANDO                     | 16        | 0                     | 4    | DEPRONIN, S.A. DE C.V.   |
| 93  | RTC/103    | ARBOLEDAS TANGAMANGA N°2         | 119       | 0                     | 4    | J. HUMBERTO PEREZ CARDENAS   |
| 94  | RTC/104    | AZTECA SUR                       | 22        | 0                     | 5    | FERROCARRILES NACIONALES DE MEXICO   |
| 95  | RTC/105    | ALPES                            | 74        | 1                     | 2    | PARKUE URBANO DEL CENTRO S.A. DE C.V.  |
| 96  | RTC/107    | CANTERIAS                        | 79        | 0                     | 4    | TOZEGA ASOCIADOS S.A. DE C.V.  |
| 97  | RTC/108    | CAPILLAS                         | 66        | 0                     | 4    | SOTERO ARIAS AGUILAR-FIDEL GARCIA DE ARIAS   |
| 98  | RTC/109    | BOSQUES LINDA VISTA              | 330       | 0                     | VP   | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.   |
| 99  | RTC/110    | ESPAÑOL                          | 315       | 0                     | 5    | URBANICASAS  |
| 100 | RTC/111    | EMILIANO ZAFATA                  | 61        | 0                     | 4    | S/N  |

| N°  | EXPEDIENTE | NOMBRE DE FRACCIONAMIENTO   | No. Lotes | No. Lotes comerciales | Zona | FRACCIONADOR  |
|-----|------------|---|-----------|-----------------------|------|---|
| 101 | RTC/112    | EL ROSARIO  | 94        | 0                     | 4    | CONSTRUCTORA ICAGA  |
| 102 | RTC/113    | EL CORTUO   | 66        | 0                     | 3    | INMOBILIARIA LAGO AZUL, S.A. DE C.V.                          |
| 103 | RTC/114    | EL PORTAL   | 222       | 0                     | VP   | HABTEL S.A. DE C.V.   |
| 104 | RTC/115    | HACIENDA DE SANTIAGO  | 668       | 0                     | 3    | PROBRA NACIONAL   |
| 105 | RTC/116    | HUACHICHILES II   | 38        | 0                     | 4    | PROMOTORA DEL ESTADO  |
| 106 | RTC/117    | IMPERIO AZTECA 2A SECCION SUR   | 16        | 0                     | 4    | ROBERTO MARTINEZ SALAS  |
| 107 | RTC/118    | LAS PIEDRAS   | 452       | 0                     | 3    | ENRIQUETA C. DE ORTUNO - JORGE IGNACIO REGIL CABRERO          |
| 108 | RTC/119    | LOMAS DEL TECNOLÓGICO   | 287       | 0                     | 2    | RESIDENCIAL LA TENERIA, S.A.                                  |
| 109 | RTC/120    | LOS ROBLES RESIDENCIAL  | 595       | 0                     | VP   | GRUPO CONSTRUCTOR MONTECARLO S.A. DE C.V.                     |
| 110 | RTC/122    | LOMAS DEL RIO GRANDE  | 15        | 0                     | 4    | PAULINO RAMOS IBARRA  |
| 111 | RTC/123    | MARTIRES DE LA REVOLUCION 4A SECCION                                  | 41        | 0                     | 4    | JUAN PEREZ PEREZ  |
| 112 | RTC/124    | MARTIRES DE RIO BLANCO  | 106       | 0                     | 4    | PROMOTORA DEL ESTADO  |
| 113 | RTC/126    | NUOVA CREACION II   | 97        | 0                     | 4    | ROBERTO MARTINEZ SALAS  |
| 114 | RTC/127    | PRIVADA SAN GABRIEL   | 2         | 0                     | 3    | CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DE ALVARATO, S.A. DE C.V.         |
| 115 | RTC/128    | POZOS RESIDENCIAL (Etapas, Montebello, Sábana, Glorieta ODL y Malibu) |           |                       | VP   | HABI  |
| 116 | RTC/130    | RINCONADA MINERVA JACARANDAS  | 231       | 25                    | 3    | MARCO GUSTAVO DE LA TORRE ALVARADO                            |
| 117 | RTC/131    | TORRES DE MARAVILLAS  | 94        | 0                     | 4    | PROMOTORA DEL ESTADO  |
| 118 | RTC/132    | VIVEROS   | 71        | 0                     | 2    | SR. MIGUEL VALLADARES GARCIA                                  |
| 119 | RTC/133    | CIUDAD SATELITE MACROMANZANA 1  | 854       | 0                     | VP   | INVIES  |
| 120 | RTC/134    | CIUDAD SATELITE MACROMANZANA 2  | 795       | 5                     | VP   | INVIES  |
| 121 | RTC/136    | HACIENDA LOS MAGUEYES   | 308       | 4                     | 4    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.                        |
| 122 | RTC/137    | VILLA MAGNA   | 3664      | 666                   | 3    | DESARROLLADORA INTERSABA S.A. DE C.V.                         |
| 123 | RTC/138    | PRIVADAS SAN FERNANDO   | 121       | 0                     | 5    | ENJOER INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.               |
| 124 | RTC/140    | RINCONADA DEL SAUCE   | 70        | 0                     | 4    | DESARROLLOS HABITACIONALES ARINA                              |
| 125 | RTC/141    | RINCONADA LA HERRADURA II ETAPA 1era. Y 2da.                          | 116       | 0                     | 4    | CORPORATIVO PROYECTO PLATINO, S.A. DE C.V.                    |
| 126 | RTC/142    | PIQUITO DE ORO  | 390       | 0                     | 4    | DINAMICA DEL HABITAT S.A. DE C.V.                             |
| 127 | RTC/143    | PRIVADA SAN PEDRO   | 37        | 0                     | 4    | GABRIEL CASTILLO GLORIA                                       |
| 128 | RTC/145    | VILLAS DEL PEDREGAL   | 271       | 0                     | 2    | IMPULSORA RESIDENCIAL S.A. DE C.V.                            |
| 129 | RTC/146    | SAN JORSE   | 300       | 26                    | VP   | INSENERIA Y ADMINISTRACION DEL POTOSI S.A. DE C.V.            |
| 130 | RTC/147    | VILLA ESPAÑA  | 66        | 0                     | 5    | AR CONSTRUCCIONES DEL POTOSI S.A. DE C.V.                     |
| 131 | RTC/148    | VALLE ESCONDDO II   | 159       | 0                     | 3    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.                        |
| 132 | RTC/150    | JOYA DE LUNA  | 66        | 0                     | 4    | RAFAEL SILVA MELGAREJO  |
| 133 | RTC/151    | JARDINES DEL BOSQUE   | 39        | 0                     | 3    | ACD HABITAT   |
| 134 | RTC/152    | DEL SAUCE   | 89        | 0                     | 4    | MARIA DEL CARMEN MONTIEL MEJIA - SUSANA MONTIEL MEJIA         |
| 135 | RTC/153    | LAS HACIENDAS   | 293       | 0                     | 2    | URB. PEÑA BLANCA SA DE CV RESIDENCIAL LA TENERIA S.A. DE C.V. |
| 136 | RTC/154    | HACIENDA SAN JOSE   | 6         | 0                     | 3    | JOSE LUIS CARRERA BLANCO                                      |
| 137 | RTC/155    | SAN JOSE 1A AMPLIACION  | 43        | 0                     | 4    | TU HOGAR INMUEBLES S.A. DE C.V.                               |
| 138 | RTC/156    | TANGAMANGA FRACCIONAMIENTO  | 876       | 0                     | 2    | S/N   |
| 139 | RTC/157    | SAN XAVIER ETAPA 11   |           |                       | VP   | PROVISISA, S.A. DE C.V.                                       |
| 140 | RTC/158    | VILLAS DE BUENOS AIRES III  | 282       | 0                     | 3    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.                        |

| N°  | EXPEDIENTE | NOMBRE DE FRACCIONAMIENTO   | No. Lotes | No. Lotes comerciales | Zona | FRACCIONADOR  |
|-----|------------|---|-----------|-----------------------|------|---|
| 141 | RTC/160    | RETORNOS (INDUSTRIAL AVIACION 3RA. SECCION)   | 34        | 0                     | 3    | URBANIZADORA INDUSTRIAL, S.A.                               |
| 142 | RTC/161    | PRADOS GLORIETA 2DA. SECC.  | 149       | 0                     | 5    | CONSTRUCTORA GARDAN S.A.                                    |
| 143 | RTC/162    | LOS EUCALIPTOS  | 42        | 0                     | 5    | ORGANIZACION INMOBILIARIA DEL CENTRO                        |
| 144 | RTC/163    | VALLE DORADO  | 2640      | 10                    | 5    | URBANIZADORA POPULAR PLAN DE SAN LUIS S.A. DE C.V.          |
| 145 | RTC/164    | PROVIDENCIA   | 1033      | 0                     | 5    | URBANIZADORA PROVIDENCIA S.A.                               |
| 146 | RTC/165    | PILTAS  | 313       | 0                     | 5    | DIONICIO ALMENDAREZ   |
| 147 | RTC/166    | MAYA MIL  | 532       | 0                     | 5    | TORRES ALFARO COULON ARQUITECTOS, S.C.                      |
| 148 | RTC/167    | RURAL ATLAS   | 603       | 0                     | 3    | VICENTE RANGEL DIAZ DE LEON                                 |
| 149 | RTC/168    | JARDINES DEL ORIENTE  | 515       | 0                     | 5    | S/N   |
| 150 | RTC/169    | JARDINES DEL ESTADIO  | 263       | 0                     | 2    | INMOBILIARIA JARDINES DEL ESTADIO, S.A.                     |
| 151 | RTC/170    | JACARANDAS  | 988       | 0                     | 3    | BUFFETE DE LA CONSTRUCCION                                  |
| 152 | RTC/171    | ALAMITOS  | 246       | 0                     | 2    | URBANIZADORA DE SAN LUIS S.A.                               |
| 153 | RTC/172    | EL SANTUARIO  | 409       | 0                     | 2    | ALEJANDRO MEADE   |
| 154 | RTC/173    | INDUSTRIAL AVIACION   | 3051      | 0                     | 3    | URBANIZADORA INDUSTRIAL                                     |
| 155 | RTC/174    | HIMNO NACIONAL  | 2012      | 0                     | 2    | URBANIZADORA INDUSTRIAL                                     |
| 156 | RTC/175    | HIMNO NACIONAL 2A SECCION   | 918       | 0                     | 2    | URBANIZADORA INDUSTRIAL                                     |
| 157 | RTC/176    | U.H. HERMENEGILDO I ALDANA  | 399       | 2                     | 5    | INFONAVIT   |
| 158 | RTC/177    | VALLE DE BRAVO  | 58        | 0                     | 3    | S/N   |
| 159 | RTC/178    | COLORINES   | 552       | 0                     | 5    | IMPULSORIA GOBI S.A.  |
| 160 | RTC/179    | BURÓCRATA DEL ESTADO  | 153       | 0                     | 2    | EDGARDO MEADE   |
| 161 | RTC/180    | DEL REAL  | 289       | 0                     | 2    | CONSTRUCTORA AMAJAC   |
| 162 | RTC/183    | SAN XAVIER ETAPA 10   |           |                       | VP   | PROVISISA, S.A. DE C.V.                                     |
| 163 | RTC/184    | PRADOS GLORIETA 3RA. SECC.  | 182       | 0                     | 5    | CONSTRUCTORA MADRE, S.A.                                    |
| 164 | RTC/185    | PRADOS GLORIETA 4TA. SECC.  | 26        | 0                     | 5    | CONSTRUCTORA MARIANILLAS, S.A.                              |
| 165 | RTC/186    | HACIENDA DE JUAN PABLO 2a. SECCION (ETAPA 4)  |           |                       | 3    | DINAMICA DEL HABITAT S.A. DE C.V.                           |
| 166 | RTC/188    | CIUDAD SATELITE ZONA INDUSTRIAL 1era. ETAPA   |           |                       | VP   | DINTEL PARKS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.                     |
| 167 | RTC/194    | SAN XAVIER ETAPA 3 y 5 (Pendiente Etapas 1, 4, 7, 8, 9)                                   |           |                       | VP   | PROVISISA, S.A. DE C.V.                                     |
| 168 | RTC/195    | HACIENDA DE JUAN PABLO 2da. SECCION, 6TA. ETAPA   | 88        |                       | 3    | DINAMICA DEL HABITAT, S.A. DE C.V. Y CASA GER, S.A. DE C.V. |
| 169 | RTC/197    | SANTA RITA  | 52        | 0                     | 4    | GLOBAL MILENIUM S.A. DE C.V.                                |
| 170 | RTC/198    | CIRCUITO LAS PALMAS   | 40        | 0                     | 4    | MEGA OP US, S.A. DE C.V.                                    |
| 171 | RTC/199    | FRAYLEA RESIDENCIAL   | 166       |                       | VP   | GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES, S.A. DE C.V.                     |
| 172 | RTC/200    | MONTERRAL, 1ra, 3da y 4ta ETAPA   | 262       |                       | VP   | GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES, S.A. DE C.V.                     |
| 173 | RTC/201    | ESPERANZA   | 82        | 0                     | 4    | INGLOS Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.                            |
| 174 | RTC/202    | POCOS RESIDENCIAL (ETAPAS QUINPAT 001, QUINPAT 002, MALIBU 002, AMAPORO 001, AMAPORO 002) |           |                       | VP   | PROMOCIONES HABI, S.A. DE C.V.                              |

TOTAL DE LOTES 54,236.0 969  
328,829

## Fraccionamientos Progressivos Sin Municipalizar

4.  
Anexo  
(2)

| N° | EXPEDIENTE | NOMBRE DE FRACCIONAMIENTO            | Zona | FRACCIONADOR                                      |
|----|------------|--------------------------------------|------|---|
| 1  | RTC/017    | TERREMOTO                            | 4    | INSTITUTO DE VIVIENDA DE SAN LUIS POTOSI (INVIES) |
| 2  | RTC/028    | ANTORCHA POPULAR                     | 5    | PROMOTORA DEL ESTADO                              |
| 3  | RTC/308    | CAPILLAS                             | 4    | SOTERO ARIAS AGUILAR-FIDEL GARCIA DE ARIAS        |
| 4  | RTC/336    | HUACHICHILES I                       | 4    | PROMOTORA DEL ESTADO                              |
| 5  | RTC/337    | IMPERIO AZTECA 2A SECCION SUR        | 4    | ROBERTO MARTINEZ SALAS                            |
| 6  | RTC/322    | LUNAS DEL RIO GRANDE                 | 4    | PAULINO RAMOS IBARRA                              |
| 7  | RTC/323    | MARTIRES DE LA REVOLUCION 4A SECCION | 4    | JUAN PEREZ PEREZ                                  |
| 8  | RTC/324    | MARTIRES DE RIO BLANCO               | 4    | PROMOTORA DEL ESTADO                              |
| 9  | RTC/326    | NUOVA CREACION II                    | 4    | ROBERTO MARTINEZ SALAS                            |
| 10 | RTC/131    | TORRES DE MARAVILLAS                 | 4    | PROMOTORA DEL ESTADO                              |
| 11 | RTC/143    | PRIVADA SAN PEDRO                    | 4    | GABRIEL CASTILLO GLORIA                           |

**DOCUMENTO: Reporte de Avance de Fraccionamientos.**

**ZONA 2(DOS)**

| No. | REGISTRO   | FRACCIONAMIENTO                   | EMPRESA   | TIPO DE OBRA |
|-----|------------|-----------------------------------|---|--------------|
| 1   | 7140 / 03  | RESIDENCIAL LA LOMA, CLUB DE GOLF | URB. PEÑA BLANCA, S.A. DE C.V. RESIDENCIAL LA TENERÍA, S.A. DE C.V. | CONDOMINIO   |
| 2   | 6488 / 07  | LA VISTA                          | GRUPO CONSTRUCTOR LA VISTA, S.A. DE C.V.                            | CONDOMINIO   |
| 3   | 21699/2011 | MONTERRA CONDOMINIO RESIDENCIAL   | GPO. CONSTRUCTOR ISCAMAPI, S.A. DE C.V.                             | MIXTO        |
| 4   | 32560/2014 | DEL ROBLE RESIDENCIAL             | DESARROLLO DEL PEDREGAL DE SAN LUIS S.A. DE C.V.                    | CONDOMINIO   |
| 5   | 26966/2013 | LOMAS DEL PEDREGAL I              | DESARROLLO DEL PEDREGAL DE SAN LUIS S.A. DE C.V.                    | CONDOMINIO   |
| 6   | 34903/2015 | PUNTA SAN LUIS                    | DESARROLLADORA INNOVADORA MUBA S.A. DE C.V.                         | CONDOMINIO   |
| 7   | 35056/15   | LOMAS DEL PEDREGAL II             | DESARROLLO DEL PEDREGAL DE SAN LUIS S.A. DE C.V.                    | CONDOMINIO   |
| 8   | 28077/2013 | CUMBRE DEL PEDREGAL               | PARQUE URBANO DEL CENTRO, S.A. DE C.V.                              | CONDOMINIO   |

**ZONA 03 (TRES)**

| No. | REGISTRO   | FRACCIONAMIENTO          | EMPRESA  | TIPO DE OBRA    |
|-----|------------|--------------------------|--|-----------------|
| 9   | 8480       | VILLA MAGNA              | DESARROLLADORA INTERSABA                             | FRACCIONAMIENTO |
| 10  | 25040/2012 | FRACC. EL ANGEL ETAPA 3  | DESARROLLADORA Y URBANIZADORA EL ANGEL, S.A. DE C.V. | FRACCIONAMIENTO |
| 11  | 30813/2014 | MEDITERRANEA RESIDENCIAL | URBANICASAS, S.A. DE C.V.                            | FRACCIONAMIENTO |
| 12  | 32325/2014 | ALBORADA 2 RESIDENCIAL   | GRUPO CONSTRUCTOR CUMBIRES, S.A. DE C.V.             | FRACCIONAMIENTO |
| 13  | 28489/2013 | RINCONADA EL PASEO       | PUERTA DEL CIELO                                     | CONDOMINIO      |

**ZONA 04 (CUATRO)**

**DOCUMENTO: Reporte de Avance de Fraccionamientos.**

**ZONA 2(DOS)**

| No. | REGISTRO | FRACCIONAMIENTO                                      | EMPRESA  | TIPO DE OBRA    |
|-----|----------|--|--|-----------------|
| 14  | 1999     | FRACC. BARRIO VERGEL                                 | GRUPO BINOMIO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.                               | FRACCIONAMIENTO |
| 15  | 3893     | RESIDENCIAL VALLE AZTECA                             | LIC. DOMINGO CERDA   | FRACCIONAMIENTO |
| 16  | 18803    | VILLAS DE LA VICTORIA                                | LEITMAN INMUEBLES S.A. DE C.V. Y/O FEDELTA INMOBILIARIA S.A. DE C.V. | FRACCIONAMIENTO |
| 17  | 24422    | EL CIELO RESIDENCIAL III                             | ROYAL MEXICANO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.                           | URBANIZACION    |
| 18  | 26119    | DON ANTONIO I  | DINAMACA DEL HABITAT S.A DE C.V.                                     | URBANIZACION    |
| 19  | 30638    | DON ANTONIO II                                       | DINAMACA DEL HABITAT S.A DE C.V.                                     | URBANIZACION    |
| 20  | 31128    | SUBDIVISION TACAMBA #702 (RINCONADA DE LOS MAGUEYES) | PROVISISA S.A. DE C.V.   | URBANIZACION    |
| 21  | 33075/15 | SUBDIVISION TACAMBA #201 (RINCON VERDE)              | HOME DESARROLLOS DEL CENTRO S.A. DE C.V.                             | URBANIZACION    |
| 22  | 33586    | PUNTA DEL VALLE                                      | LUIS TARSICIO ARTEAGA PINEDA   | URBANIZACION    |
| 23  | 33749/15 | ESTACION DEL RIO                                     | LUIS TARSICIO ARTEAGA PINEDA   | URBANIZACION    |
| 24  | 34713/15 | EL MILAGRO   | FIGLIOS Y ASOCIADOS S.A. DE C.V.                                     | URBANIZACION    |
| 25  | 32190/14 | RESIDENCIAL TERRACOTA                                | CONSTRUCTORA COVENTINA, S.A. DE C.V.                                 | URBANIZACION    |
| 26  | 34060/15 | LORETO RESIDENCIAL                                   | POTOSINA DE CONSTRUCTORES S.A. DE C.V.                               | URBANIZACION    |
| 27  | 34952/15 | TORRES DE SAN FRANCISCO                              | HOME DESARROLLOS DEL CENTRO S.A. DE C.V.                             | URBANIZACION    |

**ZONA 5 y 6 (CINCO Y SEIS)**

|    |            |                        |                                     |                 |
|----|------------|------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| 28 | 12157/06   | PUENTE DEL SOL         | PROMOTORA DE CASAS PLATINO          | CONDOMINIO      |
| 29 | 0260/1996  | SAN NICOLAS DEL AGUAJE | GRUPO CONSTRUCTOR 3M SA DE CV       | FRACCIONAMIENTO |
| 30 | 25360/2013 | INDUSTRIAL SAN LUIS II | HABITAT DE SAN LUIS POTOSI SA DE CV | FRACCIONAMIENTO |

**DOCUMENTO: Reporte de Avance de Fraccionamientos.**

**ZONA** 2(DOS)

| No. | REGISTRO         | FRACCIONAMIENTO   | EMPRESA  | TIPO DE OBRA    |
|-----|------------------|---|--|-----------------|
| 31  | 24850/2012       | EL PEÑON 1a ETAPA   | FIDFECOMISO 8-154-10-152<br>DESARROLLADORA EL<br>PEÑON SA. DE CV | MIXTO           |
| 32  | 30998-30999/2014 | PRIVADAS SAN FERNANDO 2a ETAPA  | ENJOFER SA. DE CV<br>CONSTRUCTORA E<br>INMOBILIARIA              | CONDOMINIOS     |
| 33  | 33747/2015       | LAS FUENTES   | DESARROLLOS LOCK DE SAN<br>LUIS S.A. DE C.V.                     | CONDOMINIO      |
| 34  | 32568/2014       | VILLA VERDE FASE III  | DESARROLLOS LOCK DE SAN<br>LUIS S.A. DE C.V.                     | CONDOMINIO      |
| 35  | 633              | VILLA ESPAÑA TRAMO SOFOCLES Y<br>PROL HERACLITO I TE A MANZANAS 1<br>y 2 <sup>a</sup> | EDIFICART S.A. DE C.V.   | FRACCIONAMIENTO |

**ZONA** Villa de Pozos

| No. | REGISTRO   | FRACCIONAMIENTO     | EMPRESA   | TIPO DE OBRA    |
|-----|------------|---------------------|---|-----------------|
| 36  | F040/2011  | EL ENCANTO          | CASAIN S.A. DE C.V.                                   | CONDOMINIO      |
| 37  | F041/2011  | OLINDA DUIS         | CASAS SAN S.A. DE C.V.                                | FRACCIONAMIENTO |
| 38  | F019/2012  | LOS LAGOS ETAPA II  | COMEBI  | FRACCIONAMIENTO |
| 39  | F030/2012  | CANTORIA            | PARQUE HABITACIONAL                                   | FRACCIONAMIENTO |
| 40  | SUP4034/14 | CASTILLA LA NUEVA   | DESARROLLADORA CASTILLA<br>LA NUEVA                   | CONDOMINIO      |
| 41  | F052/2014  | PARQUE HERRADURA    | PROYECTOS HABITACIONALES                              | FRACCIONAMIENTO |
| 42  | SUP408/14  | VILLAS MALLORCA     | CONSTRUCTORA GUID                                     | FRACCIONAMIENTO |
| 43  | F120/2015  | PUERTA NATURA       | RANMAN  | MIXTO           |
| 44  | F003/2015  | D'RA DA             | HABI  | FRACCIONAMIENTO |
| 45  | F047/2015  | MURATA              | CONSTRUCCIONES, HOGARES<br>Y DESARROLLOS S.A. DE C.V. | CONDOMINIO      |
| 46  | F090/2015  | LA CANTERA 1A ETAPA | CASTMID   | MIXTO           |

## Sistema INFOMEX San Luis Potosí

### Acuse de recibo a la Solicitud de Información

Violeta Berenice Navarro Reynaga

La solicitud con el número de folio 00008616 , presentada el día 11 del mes de enero , del año 2016 , a las 20:57 horas, ha sido recibida extosamente por el (la) Municipio de San Luis Potosí .

Cuyo contenido es:

- 1.- De enero 2000 al 31 de diciembre de 2015 ¿cuántos fraccionamientos se encuentran sin municipalizar? (Favor de señalar, nombre del fraccionamiento, número de lotes, zona en la que se ubica, nombre del fraccionador y año de inicio y terminación del fraccionamiento)
- 2.- De enero 2000 al 31 de diciembre de 2015¿Cuántas son las viviendas que se encuentran sin municipalizar?
- 3.- ¿Cuál es la zona en la cual se encuentran más fraccionamientos sin municipalizar?
- 4.-¿Cuál es el tipo de vivienda de la que se encuentra el mayor número sin municipalizar?
- 5.- ¿Cuántos fraccionamientos se municipalizaron en el año 2014?
- 6.-¿Cuántos fraccionamientos se municipalizaron en el año 2015?

El acceso a la Información pública es gratuito, la reproducción en copias simples, certificadas o cualquier otro soporte tiene un costo conforme a las disposiciones legales aplicables.

Si se requiere completar, corregir o ampliar los datos de la solicitud, el (la) Municipio de San Luis Potosí comunicará por esta vía dicha situación en un plazo no mayor de 3 días hábiles. Posterior a ello, se contará con un plazo improrrogable de 3 días hábiles para completar, corregir o ampliar la solicitud, en caso de no hacerlo la solicitud será desechada.

El tiempo de respuesta para la solicitud será de 10 días hábiles, mismos que podrán prorrogarse por una sola ocasión hasta por el mismo plazo, previa notificación por esta vía. En caso que el Ente Obligado no responda, aplicara el principio de afirmativa ficta.

Para cualquier Inconformidad relacionada con la respuesta a la solicitud de Información, el solicitante tiene 15 días hábiles para Interponer el Recurso de Queja o Recurso de Revisión por este medio ante la CEGAIP, siendo indispensable proporcionar una dirección de correo electrónico válida para recibir notificaciones, la cual deberá estar acompañada del acuse de recibo a la Solicitud de Información, así como el Acuse de la respuesta proporcionada por el Ente obligado, ambos en archivo electrónico, o bien presentar dicha Información en la CEGAIP previo al vencimiento que otorga la Ley, para Interponer el Recurso antes mencionado, ver Artículos 100,101 y 102 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí.

El horario de atención de los Entes obligados es de 8:00 a 15:00 horas, por lo que en caso de Ingresar la solicitud fuera de dicho horario, se registrará su Ingreso hasta la primera hora del día hábil siguiente al día en que se Ingresó la solicitud de Información.

En caso de que no esté disponible el sistema, favor de reportarlo a los Teléfonos 444 8-25-10-20, 8-25-64-68, 8-25-25-83, 8-25-25-84 y 01-800-2234247 de lunes a jueves en horario de 8:00 a 15:30 horas y viernes de 8:00 a 14:30 hrs, con la L.I. María del Carmen López Pérez, o a los correos electrónicos [Informatica.difusion@cegalpsip.org.mx](mailto:Informatica.difusion@cegalpsip.org.mx), [cegalp.sip@gmail.com](mailto:cegalp.sip@gmail.com)

Para darle seguimiento a la solicitud de Información, es necesario consultar el sistema Infomex, ingresando nombre de usuario y contraseña, y el número de folio de la solicitud.

Gracias por ejercer su derecho a la Información.

ATENTAMENTE,  
UNIDAD DE INFORMACIÓN PÚBLICA

**Anexo 4.- Respuesta a la solicitud de información de fecha 11 de enero de 2016 con folio 00008616**



DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
Y DESARROLLO URBANO  
OFICIO: DADU/CAL/023/2016  
ASUNTO: SE REMITE INFORMACIÓN  
FOLIO: 000218  
HOJA 01 DE 11

**LIC. JESSICA ERIKA LUDIVINA ACOSTA CORREA  
JEFA DE LA UNIDAD DE INFORMACIÓN PÚBLICA.  
PRESENTE.-**

Sirva el presente para dar seguimiento y contestación a su oficio U.I.P. 048/15, del cual esta autoridad solicitó prorroga el día 12 del mismo mes y año, a través del oficio DADU/CAL/023/2016 de fecha 18 de enero de 2016, por lo que atendiendo a la petición realizada a través de esa Unidad de Información Pública que realiza la **C. Violeta Berenice Navarro Delgado**, consiste en: "1.- De enero 2000 al 31 de diciembre de 2015 ¿Cuántos fraccionamientos se encuentran sin municipalizar? (favor de señalar, nombre del fraccionamiento, número de lotes, zona en la que se ubica, nombre del fraccionador y año de inicio y terminación del fraccionamiento?; 2.- De enero 2000 al 31 de diciembre de 2015 ¿Cuántas son las viviendas que se encuentran sin municipalizar?; 3.- ¿Cuál es la zona en la cual se encuentran más fraccionamientos sin municipalizar?; 4.- ¿Cuál es el tipo de vivienda de la que se encuentra el mayor número sin municipalizar?; 5.- Cuántos fraccionamientos se municipalizaron en el año 2014; 6.- ¿Cuántos fraccionamientos se municipalizaron en el año 2015?";, me permito realizarla en los siguientes términos:

"1.- De enero 2000 al 31 de diciembre de 2015 ¿Cuántos fraccionamientos se encuentran sin municipalizar? (favor de señalar, nombre del fraccionamiento, número de lotes, Zona en la que se ubica, nombre del fraccionador y año de inicio y terminación del fraccionamiento?:

**Fraccionamientos sin municipalizar:**

1.- VALLE DE SAN JOSÉ, 283 lotes, zona 4, fraccionador TU HOGAR INMUEBLES S.A. DE C.V./GRUPO CAD 110 S. A. DE C. V., fecha de inicio: 17/01/2000, fecha de terminación: NO TERMINADO.

2.- RINCONADA DE LOS ANDES II, 266 lotes, zona 2, fraccionador CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA LAS LOMAS S. A. DE C. V., fecha de inicio 31/01/2000, fecha de terminación: SIN FECHA

Ehrl. Salvador Nava Martínez No.1580,  
Col. San Jacinto, 78380,  
San Luis Potosí, S.L.P.



Ayuntamiento  
San Luis Potosí  
sanluis.potosi.gob.mx

3.- LOMAS DEL TECNOLÓGICO, 287 lotes, zona 2, fraccionador RESIDENCIAL LA TENERIA, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 15/02/2000, fecha de terminación: SIN FECHA.

4.- DEL RIO, 131 lotes, zona VP, fraccionador CONSTRUCTORA AICON S. A. DE C. V., fecha de inicio: 18/02/2000, fecha de terminación: SIN FECHA.

5.- FLORES DEL AGUAJE, 435 lotes, zona 5, fraccionador CONSTRUCCIONES ROSVAL S. A. DE C. V., fecha de inicio: 03/04/2000, fecha de terminación: 2007.

6.- HACIENDA SAN JOSÉ, 6 lotes, zona 3, fraccionador JOSÉ LUIS CARRERA BLANCO, de fecha 12/04/2000, fecha de terminación: SIN FECHA.

7.- COPAÑOL, 315 lotes, zona 3, fraccionador UFDANICADAJ, fecha de inicio: 30/00/2000, fecha de terminación: SIN FECHA.

8.- Jardines del Río, 141 lotes, zona 4, fraccionador INMOBILIARIA NATOBA, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 05/ 07/2000, fecha de terminación: NO TERMINADO.

9.- DEL SAUCE, 89 lotes, zona 4, fraccionador MARÍA DEL CARMEN MONTIEL MEJIA -SUSANA MONTIEL MEJIA, fecha de inicio: 10/07/2000, fecha de terminación: SIN FECHA.

10.- HACIENDA LOS MAGUEYES, 308 lotes (4 lotes comerciales), zona 4, fraccionador PROYECTOS HABITACIONALES, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 13/09/2000, fecha de terminación: SIN FECHA.

11.- LIBERTAD DE MÉXICO, 353 lotes, zona VP, fraccionador GERFA CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 27/10/2000, NO TERMINADO.

12.- VILLAS DEL SAUZALITO, 119 lotes, zona 4, fraccionador PLAN CASA S. A. DE C. V. y/o PROYECTOS HABITACIONALES, fecha de inicio: 06/11/2000, fecha de terminación: SIN FECHA.

13.- RINCONADA LAS MARGARITAS, 9 lotes, zona 3, fraccionador CONSORCIO INMOBILIARIO DEL POTOSÍ, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 08/11/2000, fecha de terminación: SIN FECHA.

14.- ARBOLEDAÑ DEL REAL, 325 lotes, zona 5, fraccionador INFOMAVIT, fecha de inicio: 30/11/2000, fecha de terminación: SIN FECHA.

15.- VILLA DELICIAS 2ª Y 3ª ETAPA, 130 lotes, zona VP, fraccionador ANDROMEDA, fecha de inicio: 18/12/2000, fecha de terminación: 15/12/2010.

16.- LAS PIEDRAS, 452 lotes, zona 3, fraccionador ENRIQUETA C. DE ORTUÑO-JORGE IGNACIO REGIL CABRERO, fecha de inicio: 11/01/2001, fecha de terminación: NO TERMINADO.

VA POR TI,  
VA POR

San  
Luis  
Potosí.

Calificación 2013-2014

HOJA 03 DE 11.

- 17.- EL ROSARIO, 94 lotes, zona 4, fraccionador CONSTRUCTORA ICAZA, fecha de inicio: 08/06/2001, fecha de terminación: NO TERMINADO.
- 18.- EMILIANO ZAPATA, 81 lotes, zona 4, fraccionador SiN, fecha de inicio: 17/07/2001, fecha de terminación: NO TERMINADO.
- 19.- CASA BLANCA, 48 lotes, zona 4, fraccionador CONSTRUCTORA HABITAT SU CASA S. A. DE C. V., fecha de inicio: 09/08/2001, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 20.- MONTEPIO, 325 lotes, zona 5, fraccionador CONSORCIO SABBIA, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 07/09/2001, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 21.- VALLE DE DALIAS ETAPA VII, 85 lotes, zona 5, fraccionador LIBERCASA S. A. DE C. V. (LAS AGUILAS), fecha de inicio: 3/05/2001, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 22.- LA CRUZ, 40 lotes, zona 4, fraccionador MOVIMIENTO URBANO POPULAR/MARIA CALENDARIA RODRIGUEZ QUIROZ, fecha de inicio: 17/07/2001, fecha de terminación: NO TERMINADO.
- 23.- GRAN RICONADA, 152 lotes (2 lotes comerciales), zona 2, fraccionador CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA LAS LOMAS S. A. DE C. V., fecha de inicio: 02/08/2001, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 24.- HACIENDA DEL TANGAMANGA II, 37 lotes, zona 4, fraccionador MILENIUM DESARROLLOS INMOBILIARIOS S. A. DE C. V., fecha de inicio: 17/08/2001, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 25.- VILLAS DEL SAUZALITO II, 35 lotes, zona 4, fraccionador PLAN CASA S. A. DE C. V. y/o PROYECTOS HABITACIONALES, fecha de inicio: 12/11/2001, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 26.- SAN FRANCISCO DE LOS POZOS, 537 lotes (31 lotes comerciales), zona VP, fraccionador GRUPO CASTMOR S. A. DE C. V., fecha de inicio: 17/12/2001 y 19/06/2009, fecha de terminación: NO TERMINADO.
- 27.- CERRADAS DE SAN PATRICIO, 29 lotes, zona 5, fraccionador TOZEGA ASOCIADOS S. A. DE C. V., fecha de inicio: 22/10/2002, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 28.- LOS SILOS ETAPAS XIII, XIV Y XVI, 231 lotes, zona VP, fraccionador URBANIZADORA INDUSTRIAL SAN JORGE S. A. DE C. V., fecha de inicio: 27/05/2002, fecha de terminación: NO TERMINADO.
- 29.- ARCOIRIS, 109 lotes (6 lotes comerciales), zona VP, fraccionador CAVE, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 26/06/2002, fecha de terminación: NO TERMINADO.
- 30.- RINCONADA MARIA, CECILIA, 236 lotes, zona 4, fraccionador PROYECOTS HABITACIONALES, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 30/07/2002, fecha de terminación: SIN FECHA.

Bvd. Salvador Nava Martínez No. 1580,  
Col. San Agustín, 78380,  
San Luis Potosí, S.L.P.



Ayuntamiento  
San Luis Potosí  
sanluis@stl.pvt.mx

- 31.- VILLAS DEL SAUZALITO IV, 44 lotes, zona 4, fraccionador PLAN CASA S. A. DE C. V. y/o PROYECTOS HABITACIONALES, fecha de inicio: 30/07/2002, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 32.- VILLAS SAI, 100 lotes (6 lotes comerciales), zona VP, fraccionador MOTRENO DE SAN LUIS, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 01/08/2002, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 33.- LOMAS DEL TECNOLÓGICO AMPLIACION, 350 lotes, zona 2, fraccionador RESIDENCIAL TENERIA S. A. DE C. V., fecha de inicio: 05/12/2002, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 34.- ANDALUCIA, 192 lotes, zona 4, fraccionador CONSTRUCTORA AICON S. A. DE C. V., fecha de inicio: 27/05/2002, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 35.- MISION DEL PALMAR II, 519 lotes, zona VP, fraccionador HABIFEL S. A. DE C. V., fecha de inicio: 27/05/2002, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 36.- CUMBRES DE LAS CEIBAS, 200 lotes, zona 5, fraccionador GAUDI S. A. DE C. V., fecha de inicio: 23/12/2002, fecha de terminación: NO TERMINADO.
- 37.- TORREMOLINOS, 221 lotes, zona 4, fraccionador CONSTRUCTORA AICON S. A. DE C. V., fecha de inicio: 02/01/2003, fecha de terminación: NO TERMINADO.
- 38.- RINCONADA PROGRESO, 37 lotes (1 lote comercial), zona 5, fraccionador CERDA FLORES ALBETRTO, fecha de inicio: 11/03/2003, fecha de terminación: NO TERMINADO.
- 39.- VILLAS DE LAS FLORES, 111 lotes, zona 4, fraccionador PROYECTOS HABITACIONALES S. A. DE C. V., fecha de inicio: 17/03/2003, fecha de terminación: NO TERMINADO.
- 40.- VILLAS DE LAS FLORES II, 72 lotes, zona 4, fraccionador PLAN CASA S. A. DE C. V. y/o PROYECTOS HABITACIONALES S. A. DE C. V., fecha de inicio: 17/03/2003, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 41.- BARRIO VERGEL, 2757 lotes (13 lotes comerciales), zona 4, fraccionador GRUPO BINOMIO CONSTRUCTOR S. A. DE C. V., fecha de inicio: 31/03/2003, fecha de terminación: NO TERMINADO.
- 42.- ALFONSINA ESTORNI, 3 lotes, zona 3, fraccionador BRENDA ALVAREZ CASTRO, fecha de inicio: 23/05/2003, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 43.- LAS MERCEDES CIELO CLARO, 402 lotes, zona VP, fraccionador CONSORCIO HUIZACHE, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 08/07/2003, fecha de terminación: NO TERMINADO.
- 44.- LOS ROBLES RESIDENCIAL, 566 lotes, zona VP, fraccionador GRUPO CONSTRUCTOR MONTECARLO S. A. DE C. V., fecha de inicio: 04/08/2003, fecha de terminación: NO TERMINADO.

- 45.- VALLE ESCONDIDO II, 159 lotes, zona 3, fraccionador PROYECTOS HABITACIONALES S. A. DE C. V., fecha de inicio: 05/09/2003, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 46.- VILLAS DEL SAUCE, 65 lotes (1 lote comercial), zona 4, fraccionador MILENIUM DESARROLLOS INMOBILIARIOS S. A. DE C. V., fecha de inicio: 21/10/2003, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 47.- VILLAS DEL PARQUE, 39 lotes, zona 2, fraccionador HABIFEL S. A. DE C. V., fecha de inicio: 21/10/2003, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 48.- LOMAS DEL TECNOLOGICO 2DA SECCIÓN, 485 lotes (3 lotes comerciales), zona 2, fraccionador URB PEÑA BLANCA S. A. DE C. V., RESIDENCIAL LA TENERIA S. A. DE C. V., fecha de inicio: 11/11/2003, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 49.- VILLA MAGNA, 3654 lotes (166 lotes comerciales), zona 3, fraccionador DESARROLLADORA INTERSABA S. A. DE C. V., fecha de inicio: 29/12/2003, REP. 24/10/2006, fecha de terminación: NO TERMINADO.
- 50.- SAN JOSE 1ª AMPLIACIÓN, 43 lotes, zona 4, fraccionador TU HOGAR INMUEBLES S. A. DE C. V., fecha de inicio: 05/04/2004, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 51.- VERDE VALLE, 108 lotes, zona 3, fraccionador PROYECTOS HABITACIONALES S. A. DE C. V., fecha de inicio: 10/05/2004, fecha de terminación: 2008.
- 52.- CANTERIAS, 79 lotes, zona 4, fraccionador TOZEGA ASOCIADOS S. A. DE C. V., fecha de inicio: 13/05/2004, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 53.- JARDINES DEL RIO SECCION DORADA, 98 lotes, zona 4, fraccionador MILENIUM DESARROLLOS INMOBILIARIOS S. A. DE C. V., fecha de inicio: 17/06/2004, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 54.- SAN CRISTOBAL, 496 lotes (17 lotes comerciales), zona VP, fraccionador CONSTRUCTORA URBANIZADORA SAN LUIS S. A. DE C. V., fecha de inicio: 13/07/2004, fecha de terminación: SIN FECHA.
- 55.- PRIVADA SAN PEDRO, 37 lotes, zona 4, fraccionador GABRIELA CASTILLO GLORIA, fecha de inicio: 19/01/2005, fecha de terminación: NO TERMINADO.
- 56.- TORRES DE MARAVILLAS, 94 lotes, zona 4, fraccionador PROMOTORA DEL ESTADO, fecha de inicio: 08/04/2005, fecha de terminación: NO TERMINADO.
- 57.- MARTIRES DE RIO BLANCO, 108 lotes, zona 4, fraccionador PROMOTORA DEL ESTADO, fecha de inicio: 08/04/2005, fecha de terminación: NO TERMINADO.

58.- TERREMOTO, 590 lotes, zona 4, fraccionador INSTITUTO DE VIVIENDA DE SAN LUIS POTOSÍ (INVIES), fecha de inicio: 30/04/2005, fecha de terminación: AÑO 2014.

59.- IMPERIO AZTECA 2ª SECCION SUR, 16 lotes, zona 4, fraccionador ROBERTO MARTINEZ SALAS, fecha de inicio: 09/08/2005, fecha de terminación: NO TERMINADO.

60.- NUEVA CREACION II, 97 lotes, zona 4, fraccionador ROBERTO MARTINEZ SALAS, fecha de inicio: 09/08/2005, fecha de terminación: NO TERMINADO.

61.- RESIDENCIAL VALLE AZTECA, 56 lotes (6 lotes comerciales), zona 4, fraccionador DOMINGO EDUARDO CERDA LARA, fecha de inicio: 22/05/2003, fecha de terminación: NO TERMINADO.

62.- HUERTA CUARTEL DE LOS OLIVOS, ETAPA 1, 353 lotes, zona VP, fraccionador GRUPO BINOMIO CONSTRUCTOR S. A. DE C. V., fecha de inicio: 19/10/2005, fecha de terminación: SIN FECHA.

63.- RINCINADA PROGRESO II, 55 lotes, zona 5, fraccionador CONSTRUCTORA INCONCASA S. A. DE C. V., fecha de inicio: 05/12/2005, fecha de terminación: NO TERMINADO.

64.- HUACHICILES II, 39 lotes, zona 4, fraccionador PROMOTORA DEL ESTADO, fecha de inicio: 24/01/2006, fecha de terminación: NO TERMINADO.

65.- VILLA MOLINOS, 60 lotes, zona VP, fraccionador TERRANOVA CONSTRUCCIONES Y VIALIDADES, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 31/01/2006, fecha de terminación: SIN FECHA.

66.- HACIENDA DE SANTIAGO, 668 lotes, zona 3, fraccionador PROBA NACIONAL, fecha de inicio: 33/02/2006, fecha de terminación: SIN FECHA.

67.- MERTIRES DE LA REVOLUCIÓN 4ª SECCIÓN, 41 lotes, zona 4, fraccionador JUAN PEREZ PEREZ, 68.- BOSQUE ESMERALDA, 116 lotes, zona 5, fraccionador S/R, fecha de inicio: 14/03/2006, fecha de terminación: NO TERMINADO.

68.- BOSQUE ESMERALDA, 116 lotes, zona 5, fraccionador PROYECTOS, fecha de inicio: 14/06/2003, fecha de terminación: NO TERMINADO.

69.- INDUSTRIAL SAN LUIS SECCION INVIES (existe acuerdo para recepción de urbanización), 665 lotes, zona 5, fraccionador INSTITUTO DE VIVIENDA DE SAN LUIS POTOSÍ (INVIES), fecha de inicio: 26/04/2006, fecha de terminación: NO TERMINADO.

70.- AZTECA SUR, 22 lotes, zona 5, fraccionador FERROCARRILES NACIONALES DE MEXICO, fecha de inicio: 22/08/2006, fecha de terminación: NO TERMINADO.

71.- CAPILLAS, 66 lotes, zona 4, fraccionador SOTERO ARIAS AGUILAR-FIDEL GARCIA DE ARIAS, fecha de inicio: 21/07/2006, fecha de terminación: NO TERMINADO.

72.- POZARREAL, 316 lotes, zona VP, fraccionador HABIFEL S. A. DE C. V., 017/2008, fecha de inicio: 29/08/2006, 08/05/08, fecha de terminación: SIN FECHA.

73.- VILLAS DE BUENOS AIRES, 197 lotes (1 local comercial), zona 3, fraccionador PROYECTOS HABITACIONALES, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 31/08/2006, fecha de terminación: NO TERMINADO.

74.- VALLE DE LAS ROSAS, 57 lotes, zona 5, fraccionador PROVISISA, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 07/11/2006, fecha de terminación: NO TERMINADO.

75.- FRACC. ORQUIDEA, 364 lotes, zona VP, fraccionador DESARROLLOS URBANOS NUEVA ORQUIDEA, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 15/12/2006, fecha de terminación: NO TERMINADO.

76.- ALPES, 74 lotes (1 lote comercial), zona 2, fraccionador PARQUE URBANO DEL CENTRO, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 28/12/2006, fecha de terminación: SIN FECHA.

77.- NUEVA ORQUIDEA, 262 lotes, zona VP, fraccionador DESARROLLOS URBANOS NUEVA ORQUIDEA, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 12/03/2007, fecha de terminación: NO TERMINADO.

78.- FRACCIÓN TERCERA CHICA (CDA. ADOLFO LOPEZ MATEOS #215), 10 lotes, zona 4, fraccionador ARQ. FELIX GONZALEZ SANTA CRUZ, de fecha 04/04/2007, fecha de terminación: NO TERMINADO.

79.- SILOS SECCIÓN DORADA, 165 lotes, zona VP, fraccionador MILENIUM DESARROLLOS INMOBILIARIOS S. A. DE C. V., fecha de inicio: 03/05/2007, fecha de terminación: SIN FECHA.

80.- CIUDAD SATELITE MACROMANZANA 1, 854 lotes, zona VP, fraccionador INVIES, fecha de inicio: 21/11/2007, fecha de terminación: 20/03/2013.

81.- CIUDAD SATELITE MACROMANZANA 2, 705 lotes (5 lotes comerciales), zona VP, fraccionador INVIES, fecha de inicio: 21/11/2007, fecha de terminación: 21/03/2013.

82.- MOLINOS DEL REY, 133 lotes, zona 4, fraccionador PROYECTOS HABITACIONALES S. A. DE C. V., fecha de inicio: 23/04/2008, fecha de terminación: 2013.

83.- MOLINOS DEL REY II, 206 lotes, zona 4, fraccionador PROYECTOS HABITACIONALES S. A. DE C. V., fecha de inicio: 23/04/2008, fecha de terminación: 2013.

84.- EL PORTAL, 222 lotes, zona VP, fraccionador HABIFEL S. A. DE C. V., fecha de inicio: 08/05/2008, fecha de terminación: SIN FECHA.

85.- PRIVADAS SAN FERNANDO, 221 lotes, zona 5, fraccionador ENJOFER INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S. A DE C. V., fecha de inicio: 15/05/2008, fecha de terminación: NO TERMINADO.

86.- LOMAS DEL RÍO GRANDE, 15 lotes, zona 4, fraccionador PAULINO RAMOS IBARRA., fecha de inicio: 23/06/2008, fecha de terminación: NO TERMINADO.

87.- CIUDAD SATELITE ZONA INDUSTRIAL 1ª ETAPA, S/N lotes, zona VP, fraccionador DINTEL PARQUES INDUSTRIALES S. A. DE C. V., fecha de inicio: 11/09/2008, fecha de terminación: 26/06/2014.

88.- RINCONADA LA HERRADURA II, ETAPA 1ª Y 2ª, 116 lotes, zona 4, fraccionador CORPORATIVO PROYECTO PLATINO S. A. DE C. V., fecha de inicio: 23/09/2008, fecha de terminación: 2016.

89.- MISION DEL PALMAR I, 480 lotes, zona VP, fraccionador HABIFEL, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 26/09/2008, fecha de terminación: SIN FECHA.

90.- DEL BOSQUE ETAPA 1, 87 lotes, zona VP, fraccionador MONTECARLO GRUPO CONSTRUCTOR, fecha de inicio: 08/10/2008, fecha de terminación: SIN FECHA.

91.- POZOS RESIDENCIAL (etapas MONTEBELLO, SILROMO, GLORIETA 001 Y MALIBÚ) S/N lotes, zona VP, fraccionador HABI, fecha de inicio: 21/01/2009, fecha de terminación: SIN FECHA.

92.- POZOS RESIDENCIAL (etapas: QUINPAT 001, QUINPAT 002, MALIBÚ 002, AMAPORO 001 Y AMAPORO002), S/N lotes, zona VP, fraccionador PROMOCIONES HABI S. A. DE C. V fecha de inicio: 21/01/2009, fecha de terminación: SIN FECHA.

93.- TORREMOLINOS II, 48 lotes, zona 4, fraccionador CONSTRUCTORA AICON S. A. DE C. V., fecha de inicio: 21/01/2009, fecha de terminación: NO TERMINADO.

94.- BOSQUES LINDA VISTA, 310 lotes, zona VP, fraccionador PROYECTOS HABITACIONALES, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 08/03/2009, fecha de terminación: SIN FECHA.

95.- MOLINOS DEL REY III, 347 lotes, zona 04, fraccionador PROYECTOS HABITACIONALES, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 24/04/2009, fecha de terminación: SIN FECHA.

96.- PRIVADA SAN GABRIEL, 2 lotes, zona 3, fraccionador CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DE ALVARATO S.A. DE C.V., fecha de inicio: 25/05/2009, fecha de terminación: 2012.

97.- HACIENDA DE JUAN PABLO 2ª SECCIÓN (etapa 4), 48 lotes, zona 3, fraccionador DINAMICA DEL HABITAT S. A. DE C. V., fecha de inicio: 05/06/2009, fecha de terminación: 2015.

98.- HACIENDA DE JUAN PABLO 2ª SECCIÓN (etapa 6), 88 lotes, zona 3, fraccionador DINAMICA DEL HABITAT S. A. DE C. V. Y CASA GER, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 05/08/2009, fecha de terminación: 2015.

99.- ANTORCHA POPULAR, 228 lotes, zona 5, fraccionador PROMOTORA DEL ESTADO, fecha de inicio: 30/05/2009, fecha de terminación: NO TERMINADO.

100.- RINCONADA MINERVA JACARANDAS, 231 lotes (25 lotes comerciales), zona 3, fraccionador MARIO GUSTAVO DE LA TORRE ALVARADO, fecha de inicio: 30/09/2009, fecha de terminación: 2015.

101.- RINCONADA DEL SAUCE, 70 lotes, zona 4, fraccionador DESARROLLOS HABITACIONALES ARENA, fecha de inicio: 21/03/2009, fecha de terminación: NO TERMINADO.

102.- PIQUITO DE ORO, 330 lotes, zona 4, fraccionador DINAMICA DEL HABITAT S. A., fecha de inicio: 05/03/2010, fecha de terminación: 2014.

103.- LOS SILOS ETAPA XII, 75 lotes, zona VP, fraccionador OPCIÓN DESARROLLOS URBANOS S. A. DE C. V., fecha de inicio: 19/07/2010, fecha de terminación: 01/02/2014.

104.- VILLAS DE BUENOS AIRES III, 282 lotes, zona 3, fraccionador PROYECTOS HABITACIONALES S. A. DE C. V., fecha de inicio: 17/08/2010, fecha de terminación: 2015.

105.- VILLA MARIA, 410 lotes, zona 4, fraccionador HABIFEL S. A. DE C. V., fecha de inicio: 15/04/2011, fecha de terminación: 2014.

106.- SAN XAVIER ETAPA 2, 62 lotes, zona VP, fraccionador PROVISISA S. A. DE C. V., fecha de inicio: 29/08/2011, fecha de terminación: sin fecha.

107.- SAN XAVIER ETAPA 3 Y 5, S/N lotes, zona VP, fraccionador PROVISISA S. A. DE C. V., fecha de inicio: 29/08/2011, fecha de terminación: sin fecha.

108.- SAN XAVIER ETAPA 10, S/N lotes, zona VP, fraccionador PROVISISA S. A. DE C. V., fecha de inicio: 29/08/2011, fecha de terminación: sin fecha.

109.- SAN XAVIER ETAPA 11, S/N lotes, zona VP, fraccionador PROVISISA S. A. DE C. V., fecha de inicio: 29/08/2011, fecha de terminación: sin fecha.

110.- SAN XAVIER ETAPA 6, 12, 13, Y 14, 229 lotes, zona VP, fraccionador PROVISISA S. A. DE C. V., fecha de inicio: 29/08/2011, fecha de terminación: SIN FECHA.

111.- MONTERREAL 1ª, 2ª y 4ª ETAPA, 262 LOTES, zona VP, fraccionador GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S. A. DE C. V., fecha de inicio: 16/07/2012, fecha de terminación: 10/06/15.

112.- FRAYLEA RESIDENCIAL, 116 LOTES, zona VP, fraccionador GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S. A. DE C. V., fecha de inicio: 27/12/2012, fecha de terminación: sin fecha.

113.- VILLA GOLONDRINAS, 46 lotes, zona 4, fraccionador S/R, fecha de inicio: 25/03/2013, fecha de terminación: 2015.

114.- ESPERANZA, 82 lotes, zona 4, fraccionador FIGLIOS Y ASOCIADOS, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 09/05/2013, fecha de terminación: 2015.

115.- RIO DE PLATA, 199 lotes, zona 4, fraccionador DINAMICA DEL HABITAT y CASA GER, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 07/08/2013, fecha de terminación: 2015.

116.- SANTA RITA, 52 lotes, zona 4, fraccionador GLOBAL MILENIUM, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 29/01/2014, fecha de terminación: 2015.

117.- CIRCUITO LAS PALMAS, 40 lotes, zona 4, fraccionador MEGA OPUS, S. A. DE C. V., fecha de inicio: 08/05/2014, fecha de terminación: 2015.

| ZONA | UBICACIÓN                     |
|------|-------------------------------|
| 1    | CENTRO                        |
| 2    | PONIENTE                      |
| 3    | NORPONIENTE                   |
| 4    | NORTE                         |
| 5    | SUR                           |
| 6    | ZONA INDUSTRIAL               |
| VP   | DELEGACIÓN DE VILLA DE POZOS. |

2.-De enero 2000al 31 de diciembre del año 2015, ¿cuántas son las viviendas que se encuentran sin municipalizar?: a esta petición, me permito informar que vivienda no se municipalizan, no existiendo normativamente esa obligación.

3.-La zona donde se encuentran más fraccionamientos sin municipalizar es la zona 4: siendo esta la zona Norte.

4.-El tipo de vivienda de la que se encuentra el mayor número sin municipalizar es: H4 – Habitacional de Alta Densidad

5.-¿Cuántos fraccionamientos se municipalizaron en 2014?: 6 fraccionamientos.

6.-¿Cuántos fraccionamientos se municipalizaron en 2015?: 5 fraccionamientos.

Haciendo de su conocimiento lo anterior, con el objeto de que este en posibilidad de atender en tiempo y forma la petición que ante Usted se realiza.

Lo anterior de conformidad con el contenido de los numerales 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí, 133, fracción I, 161 y 162 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí y punto 3.2.11.1 del Manual General de Organización del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí.

ATENTAMENTE   
SAN LUIS POTOSÍ S.L.P. A 27 DE ENERO DE 2016

  
LIC. MARIA CONCEPCIÓN VÁZQUEZ OJEDA  
DIRECTORA DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO  
DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ.

"2015. Año de Rafael Nieto Compeán,  
promotor del sufragio femenino y la autonomía universitaria."

  
LIC. MARIA CONCEPCIÓN VÁZQUEZ OJEDA

Bvtd. Salvador Nava Martínez No.1580,  
Col. Santuario, 78380.  
San Luis Potosí, S.L.P.



Aytoslp  
@aytoslp  
sanluis.gob.mx

## Anexo 5.- Solicitud de información de fecha 11 de enero de 2016 con folio 00008716



Registro de solicitud

### Sistema INFOMEX San Luis Potosí Acuse de recibo a la Solicitud de Información

**Violeta Berenice Navarro Reynaga**

La solicitud con el número de folio 00008716, presentada el día 11 del mes de enero, del año 2016, a las 21:04 horas, ha sido recibida exitosamente por el (la) **Municipio de San Luis Potosí**.

**Cuyo contenido es:**

Con relación a la respuesta de la solicitud 01500615, oficio DIR/0145/2015.

- 1.-Respecto al numeral 3; ¿Cuántos y cuáles son los fraccionamientos que se encuentran sin municipalizar donde el fraccionador es AICON, S.A. de C.V.?
- 2.- Respecto al numeral 3; ¿Cuántos y cuáles son los fraccionamientos que se encuentran sin municipalizar donde el fraccionador es PROVISISA, S.A. DE C.V.?

El acceso a la información pública es gratuito, la reproducción en copias simples, certificadas o cualquier otro soporte tiene un costo conforme a las disposiciones legales aplicables.

Si se requiere completar, corregir o ampliar los datos de la solicitud, el (la) **Municipio de San Luis Potosí** comunicará por esta vía dicha situación en un plazo no mayor de 3 días hábiles. Posterior a ello, se contará con un plazo improrrogable de 3 días hábiles para completar, corregir o ampliar la solicitud, en caso de no hacerlo la solicitud será desechada.

El tiempo de respuesta para la solicitud será de 10 días hábiles, mismos que podrán prorrogarse por una sola ocasión hasta por el mismo plazo, previa notificación por esta vía. En caso que el Ente Obligado no responda, aplicara el principio de afirmativa ficta.

Para cualquier inconformidad relacionada con la respuesta a la solicitud de información, el solicitante tiene 15 días hábiles para interponer el Recurso de Queja o Recurso de Revisión por este medio ante la CEGAIP, siendo indispensable proporcionar una dirección de correo electrónico válida para recibir notificaciones, la cual deberá estar acompañada del acuse de recibo a la Solicitud de Información, así como el Acuse de la respuesta proporcionada por el Ente obligado, ambos en archivo electrónico, o bien presentar dicha información en la CEGAIP previo al vencimiento que otorga la Ley, para interponer el Recurso antes mencionado, ver Artículos 100,101 y 102 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí.

El horario de atención de los Entes obligados es de 8:00 a 15:00 horas, por lo que en caso de ingresar la solicitud fuera de dicho horario, se registrará su ingreso hasta la primera hora del día hábil siguiente al día en que se ingresó la solicitud de información.

En caso de que no esté disponible el sistema, favor de reportarlo a los Teléfonos 444 8-25-10-20, 8-25-64-68, 8-25-25-83, 8-25-25-84 y 01-800-2234247 de lunes a jueves en horario de 8:00 a 15:30 horas y viernes de 8:00 a 14:30 hrs, con la L.I. María del

Para darle seguimiento a la solicitud de información, es necesario consultar el sistema infomex, ingresando nombre de usuario y contraseña, y el número de folio de la solicitud.

Gracias por ejercer su derecho a la información.

ATENTAMENTE,  
UNIDAD DE INFORMACIÓN PÚBLICA

## Anexo 6.- Queja de fecha 25 de enero de 2016 con folio RR0001716



Registro de Queja

### Sistema INFOMEX San Luis Potosí Acuse de Recibo del Recurso de Queja

Su queja, con el número de folio RR0001716 , presentada el día 25 del mes de enero , del año 2016 , a las 19:58 horas, relativa a la solicitud con número de folio: 00008716 , Presentada ante: (El,La): **Municipio de San Luis Potosí** ha sido recibida exitosamente por la **Comisión Estatal de Garantía de Acceso a la Información Pública** .

#### Datos Generales

##### Nombre del Quejoso:

Violeta Berenice Navarro Reynaga

##### Persona Autorizada para oír y recibir Notificaciones:

##### Correo electrónico para oír y recibir Notificaciones:

violeta\_rasec@hotmail.com

##### La información que usted solicitó fue:

Con relación a la respuesta de la solicitud 01500615, oficio DIR/0145/2015.

- 1.-Respecto al numeral 3; ¿Cuántos y cuáles son los fraccionamientos que se encuentran sin municipalizar donde el fraccionador es AICON, S.A. de C.V.?
- 2.- Respecto al numeral 3; ¿Cuántos y cuáles son los fraccionamientos que se encuentran sin municipalizar donde el fraccionador es PROVISISA, S.A. DE C.V.?

##### La información proporcionada por el Ente obligado fue:

RESPUESTA

00008716

21/01/2016

En atención a su solicitud de información con número de folio 00008716 asignado por el Sistema INFOMEX, me permito hacer de su conocimiento que luego de las gestiones realizadas por la Unidad de Información Pública del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 61 fracciones I y VII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí y 32 fracciones I y VII del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de San Luis Potosí, se remitió para su atención al área del Gobierno Municipal competente, esto en términos del oficio U.I.P. 049/16.

Así y con fundamento en lo dispuesto en los ya citados artículos 61 fracción VII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí y 32 fracción VII del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de San Luis Potosí, informo a Usted que se recibió la siguiente documentación:

agrega al presente como ANEXO ÚNICO en archivo digital en formato PDF, el que consta de 01 (una) foja útil.

Ahora bien, con respecto a la información anexa al oficio arriba señalado, le informo que esta se encuentra a su disposición para su consulta física gratuita en las oficinas que ocupa esta Unidad de Información pública ubicada en Boulevard Salvador Nava Martínez número 1580 (mil quinientos ochenta) en la colonia Santuario de esta ciudad, en días y horas hábiles; en el caso de requerir copia simple de la misma, deberá cubrir el costo de esta, correspondiente a 02 (dos) fojas útiles, por un total de 73.04 pesos M.N. (setenta y tres pesos .04 M.N.) esto acorde a lo previsto por el artículo 31 fracción XV de la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí para el ejercicio Fiscal 2016 (dos mil dieciséis). El pago podrá efectuarlo en las oficinas de Control de Ingresos en el domicilio y hora arriba señalados. Ahora bien, se le solicita presente el recibo de entero, en esta Unidad de Información Pública, mediante el cual acredite el pago por la reproducción de la información por Usted solicitada.

Lo anterior derivado de que es el medio impreso el único en el que se encuentra la información por usted requerida; adicionalmente le señalo que la información se encontrará a su disposición por un término de diez días hábiles, previa identificación y constancia que se deje de ello.

Quedamos a la orden.

UNIDAD DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ.

(Se adjunta archivo 00008716.pdf)

**Descripción de su inconformidad:**

Recibí el oficio DADU/CAL/025/2016 donde parcialmente se da contestación a la solicitud de información 00008716.

El contenido de la solicitud de información es:

"Con relación a la respuesta de la solicitud 01500615, oficio DIR/0145/2015.

1.-Respecto al numeral 3: ¿Cuántos y cuáles son los fraccionamientos que se encuentran sin municipalizar donde el fraccionador es AICON, S.A. de C.V.?

2.- Respecto al numeral 3: ¿Cuántos y cuáles son los fraccionamientos que se encuentran sin municipalizar donde el fraccionador es PROVIVISA, S.A. DE C.V.?"

Estas dos preguntas se contestan parcialmente ya que en el citado oficio solo se menciona el número de fraccionamientos sin municipalizar pero no señala el nombre de los fraccionamientos.

Si bien, en el portal de INFOMEX, se me refiere que se me pone a la vista un anexo consistente en dos fojas útiles, (el cual el día de hoy acudí a ver), la realidad es que considero esto innecesario. La normatividad vigente señala que se deben de pagar los costos de reproducción, sin embargo, considero que al realizar solo dos preguntas y no estar solicitando ninguna documentación, la respuesta debería estar inmersa en el cuerpo del oficio y no contestarla en un anexo aparte, el cual es una simple redacción sin logos ni referencias.

De igual manera, solicito se verifique la información, ya que como he mencionado esta solicitud de información hace referencia al numeral 3 de la respuesta de información de la solicitud 01500615 la cual esta enunciada

"3. Cuáles son los 5 principales fraccionamientos que tienen mayor número de fraccionamientos sin municipalizar"

Donde en 5 lugar se pone a Constructora Aicon, S.A. de C.V; quien según el anexo 1 aparece enlistado con 4 fraccionamientos sin municipalizar, situación que en esta respuesta confirman (Respuesta de la solicitud 008716).

Sin embargo, en el anexo 1 de la respuesta a la solicitud de información 01500615 aparece PROVIVISA enlistada con 5 fraccionamientos sin municipalizar y no se señala como uno de los fraccionadores que cuenta con más fraccionamientos sin municipalizar a pesar de que cuenta con un fraccionamiento más que Constructora Aicon, S.A. de C.V. Pero en la respuesta a esta solicitud de información (Respuesta de la solicitud 008716), señala que únicamente tiene 2 fraccionamientos sin municipalizar.

**Fecha en que presentó su solicitud:**

11/01/2016 09:04:08 p.m.

Fecha en la que le respondieron:

22/01/2016 01:51:51 p.m.

En caso de que no hubiera proporcionado correo electrónico para oír/recibir notificaciones, se le solicita revisar la lista de acuerdos de esta comisión, misma que se encuentra disponible en los estrados de éste Órgano Colegiado o bien podrá consultarla en [www.cegaipslp.org.mx](http://www.cegaipslp.org.mx), en donde también podrá consultar las resoluciones emitidas.

La CEGAIP pone a su disposición el teléfono 01 800 2234247 para atención a la ciudadanía.

A partir del día siguiente al de la fecha de presentación de su recurso de Queja, la CEGAIP cuenta con un plazo máximo de 60 días hábiles, en caso de ampliación de plazo con fundamento en el artículo 105 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí para resolver su recurso; la resolución respectiva le será notificada a través del Sistema Infomex o del correo electrónico que señaló para tal efecto.

ATENTAMENTE,

COMISIÓN ESTATAL DE GARANTÍA DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



## Anexo 7.- Notificación de la resolución de queja folio RR0001716

### INSTRUCTIVO



C. VIOLETA BERENICE NAVARRO REYNAGA.  
PRESENTE.

Comisión Estatal de Garantía de Acceso a la  
Información Pública del Estado de San Luis Potosí

Dentro de las constancias que integran la QUEJA 039/2016-3 INFOMEX NÚMERO DE FOLIO RR00001716, contra actos atribuibles al H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ, SAN LUIS POTOSÍ, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL, A TRAVÉS DE SU TITULAR DE LA UNIDAD DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y DE LA DIRECTORA DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, se dictó un auto que a la letra dice:

"San Luis Potosí, S.L.P., a 23 veintitrés de agosto del año 2016 dos mil dieciséis.

Visto el estado de los presentes autos, esta Comisión como órgano de autoridad en el derecho de acceso a la información pública en el Estado, que tiene por objeto fundamental vigilar el cumplimiento a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública aplicable al presente asunto, así como de las resoluciones dictadas por esta Comisión, con fundamento en los artículos 81 y 82 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, aplicable en el presente asunto procede a analizar el cumplimiento a la resolución de fecha 09 nueve de marzo del 2016 dos mil dieciséis, dictada en el presente asunto, con las constancias que obran en los presentes autos.

En la especie es dable determinar que se encuentra cumplida la resolución dictada en el presente asunto, toda vez que la misma se resolvió en los términos siguientes:

***"...Esta Comisión con fundamento en el artículo 105 fracción III revoca la respuesta impugnada para efectos de que:***

***El ente obligado entregue la información requerida por la solicitante a través del sistema Infomex..."***

Circunstancia que el ente llevó a cabo, tal como se desprende de las constancias de notificación, mismas que se encuentran visibles a fojas 53 a 61 de autos, las que se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen.

Documentales que de conformidad con los artículos 280 fracción II, 323 fracción II y 388 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de aplicación supletoria a la Ley de la materia aplicable al presente asunto, según su artículo 4º hacen prueba plena.

En virtud de lo anterior, esta Comisión a través de acuerdo de fecha 02 dos de junio de 2016 dos mil dieciséis, dio vista a la parte quejosa con las constancias remitidas por el ente obligado, para el efecto de que realizara las manifestaciones que a sus intereses conviniera, sin que el quejoso hubiera realizado manifestación alguna al respecto, aún cuando fue debidamente notificado tal como se advierte de las constancias de notificación que obran visibles a fojas 63 a 65 de autos.

En ese sentido, es dable asentar que no existe constancia alguna agregada a los autos que contravenga las documentales remitidas por el ente obligado para acreditar el debido cumplimiento de la resolución.

Como se ve de lo anterior se advierte que la resolución dictada en el presente asunto, se encuentra debidamente cumplida, entregó la información requerida por la solicitante a través del sistema Infomex.

En consecuencia, con fundamento en los artículos 81 y 82 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, aplicable en el presente asunto, se tiene cumplida la resolución de fecha **09 nueve de marzo de 2016 dos mil dieciséis**, dictada en el presente recurso de queja 039/2016-3.

**cegaip**  
Comisión Estatal de Garantía de Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí

Archívese en su oportunidad este expediente como asunto totalmente concluido.  
**Notifíquese por lista y personalmente a las partes.**

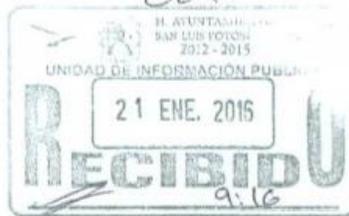
Así lo proveyó y firma el Comisionado Presidente de la Comisión Estatal de Garantía de Acceso a la Información Pública Alejandro Lafuente Torres, que actúa con Rosa María Motilla García, Secretaria Ejecutiva que autoriza y da fe. *(Rúbricas)*".

Lo que hago de su conocimiento por medio del presente **INSTRUCTIVO**, para todos los efectos legales a que haya lugar. -----DOY FE-----

**NOTIFICADOR.**

**LIC. JAVIER PÉREZ LIMÓN.**

**Anexo 8.- Respuesta a la solicitud de información de fecha 11 de enero de 2016 con folio 00008716**



DIRECCION DE CATASTRO Y  
DESARROLLO URBANO  
ASUNTO: SE CONTESTA PETICION  
OFICIO No: DADU/CAL/025/2016  
FOLIO: 000872

LIC. JESSICA ERIKA LUDIVINA ACOSTA CORREA  
ENCARGADA DE LA UNIDAD DE INFORMACION PUBLICA.  
PRESENTE.-

Por medio del presente, y en atención a su solicitud de información que mediante oficio U.I.P. 049/16, envía a la Dirección General de Catastro, Desarrollo Urbano y Proyectos, en donde anexa la petición que ante esa Sección de Transparencia realiza la C. Violeta Berenice Navarro Reynaga, consistente en: "con relación a la respuesta de la solicitud 01500615, oficio DIR/0145/2015. 1.- respecto al numeral 3; ¿Cuántos y cuáles son los fraccionamientos que se encuentran sin municipalizar donde el fraccionador es AICON, S. A. de C. V.?, 2.- respecto al numeral 3; ¿Cuántos y cuáles son los fraccionamientos que se encuentran sin municipalizar donde el fraccionador es PROVISISA, S. A. de C. V.?". Al respecto, le informo:

- En cuanto al primero de sus cuestionamientos, le informo que en relación a fraccionamientos sin municipalizar desarrollados por la persona moral AICON, S. A. de C. V., son cuatro fraccionamientos.
- Por lo que hace al segundo de ellos, le hago saber que, en el punto tres no se hace referencia a la persona moral PROVISISA, S. A. de C. V.; sin embargo y atendiendo al cuestionamiento que realiza le informo que por su parte se encuentran pendientes de municipalizar dos fraccionamientos.

Haciendo de su conocimiento lo anterior, con el objeto de que este en posibilidad de atender en tiempo y forma la petición que ante Usted se realiza.

Lo anterior de conformidad con el contenido de los numerales 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí, 133, fracción I, 161 y 162 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí y apartado relativo del Manual General de Organización del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí.

SAN LUIS POTOSÍ, S. L. P. 18 DE ENERO DE 2016

ATENTAMENTE

LIC. MARIA CONCEPCIÓN VÁZQUEZ OJEDA  
DIRECTORA DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO  
DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

"2016. Año de Rafael Nieto Compeán,  
promotor del sufragio femenino y la autonomía universitaria."

Bld. Salvador Nava Martínez No.1580,  
Col. Santuario, 78380.  
San Luis Potosí, S.L.P.



Aytopl  
@aytopl  
sanluis.gob.mx



## Anexo 9.- Solicitud de información de fecha 04 de mayo de 2017 con folio 00285517.



### PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA SAN LUIS POTOSÍ



#### Acuse de recibo a la Solicitud de Información

##### C. Violeta Berenice Navarro Reynaga

La solicitud con el número de folio 00285517, presentada el día 04 del mes de mayo, del año 2017, a las 23:36 horas, ha sido recibida exitosamente por el (la) **Municipio de San Luis Potosí**.

Cuyo contenido es:

- 1.- Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿Cuántos fraccionamientos se encuentran sin municipalizar? Favor de señalar: nombre del fraccionamiento, número de lotes, lugar donde se ubica, nombre del fraccionador y año de inicio y terminación del fraccionamiento.
- 2.- Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿Cuál es la zona donde se encuentran más fraccionamientos sin municipalizar?
- 3.- ¿Cuáles son las principales razones por las que estos fraccionamientos no se han municipalizado?
- 4.- ¿Cuáles son los 5 fraccionadores que tienen más fraccionamientos sin municipalizar?
- 5.- ¿Cuál es el nombre de los fraccionamientos de urbanización progresiva y en qué zona de la ciudad se ubican?
- 6.- En la presente administración municipal ¿Cuáles son las políticas públicas que se han implementado para la municipalización de fraccionamientos?
- 7.- En lo que va de la presente administración ¿Cuántos permisos de construcción de fraccionamientos se han otorgados?
- 8.- En lo que va de la presente administración ¿Cuántos fraccionamientos se han municipalizado?
- 9.- ¿Cuántos fraccionamientos se encuentran en construcción y cuál es su ubicación?

El acceso a la Información pública es gratuito, la reproducción en copias simples, certificadas o cualquier otro soporte tiene un costo conforme a las disposiciones legales aplicables.

Si se requiere completar, corregir o ampliar los datos de la solicitud, el (la) **Municipio de San Luis Potosí** comunicará por esta vía dicha situación en un plazo no mayor de 5 días hábiles. Posterior a ello, se contará con un plazo improrrogable de 10 días hábiles para completar, corregir o ampliar la solicitud, en caso de no hacerlo la solicitud será desechada.

El tiempo de respuesta para la solicitud será de 10 días hábiles, mismos que podrán prorrogarse por una sola ocasión hasta por el mismo plazo, previa notificación por esta vía. En caso que el Ente Obligado no responda, aplicará el principio de afirmativa ficta.

Para cualquier inconformidad relacionada con la respuesta a la solicitud de información, el solicitante tiene 15 días hábiles para interponer el Recurso de Revisión por este medio ante la CEGAIP, siendo indispensable proporcionar una dirección de correo electrónico válida para recibir notificaciones, la cual deberá estar acompañada del acuse de recibo a la Solicitud de Información, así como el Acuse de la respuesta proporcionada por el Ente obligado, ambos en archivo electrónico, o bien presentar dicha información en la CEGAIP previo al vencimiento que otorga la Ley, para interponer el Recurso antes mencionado, ver Artículos 166, 167, 168 y 169 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí.

El horario de atención de los Entes obligados es de 8:00 a 15:00 horas, por lo que en caso de ingresar la solicitud fuera de dicho horario, se registrará su ingreso hasta la primera hora del día hábil siguiente al día en que se ingresó la solicitud de información.

En caso de que no esté disponible el sistema, favor de reportarlo a los Teléfonos 444 8-25-10-20, 8-25-64-68, 8-25-25-83, 8-25-25-84 y 01-800-2234247 de lunes a jueves en horario de 8:00 a 15:30 horas y viernes de 8:00 a 14:30 hrs, Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación Social, o al correo electrónico [dirtsistemas@cegaipslp.org.mx](mailto:dirtsistemas@cegaipslp.org.mx)

Para darle seguimiento a la solicitud de información, es necesario consultar el sistema, ingresando nombre de usuario y contraseña, y el número de folio de la solicitud.

Gracias por ejercer su derecho a la información.

ATENTAMENTE,  
UNIDAD DE TRANSPARENCIA

## **Anexo 10.- Respuesta a la solicitud de información 00285517**

**RESPUESTA**

**00285517**

**23/05/2017**

En respuesta a su solicitud de información con número de folio **00285517** asignada por la Plataforma Nacional de Transparencia San Luis Potosí; al respecto me permito hacer de su conocimiento que luego de las gestiones realizadas por la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de San Luis Potosí, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 54 fracciones I, II y IV y el artículo 153 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, se le informa que la solicitud fue turnada para su atención al Área de Gobierno Municipal competente siendo en el presente caso la **Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano**.

Consecuencia de lo anterior, el área de Gobierno Municipal que resguardan la información requerida, da respuesta en términos del:

Oficio **CAL/435/2017 y anexo**, recibido en fecha 22 (veintidós) de mayo de 2017 (dos mil diecisiete), suscrito por la Licenciada María Concepción Vázquez Ojeda, Directora de Catastro y Desarrollo Urbano quien en lo que interesa manifiesta:

*Por medio del presente y en atención a su escrito recibido en esta Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano de este H. Municipio el día 08 de mayo del 2017, con número de oficio U.T. 1181/17, folio 285517, a través del cual remite solicitud de información pública que realiza la C. Violeta Berenice Navarro Reynaga, al respecto expongo:*

*Que una vez analizada su solicitud y en razón de los datos que proporciona el peticionario, y estando dentro del término establecido por esta Unidad, esta Autoridad de acuerdo a sus facultades y competencias le informa lo siguiente:*

**1.- Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿Cuántos fraccionamientos se encuentran sin municipalizar? Favor de señalar, nombre del fraccionamiento, número de lotes, lugar donde se ubica, nombre del fraccionador y año de inicio y terminación del fraccionamiento.**

*Anexo tabla de fraccionamientos en proceso de municipalizar del periodo solicitado, sin fecha de terminación.*

**2.- Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿Cuál es la zona donde se encuentran más fraccionamientos sin municipalizar?**

*Podrá verificar lo solicitado en tabla de fraccionamientos en proceso de municipalizar*

**3.- ¿Cuáles son las principales razones por las que estos fraccionamientos no se han municipalizado?**

**ARTICULO 192.** *Habiéndose ejecutado la urbanización total del fraccionamiento, de conformidad con el proyecto definitivo autorizado, el fraccionador, solicitará por escrito al Ayuntamiento correspondiente, la municipalización del mismo.*

Los fraccionamientos que se urbanicen por etapas, se municipalizarán también por etapas.

El Ayuntamiento podrá recibir previamente a la municipalización, mediante convenio suscrito con el fraccionador, algún servicio y obra de equipamiento, a efecto de que aquél se haga cargo de su operación para lograr mayor eficiencia.

En lo que se refiere a los sistemas de agua potable, cuando así le sea exigido, el fraccionador está obligado a entregar éstos al Ayuntamiento o al organismo operador, con el objeto de interconectarlos a la red municipal y optimizar el aprovechamiento de su fuente de abastecimiento.

Esta autoridad queda a espera de que el fraccionador formule la solicitud por escrito de inicio de municipalización.

**4.- ¿Cuáles son los 5 fraccionadores que tienen más fraccionamientos sin municipalizar?**

Podrá verificar lo solicitado en tabla de fraccionamientos en proceso de municipalizar.

**5.- ¿Cuál es el nombre de los fraccionamientos de urbanización progresiva y en qué zona de la ciudad se ubican?**

Se anexa listado de Fraccionamiento de Urbanización Progresiva; lo anterior del periodo 2009 a la fecha de la presentación de solicitud; lo anterior en razón a que en la base de datos de la Subdirección de Administración y Desarrollo Urbano perteneciente a esta Dirección, se encuentra registro a partir de la fecha señalada.

**6.- En la presente administración municipal ¿Cuáles son las políticas públicas que se han implementado para la municipalización de fraccionamientos?**

Se aplica lo estipulado en los artículos 190 al 193 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; así como los artículos 61 y 62 del Reglamento para Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.

**7.- En lo que va de la presente administración ¿Cuántos permisos de construcción de fraccionamientos se han otorgado?**

R: 03 tres.

**8.- En lo que va de la presente administración ¿Cuántos fraccionamientos se han municipalizado?:**

Se anexa listado de los fraccionamientos municipalizados en la presente administración a la fecha de ingreso de la presente solicitud.

**9.- ¿Cuántos fraccionamientos se encuentran en construcción y cuál es su ubicación?**

Derivado a que como lo marca el artículo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, lo que se otorga al fraccionador es autorización la creación

Lo anterior, de conformidad con los numerales 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí, 133 fracción I, 161 y 162 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, apartado relativo del Manual General de Organización del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí y artículo Decimo Primero del Acuerdo que establece la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal para el Periodo Constitucional 2015-2018, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 03 de Octubre de 2015.

Ahora bien y en referencia al anexo del oficio - **CAL/435/2017** – se hace del cocimiento que se adjunta en archivo digital.

Esta respuesta encuentra sus fundamentos en los artículos 3° fracción XVIII, 15°, 54° fracciones II y IV, 143° y 154° de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí en vigor.

De forma adicional, le indico que tiene a salvo su derecho para inconformarse con la respuesta otorgada a su solicitud, conforme a lo establecido en los artículos 154 último párrafo, 166, 167 y 168 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí.

Quedamos a la orden.

MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI.

(Adjuntar archivo 00285517)

FRACCIONAMIENTOS SIN MUNICIPALIZAR

| NUMERO | NOMBRE DE FRACCIONAMIENTO  | No. Lotes | Zona | FRACCIONADOR   | REGISTRO  | FECHA      | DIRECCION DEL FRACCIONAMIENTO                     |
|--------|--|-----------|------|--|-----------|------------|---|
| 1      | VILLA DELICIAS 2A Y 3A ETAPA   | 130       | VP   | ANDROMEDA  | 007/2000  | 18/12/2000 | CAMINO A TANQUE TENORIO                           |
| 2      | HACIENDA DEL TANGAMANGA II   | 37        | 4    | MILENIUM DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.             | 2725      | 17/08/2001 | AQUILES SERDAN Y FLORES MAGON                     |
| 3      | INDUSTRIAL SAN LUIS SECCION INVIES (Existe Acuerdo para recepcion de urbanizacion) | 686       | 6    | INSTITUTO DE VIVIENDA DE SAN LUIS POTOSI (INVIES)            | 1098      | 26/04/2006 | EJE 104   |
| 4      | ARBOLEDAS DEL REAL   | 325       | 5    | INFONAVIT  | 4476-79   | 30/11/2000 | AV. SALK FRACC. ARBOLEDAS DEL REAL                |
| 5      | MONTEPIO   | 325       | 5    | CONSORCIO SABBIA, SA DE CV                                   | 2899/2001 | 07/09/2001 |   |
| 6      | TERREMOTO  | 590       | 4    | INSTITUTO DE VIVIENDA DE SAN LUIS POTOSI (INVIES)            | 1597      | 30/04/2005 | SAN JOSE DEL BARRO 2575, FRACCIONA TERCERA GRANDE |
| 7      | ARCOIRIS   | 109       | VP   | CAVE. S.A. DE C.V.   | 006/2002  | 26/06/2002 | AV. RICARDO B. ANAYA # 4810                       |
| 8      | HUERTA CUARTEL DE LOS OLIVOS, ETAPA 1  | 353       | VP   | GRUPO BINOMIO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.                      | 015/2005  | 19/10/2005 | SOBRE LA CALLE HUERTA CUARTEL DE LOS OLIVOS       |
| 9      | VALLE DE SAN JOSE  | 283       | 4    | TU HOGAR INMUEBLES S.A. DE C.V. / GRUPO CAD 110 S.A. DE C.V. | 205       | 17/01/2000 | CAMINO REAL A SALTILLO, FRACCION SAUCITO          |
| 10     | FLORES DEL AGUAJE  | 435       | 5    | CONSTRUCCIONES ROSVAL, S.A. DE C.V.                          | 1950      | 03/04/2000 | AV. SALK No. 4185                                 |
| 11     | BOSQUE ESMERALDA   | 116       | 5    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.                       | 758       | 14/03/2006 | EJE 104 No. 650, ZONA INDUSTRIAL                  |
| 12     | ANTORCHA POPULAR   | 228       | 5    | PROMOTORA DEL ESTADO   | 14433     | 30/06/2009 | CAMINO REAL A GTO.                                |
| 13     | CUMBRES DE LAS CEIBAS  | 200       | 5    | GAUDI, S.A. DE C.V.  | 6353      | 23/12/2002 | AV. SALK No. 4510                                 |
| 14     | VILLAS DEL SAUZALITO   | 119       | 4    | PLAN CASA S.A. DE C.V. Y / O PROYECTOS HABITACIONALES        | 4317      | 06/11/2000 | AV. DEL SAUCE NO. 50 - CALLE DE LA CRUZ           |
| 15     | VILLAS DEL SAUZALITO II  | 36        | 4    | PLAN CASA S.A. DE C.V. Y / O PROYECTOS HABITACIONALES        | 4052      | 12/11/2001 | SAN PEDRO NO. 195 (RIO PAISANOS)                  |
| 16     | VILLAS DEL SAUZALITO IV  | 44        | 4    | PLAN CASA S.A. DE C.V. Y / O PROYECTOS HABITACIONALES        | 3847      | 30/07/2002 | 2a DE ANGOSTURA No. 155                           |
| 17     | RINCONADA PROGRESO   | 37        | 5    | CERDA FLORES ALBERTO   | 1490      | 11/03/2003 | CAMINO REAL A GUANAJUATO No. 2550                 |
| 18     | VALLE DE LAS ROSAS   | 57        | 5    | PROVISISA S.A. DE C.V.                                       | 3478/06   | 07/11/2006 | PROL. ARISTOTELES # 100                           |
| 19     | RINCONADA PROGRESO II  | 55        | 5    | CONSTRUCTORA INCONCASA S.A DE C.V.                           | 5386      | 05/12/2005 | CAMINO VIEJO A GUANAJUATO # 2900, COL. SIMON DIAZ |
| 20     | VILLAS DEL PARQUE  | 39        | 2    | HABIFEL, S.A. DE C.V.  | 6120      | 21/10/2003 | GARITA DE JALISCO                                 |
| 21     | FRACCIÓN TERCER CHICA (CDA. ADOLFO LOPEZ MATEO #215)                               | 10        | 4    | ARQ. FELIX GONZALEZ SANTA CRUZ                               | 5531      | 04/04/2007 | CERRDA ADOLFO LOPEZ MATEOS NO.215 Y SAN JORGE 225 |
| 22     | RINCONADA LAS MARGARITAS   | 9         | 3    | CONSORCIO INMOBILIARIO DEL POTOSI, S.A. DE C.V.              | 4254      | 08/11/2000 | MARMOL NO. 635                                    |
| 23     | LA CRUZ  | 40        | 4    | MOVIMIENTO URBANO POPULAR/MARIA CANDELARIA RODRIGUEZ QUIROZ  | 2362      | 17/07/2001 | FRACC. RANCHO LA CRUZ                             |
| 24     | JARDINES DEL RIO   | 141       | 4    | INMOBILIARIA NATOBA, S.A. DE C.V.                            | 2707      | 05/07/2000 | AV. PONCIANO ARRIAGA NO. 455                      |
| 25     | BARRIO VERGEL  | 2757      | 4    | GRUPO BINOMIO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.                      | 1989      | 31/03/2003 | PROL. JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ Y RIO PAISANOS    |
| 26     | VILLA DE LAS FLORES  | 111       | 4    | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.                       | 1761      | 17/03/2003 | MINISTERIO DE JUSTICIA No. 300                    |
| 27     | VILLA MOLINOS  | 60        | VP   | TERRANOVA CONSTRUCCIONES Y VIALIDADES, S.A. DE C.V.          | F001/2006 | 31/01/2006 | VILLA DE POZOS                                    |
| 28     | NUEVA ORQUIDEA   | 262       | VP   | DESARROLLOS URBANOS NUEVA ORQUIDEA S.A DE C.V.               | 002/2007  | 12/03/2007 | CARRETERA SAN LUIS-QUERETARO KM 8                 |
| 29     | FRACC. ORQUIDEA  | 364       | VP   | DESARROLLOS URBANOS NUEVA ORQUIDEA S.A DE C.V.               | F015/2006 | 15/12/2006 | KM 4.16 CARRETERA A MEXICO                        |
| 30     | SAN CRISTOBAL  | 496       | VP   | CONSTRUCTORA URBANIZADORA SAN LUIS S.A. DE C.V.              | 011/2004  | 13/07/2004 | DELEGACION DE VILLA DE POZOS                      |
| 31     | CASA BLANCA  | 48        | 4    | CONSTRUCTORA HABITAT SU CASA S.A. DE C.V.                    | 2680      | 09/08/2001 | LOPEZ MATEOS NO. 250 ESQ. JULIAN CARRILLO         |

|    |  |     |    |  |           |            |  |
|----|--|-----|----|--|-----------|------------|--|
| 32 | ALFONSINA ESTORNI  | 3   | 3  | BRENDA ALVAREZ CASTRO  | 3902      | 23/05/2003 | ALFONSINA ESTORNI No. 200                                |
| 33 | RINCONADA MARIA CECILIA  | 236 | 4  | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.                           | 3846      | 30/07/2002 | NEVADO DE TOLUCA No. 200                                 |
| 34 | LIBERTAD DE MEXICO   | 353 | VP | GERFA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.                               | 001/00    | 27/10/2000 | CAMINO A LA LIBERTAD O CAMINO GALEANA                    |
| 35 | LOS SILOS ETAPAS XIII, XIV Y XVI                                       | 231 | VP | URBANIZADORA INDUSTRIAL SAN JORGE, S.A. DE C.V.                  | 045/02    | 27/05/2002 |  |
| 36 | SILOS SECCION DORADA   | 165 | VP | MILENIUM DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.                 | 017/2007  | 03/05/2007 | CALLE 71 CAMINO A GALEANA, DELEGACION DE VILLA DE POZOS. |
| 37 | LOS SILOS ETAPA XII  | 75  | VP | OPCION DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.                         | 006/2010  | 19/07/2010 |  |
| 38 | LOMAS DEL TECNOLOGICO 2A SECCION                                       | 465 | 2  | URB PEÑA BLANCA S.A. DE C.V. RESIDENCIAL LA TENERIA S.A. DE C.V. | 7141      | 11/11/2003 | BOULEVARD ANTONIO ROCHA CORDERO Y EUGENIO GARZA SADA     |
| 39 | RINCONADA DE LOS ANDES II  | 266 | 2  | CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA LAS LOMAS S.A. DE C.V.               | 543       | 31/01/2000 |  |
| 40 | LOMAS DEL TECNOLOGICO AMPLIACION                                       | 390 | 2  | RESIDENCIAL TENERIA, S.A.  | 6118      | 05/12/2002 | BOULEVARD ANTONIO ROCHA CORDERO Y EUGENIO GARZA SADA     |
| 41 | CERRADAS DE SAN PATRICIO   | 29  | 5  | TOZEGA ASOCIADOS S.A. DE C.V.                                    | 166       | 22/01/2002 |  |
| 42 | VILLAS SAI   | 100 | VP | MOTRENO DE SAN LUIS, S.A. DE C.V.                                | 009/2002  | 01/08/2002 | CAMINO A SANTA RITA                                      |
| 43 | VERDE VALLE  | 108 | 3  | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.                           | 1295      | 10/05/2004 |  |
| 44 | VILLAS DE BUENOS AIRES   | 197 | 3  | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.                           | 2642      | 31/08/2006 | PROL. PONCIANO ARRIAGA No. 500                           |
| 45 | RESIDENCIAL VALLE AZTECA   | 56  | 4  | DOMINGO EDUARDO CERDA LARA                                       | 3893      | 22/05/2003 | PROL. MOCTEZUMA No. 4490-4494                            |
| 46 | VILLAS DE LAS FLORES II  | 72  | 4  | PLAN CASA S.A. DE C.V. Y/O PROYECTOS HABITACIONALES S.A. DE C.V. | 1761      | 17/03/2003 | CAMINO REAL A SALTILLO No. 3550                          |
| 47 | AZTECA SUR   | 22  | 5  | FERROCARRILES NACIONALES DE MEXICO                               | 1783      | 22/06/2006 | CALLE AZTECA SUR, FRACC. EL PASEO                        |
| 48 | ALPES  | 74  | 2  | PARQUE URBANO DEL CENTRO S.A. DE C.V.                            | 4285/06   | 28/12/2006 | BLVD. ANTONIO ROCHA CORDERO # 455                        |
| 49 | CANTERIAS  | 79  | 4  | TOZEGA ASOCIADOS S.A. DE C.V.                                    | 1341      | 13/05/2004 | CALLE DEL CAMPOSANTO No. 242, TERCERA GRANDE             |
| 50 | CAPILLAS   | 66  | 4  | SOTERO ARIAS AGUILAR-FIDEL GARCIA DE ARIAS                       | 2158      | 21/07/2006 |  |
| 51 | BOSQUES LINDA VISTA  | 310 | VP | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.                           | 005/2009  | 06/03/2009 |  |
| 52 | ESPAÑOL  | 315 | 5  | URBANICASAS  | 2660      | 30/06/2000 | FRACC. ESPAÑOL   |
| 53 | EMILIANO ZAPATA  | 61  | 4  | S/N  | 2360      | 17/07/2001 | FRACC. EMILIANO ZAPATA                                   |
| 54 | EL ROSARIO   | 94  | 4  | CONSTRUCTORA ICAZA   | 1732      | 08/06/2001 | FRACCION ANGOSTURA                                       |
| 55 | HACIENDA DE SANTIAGO   | 668 | 3  | PROBIRA NACIONAL   | 470       | 13/02/2006 | PROLONGACION PAPAGAYOS                                   |
| 56 | HUACHICHILES II  | 39  | 4  | PROMOTORA DEL ESTADO   | 329       | 24/01/2006 |  |
| 57 | IMPERIO AZTECA 2A SECCION SUR  | 16  | 4  | ROBERTO MARTINEZ SALAS   | 3631      | 09/08/2005 |  |
| 58 | LAS PIEDRAS  | 452 | 3  | ENRIQUETA C. DE ORTUÑO - JORGE IGNACIO REGIL CABRERO             | 237       | 11/01/2001 | DACITA No. 120   |
| 59 | LOMAS DEL TECNOLOGICO  | 287 | 2  | RESIDENCIAL LA TENERIA, S.A.                                     | 634       | 15/02/2000 | FRACC. LOMAS DEL TECNOLOGICO                             |
| 60 | LOS ROBLES RESIDENCIAL   | 595 | VP | GRUPO CONSTRUCTOR MONTECARLO S.A. DE C.V.                        | 4845/03   | 04/08/2003 |  |
| 61 | MARTIRES DE LA REVOLUCION 4A SECCION                                   | 41  | 4  | JUAN PEREZ PEREZ   | 753       | 13/03/2006 |  |
| 62 | MARTIRES DE RIO BLANCO   | 106 | 4  | PROMOTORA DEL ESTADO   | 1174      | 08/04/2005 |  |
| 63 | NUEVA CREACION II  | 97  | 4  | ROBERTO MARTINEZ SALAS   | 3632      | 09/08/2005 | FRACCIONAMIENTO DEL SAUCITO                              |
| 64 | PRIVADA SAN GABRIEL  | 2   | 3  | CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DE ALVARATO, S.A. DE C.V.            | 14112     | 25/05/2009 | BOSQUE DE LOS PINOS No. 171, FRACC. LA LOMA II           |
| 65 | POZOS RESIDENCIAL (Etapas, Montebello, Silromo, Glorieta 001 y Malibú) |     | VP | HABI   | F001/2009 | 21/01/2009 |  |

|    |   |     |    |   |            |            |  |
|----|---|-----|----|---|------------|------------|--|
| 66 | RINCONADA MINERVA JACARANDAS  | 231 | 3  | MARIO GUSTAVO DE LA TORRE ALVARADO                          | 15155/09   | 30/09/2009 | PORTAL DE LAS MERCEDES No. 410   |
| 67 | TORRES DE MARAVILLAS  | 94  | 4  | PROMOTORA DEL ESTADO  | 1173       | 08/04/2005 |  |
| 68 | CIUDAD SATELITE MACROMANZANA 1  | 854 | VP | INVIES  | 9044       | 21/11/2007 | CARRETERA SLP-RIOVERDE No. 2000, EJIDO EL PANALILLO, DLEGACION DE VILLA DE POZOS |
| 69 | CIUDAD SATELITE MACROMANZANA 2  | 705 | VP | INVIES  | 9043       | 21/11/2007 | CARRETERA SLP-RIOVERDE No. 2000, EJIDO EL PANALILLO, DLEGACION DE VILLA DE POZOS |
| 70 | RINCONADA DEL SAUCE   | 70  | 4  | DESARROLLOS HABITACIONALES ARENA                            | 15100      | 21/09/2009 |  |
| 71 | PRIVADA SAN PEDRO   | 37  | 4  | GABRIEL CASTILLO GLORIA                                     | 253        | 19/01/2005 |  |
| 72 | VALLE ESCONDIDO II  | 159 | 3  | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.                      | 5177/03    | 05/09/2003 |  |
| 73 | DEL SAUCE   | 89  | 4  | MARIA DEL CARMEN MONTIEL MEJIA - SUSANA MONTIEL MEJIA       | 2770       | 10/07/2000 | AV. DEL SAUCE NO. 760  |
| 74 | HACIENDA SAN JOSE   | 6   | 3  | JOSE LUIS CARRERA BLANCO                                    | 1992       | 12/04/2000 |  |
| 75 | SAN JOSE 1A AMPLACION   | 43  | 4  | TU HOGAR INMUEBLES S.A. DE C.V.                             | 837        | 05/04/2004 |  |
| 76 | SAN XAVIER ETAPA 11   |     | VP | PROVISISA, S.A. DE C.V.                                     | 015/2011   | 29/08/2011 |  |
| 77 | VILLAS DE BUENOS AIRES III  | 282 | 3  | PROYECTOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.                      | 17594      | 17/08/2010 | PROL. PONCIANO ARRIAGA 701, FRACCION MEZQUITAL                                   |
| 78 | HACIENDA DE JUAN PABLO 2a. SECCION (ETAPA 4)  |     | 3  | DINAMICA DEL HABITAT S.A. DE C.V.                           | 1421/09    | 05/06/2009 |  |
| 79 | SAN XAVIER ETAPA 3 y 5 (Pendiente Etapas 1, 4, 7, 8, 9)                                   |     | VP | PROVISISA, S.A. DE C.V.                                     | 015/2011   | 29/08/2011 |  |
| 80 | HACIENDA DE JUAN PABLO 2da. SECCION, 6TA. ETAPA   | 88  | 3  | DINAMICA DEL HABITAT, S.A. DE C.V. Y CASA GER, S.A. DE C.V. | 14214/09   | 05/06/2009 |  |
| 81 | SANTA RITA  | 52  | 4  | GLOBAL MILENIUM S.A. DE C.V.                                | 28824/2004 | 29/01/2014 |  |
| 82 | POZOS RESIDENCIAL (ETAPAS QUINPAT 001, QUINPAT 002, MALIBU 002, AMAPORO 001, AMAPORO 002) |     | VP | PROMOCIONES HABI, S.A. DE C.V.                              | F001/2009  | 21/01/2009 | 0  |

| FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, PERÍODO 2009 A LA FECHA |   |            |            |
|---|---|------------|------------|
| NOMBRE  | UBICACIÓN   | REGISTRO   | FECHA      |
| AMONIO COL GUANOS   | CALLE AMONIO No. 310, COL. GUANOS   | 20082/2011 | 20/03/2011 |
| OTAHEGUI 465  | CALLE OTAHEGUI No. 465, ZONA CENTRO                                       | 20072/2011 | 19/03/2011 |
| LAS PIEDRAS CALLE LUTITA  | CALLE LUTITA No. 265 Y 275, COL. PIEDRAS                                  | 15827/2010 | 19/02/2010 |
| ANTORCHA POPULAR  | CALLE CAMINO REAL A GUANAJUATO  | 14433/09   | 30/06/2009 |
| GRANITO L-1, L-2, L-3, L-4  | CALLE GRANITO, COL. LAS PIEDRAS   | 30242/2014 | 26/03/2014 |
| COL. FERNANDO GUTIÉRREZ BARRIOS                                     | COL. FERNANDO GUTIÉRREZ BARRIOS, FRACCIÓN DEL MEZQUITAL                   | 28957/2014 | 19/02/2014 |
| GRANITO 550   | CALLE GRANITO No. 550, COL. LAS PIEDRAS                                   | 28966/2014 | 20/02/2014 |
| CERRADA DE SAN PEDRO  | CALLE SEGUNDA DE ANGOSTURA No. 150, FRACCION SAULITO                      | 27093/2013 | 08/07/2013 |
| LOS LIMONES   | AVENIDA MEXQUITIC S/N, FRACCIÓN DE LA LOMA DEL BARRIO DE SANTIAGO DEL RÍO | 35133/2015 | 03/09/2015 |
| MADRIGAL  | CALLE MADRIGAL No. 633, COL. LOS REYES                                    | 36516      | 15/04/2016 |

| FRACC. MUNICIPALIZADOS EN LA ADMINISTRACION 2015-2018 |      |   |               |                          |                   |
|---|------|---|---------------|--------------------------|-------------------|
| FRACCIONAMIENTO                                       | ZONA | FRACCIONADOR  | FECHA DE ACTA | ADMINISTRACION MUNICIPAL | FECHA DE REGISTRO |
| CIRCUITO LAS PALMAS                                   | 4    | MEGA OPUS, S.A. DE C.V.                                   | 23-mar-16     | 2015-2018                | 08-may-14         |
| CALLE ZAPOTE (CONDOMINIO FRAYLEA)                     | VP   | GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S.A. DE C.V.                    | 08-abr-16     | 2015-2018                | 20-sep-12         |
| MONTERREAL, 1RA, 2DA Y 4TA ETAPA                      | VP   | GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S.A. DE C.V.                    | 08-abr-16     | 2015-2018                | 16-jul-12         |
| VILLAS MALLORCA, 1RA ETAPA                            | VP   | CONSTRUCTORA QUID, S.A. DE C.V.                           | 23-ago-16     | 2015-2018                | 11-mar-15         |
| PIQUITO DE ORO  | 4    | DINAMICA DEL HABITAT, S.A. DE C.V.                        | 14-sep-16     | 2015-2018                | 05-mar-10         |
| VALLE DE DALIAS, ETAPA VII                            | 5    | LAS AGUILAS, GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.  | 26-sep-16     | 2015-2018                | 13-jun-01         |
| ALBORADA RESIDENCIAL, 1RA ETAPA                       | VP   | GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S.A. DE C.V.                    | 30-dic-16     | 2015-2018                | 24-dic-12         |
| RIO DE PLATA  | 4    | DINAMICA DEL HABITAT, S.A. DE C.V., CASAGER, S.A. DE C.V. | 29-dic-16     | 2015-2018                | 09-sep-13         |
| CALLE TULUM (CONDOMINIO PUENTE DEL SOL)               | 6    | PROMOTORA DE CASAS PLATINO, S.A. DE C.V.                  | 01-mar-17     | 2015-2018                | 30-sep-08         |

## Anexo 11.- Solicitud de información de fecha 4 de mayo de 2017 con folio 00285717.



### PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA SAN LUIS POTOSÍ



#### Acuse de recibo a la Solicitud de Información

##### C. Violeta Berenice Navarro Reynaga

La solicitud con el número de folio 00285717, presentada el día 04 del mes de mayo, del año 2017, a las 23:49 horas, ha sido recibida exitosamente por el (la) **Municipio de San Luis Potosí**.

Cuyo contenido es:

¿Cuántas fianzas de cumplimiento de obras de urbanización se encuentran vigentes?

Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿Cuántas fianzas se han hecho efectivas por que el fraccionador dejó de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado?

Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿Cuántas fianzas se han hecho efectivas por que el fraccionador no cumplió con el calendario de obra autorizado?

Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿Cuántas fianzas se han hecho efectivas por que el fraccionador no acato las observaciones que la supervisión de la Dirección le realizo en el transcurso de la supervisión de la obra?

Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿Cuántas fianzas se han hecho efectivas por que el fraccionador no se apego a las especificaciones y características de la obra fijadas en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Luis Potosí?

Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿En cuántas ocasiones y en cuales fraccionamientos se han ejecutado las obras de urbanización por parte del ayuntamiento con la fianza señalada en el artículo 90 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Luis Potosí?

Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿A cuántos fraccionadores se les ha procedido legalmente para que sufrague los recursos para las obras de urbanización?

Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿Cuántos fraccionamientos y de cuales fraccionadores han sido suspendidos por no apearse a las especificaciones y términos fijados en el proyecto autorizado?

El acceso a la información pública es gratuito, la reproducción en copias simples, certificadas o cualquier otro soporte tiene un costo conforme a las disposiciones legales aplicables.

Si se requiere completar, corregir o ampliar los datos de la solicitud, el (la) **Municipio de San Luis Potosí** comunicará por esta vía dicha situación en un plazo no mayor de 5 días hábiles. Posterior a ello, se contará con un plazo improrrogable de 10 días hábiles para completar, corregir o ampliar la solicitud, en caso de no hacerlo la solicitud será desechada.

El tiempo de respuesta para la solicitud será de 10 días hábiles, mismos que podrán prorrogarse por una sola ocasión hasta por el mismo plazo, previa notificación por esta vía. En caso que el Ente Obligado no responda, aplicara el principio de afirmativa ficta.

Para cualquier inconformidad relacionada con la respuesta a la solicitud de información, el solicitante tiene 15 días hábiles para interponer el Recurso de Revisión por este medio ante la CEGAIP, siendo indispensable proporcionar una dirección de correo electrónico válida para recibir notificaciones, la cual deberá estar acompañada del acuse de recibo a la Solicitud de Información, así como el Acuse de la respuesta proporcionada por el Ente obligado, ambos en archivo electrónico, o bien presentar dicha información en la CEGAIP previo al vencimiento que otorga la Ley, para interponer el Recurso antes mencionado, ver Artículos 166, 167, 168 y 169 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí.

El horario de atención de los Entes obligados es de 8:00 a 15:00 horas, por lo que en caso de ingresar la solicitud fuera de dicho

horario, se registrará su ingreso hasta la primera hora del día hábil siguiente al día en que se ingresó la solicitud de información.

En caso de que no esté disponible el sistema, favor de reportarlo a los Teléfonos 444 8-25-10-20, 8-25-64-68, 8-25-25-83, 8-25-25-84 y 01-800-2234247 de lunes a jueves en horario de 8:00 a 15:30 horas y viernes de 8:00 a 14:30 hrs, Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación Social, o al correo electrónico [dirtsistemas@cegalpsip.org.mx](mailto:dirtsistemas@cegalpsip.org.mx)

Para darle seguimiento a la solicitud de información, es necesario consultar el sistema, ingresando nombre de usuario y contraseña, y el número de folio de la solicitud.

Gracias por ejercer su derecho a la Información.

ATENTAMENTE,  
UNIDAD DE TRANSPARENCIA

## **Anexo 12.- Respuesta a la solicitud de información con folio 00285717.**

**RESPUESTA**

**00285717**

**23/05/2017**

En respuesta a su solicitud de información con número de folio **00285717** asignada por la Plataforma Nacional de Transparencia San Luis Potosí; al respecto me permito hacer de su conocimiento que luego de las gestiones realizadas por la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de San Luis Potosí, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 54 fracciones I, II y IV y el artículo 153 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, se le informa que la solicitud fue turnada para su atención al Área de Gobierno Municipal competente siendo en el presente caso la **Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano**.

Consecuencia de lo anterior, el área de Gobierno Municipal que resguardan la información requerida, da respuesta en términos del:

Oficio **CAL/421/2017 y anexo**, recibido en fecha 22 (veintidós) de mayo de 2017 (dos mil diecisiete), suscrito por la Licenciada María Concepción Vázquez Ojeda, Directora de Catastro y Desarrollo Urbano quien en lo que interesa manifiesta:

*Por medio del presente y en atención a su escrito recibido en esta Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano de este H. Municipio el día 08 de mayo del 2017, con número de oficio **U.T. 1182/17**, folio 285717, a través del cual remite solicitud de información pública que realiza la **C. Violeta Berenice Navarro Reynaga**, al respecto expongo:*

*Que una vez analizada su solicitud y en razón de los datos que proporciona el peticionario, y estando dentro del término establecido por esta Unidad, esta Autoridad de acuerdo a sus facultades y competencias le informa lo siguiente:*

**¿Cuántas fianzas de obras de urbanización se encuentran vigentes?**

*Se anexa listado de fianzas vigentes en la presente Administración.*

**Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿Cuántas fianzas se han hecho efectivas por que el fraccionador dejo de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado? NINGUNA** de conformidad con los artículos 90 al 93 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.

**Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿Cuántas fianzas se han hecho efectivas por que el fraccionador no cumplió con el calendario de obra autorizado? NINGUNA** de conformidad con los artículos 90 al 93 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.

**Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿Cuántas fianzas se han hecho efectivas por que el fraccionador no acato las observaciones que la supervisión de la Dirección le realizo en el transcurso de la supervisión de la obra? NINGUNA de conformidad con los artículos 90 al 93 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.**

**Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿Cuántas fianzas se han hecho efectivas por que el fraccionador no se apegó a las especificaciones y características de la obra fijadas en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Luis Potosí? NINGUNA de conformidad con los artículos 90 al 93 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.**

**Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿En cuántas ocasiones y en cuales fraccionamientos se han ejecutado las obras de urbanización por parte del ayuntamiento con la fianza señalada en el artículo 90 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Luis Potosí? NINGUNA de conformidad con los artículos 90 al 93 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.**

**Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿A cuántos fraccionadores se les ha procedido legalmente para que sufrague los recursos para las obras de urbanización? NINGUNO de conformidad con los artículos 90 al 93 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.**

**Del 1 de enero de 2000 al 31 de diciembre de 2016 ¿Cuántos fraccionamientos y de cuales fraccionadores han sido suspendidos por no apearse a las especificaciones y términos fijados en el proyecto autorizado? NINGUNO de conformidad con los artículos 90 al 93 del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.**

*Lo anterior, de conformidad con los numerales 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí, 133 fracción I, 161 y 162 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, apartado relativo del Manual General de Organización del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí y artículo Decimo Primero del Acuerdo que establece la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal para el Periodo Constitucional 2015-2018, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 03 de Octubre de 2015.*

Ahora bien y en referencia al anexo del oficio - **CAL/435/2017** – se hace del cocimiento que se adjunta en archivo digital.

Esta respuesta encuentra sus fundamentos en los artículos 3° fracción XVIII, 15°, 54° fracciones II y IV, 143° y 154° de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí en vigor.

De forma adicional, le indico que tiene a salvo su derecho para inconformarse con la respuesta otorgada a su solicitud, conforme a lo establecido en los artículos 154 último párrafo, 166, 167 y 168 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí.

Quedamos a la orden.

MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI.

## FIANZAS DE CUMPLIMIENTO

| CARPETA 01 FIANZAS                    |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| FRACCIONAMIENTO                       | MONTO DE FIANZA |
| PUERTA DE PIEDRA, ETAPA 8             | \$689.857.16    |
| PUERTA DE PIEDRA, ETAPA 9             | \$377.631.43    |
| SANTA RITA                            | \$7.761.341.25  |
| MURATA RESIDENCIAL                    | \$281.056.35    |
| VILLAS MALLORCA                       | \$7.646.776.44  |
| MEDITERRANEA                          | \$2.173.880.05  |
| PARQUE HERRADURA                      | \$18.347.943.59 |
| DON ANTONIO I                         | \$10.971.655.68 |
| DON ANTONIO II                        | \$15.767.533.02 |
| CIRCUITO LAS PALMAS                   | \$420.015.24    |
| VILLA VERDE FASE III                  | \$1.175.684.81  |
| PUERTA NATURA 00                      | \$1.369.913.84  |
| PUERTA NATURA ETAPA 1                 | \$1.141.367.59  |
| PUERTA NATURA ETAPA 2                 | \$2.580.767.45  |
| PUERTA NATURA ETAPA 3                 | \$1.523.492.57  |
| PUERTA NATURA ETAPA 4                 | \$1.793.833.11  |
| PUERTA NATURA ETAPA 5                 | \$1.481.954.04  |
| PUERTA NATURA ETAPA 6                 | \$1.079.644.32  |
| PUERTA NATURA ETAPA 7                 | \$1.140.104.30  |
| RESIDENCIAL TERRACOTA                 | \$166.531.83    |
| ALBORADA 2 RESIDENCIAL                | \$186.315.31    |
| D'RADA                                | \$3.415.655.33  |
| PRIVADA RESIDENCIAL CASTILLA LA NUEVA | \$724.417.16    |
| LOMAS DEL PEDREGAL II                 | \$89.339.96     |
| PARQUE LOGISTICO FASE V               | \$26.184.848.88 |
| PUNTA DEL VALLE                       | \$9.444.297.20  |
| LORETTO RESIDENCIAL                   | \$1.918.032.90  |

# FIANZAS DE CUMPLIMIENTO

| CARPETA 02 FIANZAS               |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| FRACCIONAMIENTO                  | MONTO DE FIANZA |
| LA ESTACION DEL RIO              | \$785.424.64    |
| LOMAS DEL LAGO                   | \$4.276.111.68  |
| CATARA                           | \$2.373.382.10  |
| LAS FUENTES                      | \$2.832.484.12  |
| EL MILAGRO                       | \$3.786.287.63  |
| TORRES DE SAN FRANCISCO          | \$16.540.071.83 |
| RESIDENCIAL LA CANTERA           | \$2.685.819.26  |
| PUNTA SAN LUIS                   | \$2.533.823.87  |
| LOS PALMARES                     | \$3.128.201.03  |
| RESIDENCIAL RANCHO VIEJO         | \$8.895.673.13  |
| FUENTES DEL PALMAR               | \$2.045.061.79  |
| MARIA AMELIA                     | \$3.318.038.23  |
| ARTEZZA                          | \$2.476.916.40  |
| POZOS                            | \$6.234.545.82  |
| AREA RESIDENCIAL                 | \$340.590.61    |
| BOSQUES DEL CESAR                | \$848.842.15    |
| CERRADA LOS ANGELES              | \$932.806.69    |
| LOS LLANITOS                     | \$1.872.391.71  |
| LOS LAGOS RESIDENCIAL 3a. ETAPA  | \$8.145.405.49  |
| LOS LAGOS RESIDENCIAL 22a. ETAPA | \$8.404.287.39  |
| LOS LAGOS RESIDENCIAL 27a. ETAPA | \$4.420.820.62  |
| LOS LAGOS RESIDENCIAL 28a. ETAPA | \$2.270.022.22  |
| LOS LAGOS RESIDENCIAL 31a. ETAPA | \$2.971.300.18  |
| CATARA II                        | \$933.783.90    |
| D'RADA 2a. ETAPA, L-5            | \$5.116.753.05  |
| D'RADA 2a. ETAPA, L-6            | \$5.820.467.65  |
| D'RADA 2a. ETAPA, L-4            | \$3.194.819.09  |
| D'RADA 2a. ETAPA, L-3            | \$4.780.551.17  |
| D'RADA 2a. ETAPA, L-2            | \$5.858.715.30  |
| LA GLORIA                        | \$3.446.849.02  |

## FIANZAS DE CUMPLIMIENTO

| CARPETA 03 FIANZAS                         |                 |
|--|-----------------|
| FRACCIONAMIENTO                            | MONTO DE FIANZA |
| VILLA MARIA                                | \$231.279.16    |
| CERCA DEL CIELO                            | \$3.660.341.05  |
| OLINDA DUIS 1a. ETAPA                      | \$328.106.24    |
| CERRADA GRAN PALMAR                        | \$573.999.41    |
| ARBOLEDAS DE JACARANDAS 2                  | \$98.384.59     |
| DALIAS DEL LLANO 2                         | \$311.888.03    |
| VILLA FONTANA                              | \$1.897.408.52  |
| JARDINES DEL ECUESTRE                      | \$4.659.220.92  |
| TORRES DE SAN JOSE                         | \$1.958.323.66  |
| MONTERRA                                   | \$6.454.084.33  |
| CEDROS DE LIBANO                           | \$639.773.68    |
| PASEO DE LAS ARBOLEDAS                     | \$2.317.202.85  |
| EL CIELO RESIDENCIAL                       | \$1.965.071.58  |
| CERRADA VILLA DE SAN JOSE                  | \$1.732.428.57  |
| RESIDENCIAL LOS LAGOS 2a. ETAPA            | \$20.896.774.22 |
| SEMINARIO                                  | \$228.569.86    |
| BOSQUE LINDAVISTA II                       | \$4.395.315.27  |
| MONTERREAL III                             | \$1.948.609.10  |
| CANTORIA                                   | \$10.974.701.92 |
| RESIDENCIAL LA MORERIA                     | \$339.846.95    |
| PRIVADA DEL MOLINO                         | \$95.978.53     |
| EL CIELO RESIDENCIAL III                   | \$8.994.053.54  |
| SERENA RESIDENCIAL                         | \$821.047.52    |
| FRAYLEA RESIDENCIAL                        | \$388.715.01    |
| FRAYLEA 2                                  | \$655.500.71    |
| COTOS EL ANGEL                             | \$73.971.88     |
| EL CIELO RESIDENCIAL III                   | \$3.717.637.89  |
| EL CIELO RESIDENCIAL II                    | \$3.717.637.89  |
| ALBORADA RESIDENCIAL ETAPA I               | \$1.965.216.95  |
| ESPERANZA                                  | \$2.277.402.79  |
| RESIDENCIAL GRANADAS                       | \$3.870.002.78  |
| LOS DOS HUIZACHES                          | \$3.125.845.66  |
| PARQUE INDUSTRIAL CIUDAD SATELIE 2a. ETAPA | \$73.966.244.73 |
| INDUSTRIAL SAN LUIS II                     | \$3.473.647.15  |
| CERRADA DEL PEDREGAL                       | \$5.138.812.90  |
| PIQUITO DE ORO II                          | \$10.958.711.71 |
| RIO DE PLATA                               | \$3.674.118.63  |
| LOMAS DEL PEDREGAL I                       | \$2.569.238.87  |

## FIANZAS DE CUMPLIMIENTO

| CARPETA 04 FIANZAS                          |                 |
|---|-----------------|
| FRACCIONAMIENTO                             | MONTO DE FIANZA |
| SAN XAVIER                                  | \$5.572.911.56  |
| MISION DE SANTIAGO 3                        | \$148.454.50    |
| PIQUITO DE ORO I                            | \$2.532.978.39  |
| SAN NICOLAS DEL AGUAJE                      | \$4.717.259.12  |
| MOLINOS DEL REY I                           | \$1.137.192.75  |
| MOLINOS DEL REY II                          | \$4.777.094.60  |
| VILLAS DEL ROSEDAL                          | \$3.309.542.87  |
| SAN FERNANDO                                | \$427.244.95    |
| LOS PUERTOS                                 | \$705.335.70    |
| MINAS DEL REAL 2                            | \$1.126.944.93  |
| RESIDENCIAL MISION DEL PALMAR III           | \$3.962.841.64  |
| EL MANANTIAL                                | \$12.347.090.30 |
| VILLAS DE MA. CECILIA                       | \$373.098.57    |
| BOSQUES LINDA VISTA                         | \$3.411.988.09  |
| RINCONADA LA HERRADURA II                   | \$1.338.686.00  |
| HACIENDA EL MEZQUITAL 2a. SECCION           | \$314.589.83    |
| PUENTE DEL SOL                              | \$576.626.24    |
| CIUDAD SATELITE 1a. ETAPA                   | \$15.612.430.86 |
| DEL BOSQUE                                  | \$1.516.280.01  |
| TORREMOLINOS II                             | \$771.201.42    |
| MOLINOS DEL REY III                         | \$3.246.924.75  |
| GRAN MORADA 1a. ETAPA                       | \$626.021.70    |
| MISION DE SANTIAGO 4                        | \$1.179.990.40  |
| POZOS RESIDENCIAL                           | \$3.390.728.01  |
| PASEO DE LAS ARBOLEDAS                      | \$2.994.638.95  |
| HDA. DE JUAN PABLO 2a. SECC. I, 2 Y 3 ETAPA | \$2.384.701.71  |
| LOS ALCATRACES AMPLIACION                   | \$864.018.81    |
| ARGENTA                                     | \$443.266.18    |
| RINCON DEL SAUCE                            | \$912.482.45    |
| RINCONADA MINERVA JACARANDAS                | \$2.523.701.66  |
| RESIDENCIAL LOS LAGOS 1a. ETAPA             | \$10.527.596.07 |
| CIUDAD SATELITE MACROMANZANA 15             | \$47.498.890.82 |
| PUERTA DE PIEDRA ETAPA 2                    | \$795.533.35    |
| PUERTA DE PIEDRA ETAPA 3                    | \$1.284.141.50  |
| VILLAS DE LA VICTORIA                       | \$3.105.143.54  |
| VILLAS DE BUENOS AIRES II                   | \$4.206.361.86  |
| BUENAVENTURA RESIDENCIAL                    | \$5.563.628.61  |
| LA CAMPIÑA                                  | \$3.638.404.22  |
| PUERTA DE PIEDRA 1a. ETAPA                  | \$499.223.27    |

## FIANZAS DE CUMPLIMIENTO

| CARPETA 05 FIANZAS                 |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| FRACCIONAMIENTO                    | MONTO DE FIANZA |
| JUAN PABLO 2a. SECCION, 8a. ETAPA  | \$2.838.687.86  |
| RESIDENCIAL CUMBRES                | \$1.741.762.44  |
| JACARANDAS SAN GERARDO             | \$694.607.44    |
| VERDE VALLE                        | \$448.798.51    |
| AGUAZAL                            | \$1.360.977.59  |
| DON MIGUEL ETAPA II                | \$103.109.69    |
| SILOS SECCION DORADA               | \$1.749.115.31  |
| ALPES                              | \$1.171.019.78  |
| MARAVILLAS                         | \$96.250.00     |
| VALLE DE LAS ROSAS                 | \$756.759.32    |
| ANDALUCIA                          | \$355.028.52    |
| TORREMOLINOS                       | \$795.018.49    |
| PEDRERA DE GUADALUPE               | \$213.825.16    |
| PRIVADA DE ALFONSINA               | \$29.141.99     |
| RESIDENCIAL TANGAMANGA II          | \$139.553.50    |
| SAN ANGELIN III                    | \$609.797.93    |
| MARIA CECILIA                      | \$73.715.05     |
| VALLE DE SAN JOSE                  | \$873.321.01    |
| LOS SILOS                          | \$294.059.32    |
| MARIA CECILIA 1a. Y 2a. ETAPA      | \$1.121.701.00  |
| VILLA DE JACARANDAS                | \$216.985.97    |
| VALLE DE DALIAS                    | \$461.360.84    |
| BELLA VISTA DE DALIAS              | \$26.462.38     |
| VILLAS DE ANAHUAC                  | \$144.130.00    |
| LOS ALCATRACES                     | \$2.706.848.81  |
| MARIA CECILIA NORTE                | \$587.858.67    |
| VILLAS DEL TEPEYAC                 | \$79.065.37     |
| JARDINES DEL SAUZAL                | \$2.240.779.58  |
| VILLAS VICENZA                     | \$1.666.462.79  |
| MOCTEZUMA                          | \$442.117.46    |
| BOSQUE ESMERALDA                   | \$903.698.60    |
| VILLA DE BUENOS AIRES              | \$1.585.269.35  |
| MISION DE SANTIAGO                 | \$683.783.29    |
| VILLAS DEL NOGAL                   | \$135.226.98    |
| VILLA JARDIN                       | \$738.552.38    |
| VALLE DE BRAVO II                  | \$319.006.07    |
| POZARREAL                          | \$4.637.714.09  |
| HACIENDA DE JUAN PABLO 1a. SECCION | \$877.750.00    |
| PRIVADA RESIDENCIAL ARRAYANES      | \$121.284.68    |
| HACIENDA DEL MEZQUITAL             | \$4.399.12      |

## FIANZAS DE CUMPLIMIENTO

| CARPETA 06 FIANZAS                      |                 |
|---|-----------------|
| FRACCIONAMIENTO                         | MONTO DE FIANZA |
| VILLA MOLINOS                           | \$239.361.13    |
| RINCONADA PROGRESO, 2a. ETAPA           | \$235.441.10    |
| MISION DEL PALMAR I                     | \$757.732.39    |
| PARQUE LOGISTICO                        | \$4.587.993.68  |
| PRIVADA MORALES SAUCITO                 | \$63.306.62     |
| BOSQUES DE JACARANDAS                   | \$1.892.334.53  |
| DEL ROSEDAL 4a. Y 5a. ETAPA             | \$2.374.568.34  |
| RIO AZUL                                | \$94.068.11     |
| CUPULAS DEL SANTUARIO                   | \$209.354.84    |
| RINCONADA DE ANGOSTURA                  | \$863.825.20    |
| CERRADA RESIDENCIAL ZACATECAS           | \$28.972.53     |
| JUAN ALVAREZ #945                       | \$119.456.61    |
| ARBOLEDAS DE JACARANDAS 1a. Y 2a. ETAPA | \$651.745.85    |
| COLINAS DE ORIENTE, 1a. ETAPA           | \$1.149.052.59  |
| PRIVADA VILLAS DEL SANTUARIO            | \$58.338.30     |
| JARDINES DEL RIO SECCION DORADA         | \$556.654.08    |
| CIRCUITO PEDRO MORENO                   | \$178.056.76    |
| SAN JOSE                                | \$107.922.04    |
| SAN JORGE                               | \$286.821.15    |
| LAS MERCEDES, 1a. ETAPA                 | \$1.156.289.38  |
| VILLA DE JASSOS                         | \$394.105.86    |

Nota: Las demas fianzas se encuentran en el archivo de supervision en el expediente correspondiente al fraccionamiento.

**Anexo 13.- Solicitud de información de fecha 19 de noviembre de 2017 con folio 00795517.**



**PLATAFORMA NACIONAL DE  
TRANSPARENCIA  
SAN LUIS POTOSÍ**



**Acuse de recibo a la Solicitud de Información**

**C. Violeta Berenice Navarro Reynaga**

La solicitud con el número de folio 00795517, presentada el día 19 del mes de noviembre, del año 2017, a las 20:27 horas, ha sido recibida exitosamente por el (la) **Municipio de San Luis Potosí**.

Cuyo contenido es:

Se me envíe por este medio copia simple del Acta de la Tercera Sesión extraordinaria de Cabildo del año 2016, de fecha 4 de marzo de 2016.

El acceso a la información pública es gratuito, la reproducción en copias simples, certificadas o cualquier otro soporte tiene un costo conforme a las disposiciones legales aplicables.

Si se requiere completar, corregir o ampliar los datos de la solicitud, el (la) **Municipio de San Luis Potosí** comunicará por esta vía dicha situación en un plazo no mayor de 5 días hábiles. Posterior a ello, se contará con un plazo improrrogable de 10 días hábiles para completar, corregir o ampliar la solicitud, en caso de no hacerlo la solicitud será desechada.

El tiempo de respuesta para la solicitud será de 10 días hábiles, mismos que podrán prorrogarse por una sola ocasión hasta por el mismo plazo, previa notificación por esta vía. En caso que el Ente Obligado no responda, aplicará el principio de afirmativa ficta.

Para cualquier inconformidad relacionada con la respuesta a la solicitud de información, el solicitante tiene 15 días hábiles para interponer el Recurso de Revisión por este medio ante la CEGAIP, siendo indispensable proporcionar una dirección de correo electrónico válida para recibir notificaciones, la cual deberá estar acompañada del acuse de recibo a la Solicitud de Información, así como el Acuse de la respuesta proporcionada por el Ente obligado, ambos en archivo electrónico, o bien presentar dicha información en la CEGAIP previo al vencimiento que otorga la Ley, para interponer el Recurso antes mencionado, ver Artículos 166, 167, 168 y 169 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí.

El horario de atención de los Entes obligados es de 8:00 a 15:00 horas, por lo que en caso de ingresar la solicitud fuera de dicho horario, se registrará su ingreso hasta la primera hora del día hábil siguiente al día en que se ingresó la solicitud de información.

En caso de que no esté disponible el sistema, favor de reportarlo a los Teléfonos 444 8-25-10-20, 8-25-64-68, 8-25-25-83, 8-25-25-84 y 01-800-2234-247 de lunes a jueves en horario de 8:00 a 15:30 horas y viernes de 8:00 a 14:30 hrs, Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación Social, o al correo electrónico [dirtsistemas@cegaipsip.org.mx](mailto:dirtsistemas@cegaipsip.org.mx)

Para darle seguimiento a la solicitud de información, es necesario consultar el sistema, ingresando nombre de usuario y contraseña, y el número de folio de la solicitud.

Gracias por ejercer su derecho a la información.

**ATENTAMENTE,  
UNIDAD DE TRANSPARENCIA**



## Anexo 14.- Respuesta a la solicitud de información con folio 00795517.

En la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 12:30 doce horas con treinta minutos del día 04 cuatro de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, en el Salón de Cabildo del Palacio Municipal, en la fecha y hora señalada para que tenga verificativo la Tercera Sesión Extraordinaria de Cabildo del año 2016, de la Administración Municipal para el periodo 2015-2018, da inicio estando presentes: El C. Ricardo Gallardo Juárez, Presidente Municipal, los CC. Regidores Ana María Palacios Rodríguez; Isaac Ramos López; María Sanjuana Balderas Andrade; Juan Carlos Torres Cedillo, Ana Cristina Silva Velázquez; Gerardo Gutiérrez Turrubiartes; Blanca Angelina Díaz Palma; César Augusto Contreras Malibrán; Laura Gama Bazarte; Enrique González Hernández; Marcela Zapata Suárez del Real; Raymundo Roberto Ramírez Urbina; David Mauricio Alanís Córdoba; Leticia Lozano Martínez; Mauricio Rosales Castillo; y los Síndicos María Isabel González Tovar y Juan Eduardo Martínez Oviedo; todos ellos integrantes del H. Ayuntamiento de la Capital para el trienio 2015-2018, así como el Secretario General del H. Ayuntamiento, Lic. Marco Antonio Aranda Martínez.

-- Instalado el acto, se abre la Sesión bajo el siguiente:-----

### ----- Orden del Día -----

- I.- Lista de asistencia:-----
- II.- Declaración de validez de la Sesión:-----
- III.- Se somete a consideración y, en su caso, aprobación del Cabildo, el dictamen que presentan las Comisiones permanentes de Desarrollo, Equipamiento Urbano y Catastro; Gobernación y, Alumbrado y Obras Públicas, relativo a iniciativa que propone la modificación de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí;-----
- IV.- Se somete a consideración y, en su caso, aprobación del Cabildo, el dictamen que presentan las Comisiones permanentes de Desarrollo Equipamiento Urbano y Catastro; Gobernación; y Alumbrado y Obras Públicas, relativo a dejar sin efecto acuerdos expedidos por el Cabildo en forma irregular, según el procedimiento establecido en el artículo 68 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado;-----
- V.- Clausura.-----

-- Como punto I del Orden del Día.- Lista de asistencia.- En uso de la palabra, el Secretario General del H. Ayuntamiento, Lic. Marco Antonio Aranda Martínez, procede a pasar lista de asistencia y da cuenta al Presidente Municipal, C. Ricardo Gallardo Juárez, que están presentes 15 regidores y 2 síndicos, por lo que está reunido el quórum legal que establecen los artículos 25 de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí y 20 del Reglamento Interno del Municipio, para celebrar la Tercera Sesión Extraordinaria de Cabildo del año 2016.-----

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

Viene de la Página No. 1 del Acta No. 17, de la Tercera Sesión Extraordinaria  
del día 04 de Marzo de 2016.

-- Continúa con el uso de la palabra, el Secretario General del H. Ayuntamiento, y señala que atento a lo dispuesto por el artículo 47 del Reglamento Interno del Municipio Libre y una vez que ha sido declarada la existencia del quórum, y tomando en cuenta que se trata de una Sesión Extraordinaria, somete a consideración del Honorable Cabildo que se determine que esta Sesión tenga el carácter de pública, por lo que con fundamento en los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA Y SE PIDE A LOS INTEGRANTES DEL CABILDO QUE QUIENES SE ENCUENTREN A FAVOR DE QUE ESTA SESIÓN TENGA EL CARÁCTER DE PÚBLICA, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR Y CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD QUE LA SESIÓN SEA PÚBLICA.**-----

-- Como punto III del Orden del Día.- Se somete a consideración y, en su caso, aprobación del Cabildo, el dictamen que presentan las Comisiones permanentes de Desarrollo, Equipamiento Urbano y Catastro; Gobernación y, Alumbrado y Obras Públicas, relativo a iniciativa que propone la modificación de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.- En uso de la voz, el Secretario General del H. Ayuntamiento, hace del conocimiento de los presentes que en la Secretaría General se recibió escrito de la Presidenta de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, solicitando se convocara a una Sesión Extraordinaria de Cabildo, a fin de desahogar los puntos de la reunión de las Comisiones conjuntas de Desarrollo, Equipamiento Urbano y Catastro; Gobernación y, Alumbrado y Obras Públicas, por lo que con fundamento en el artículo 89, fracción VIII, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, se presenta el dictamen de las Comisiones señaladas. En virtud de lo anterior, le cede el uso de la voz al Regidor Isaac Ramos López, Presidente de las Comisiones de Gobernación y Desarrollo, Equipamiento Urbano y Catastro, para dar lectura al mismo. Toma la palabra, el Regidor Isaac Ramos López y señala que en virtud de que el dictamen fue circulado en tiempo y forma a todos los miembros del Cabildo, solicita se dispense la lectura del mismo. Acto seguido, en uso de la voz, el Secretario General del H. Ayuntamiento, menciona que a solicitud del Presidente de las Comisiones de Gobernación y Desarrollo, Equipamiento Urbano y Catastro, se somete a consideración de los miembros del Cabildo la dispensa de la lectura del dictamen presentado por las Comisiones unidas de Desarrollo, Equipamiento Urbano y Catastro; Gobernación y, Alumbrado y Obras Públicas, por lo que de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA, POR LO QUE SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO, QUE QUIENES ESTÉN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR, SE CONTABILIZAN LOS VOTOS Y EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LA DISPENSA DE LA LECTURA.**-----

-- Continúa con el uso de la voz, el Regidor Isaac Ramos López, para presentar el dictamen que presentan las Comisiones conjuntas de Desarrollo, Equipamiento Urbano y Catastro; Gobernación y, Alumbrado y Obras Públicas el cual se inserta en la presente para constancia, como sigue: **"HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ. PRESENTE.-** Las Comisiones unidas de Gobernación, Alumbrado y Obras Públicas

Viene de la Página No. 2 del Acta No. 17, de la Tercera Sesión Extraordinaria del día 04 de Marzo de 2016.

y Desarrollo y Equipamiento Urbano del Ayuntamiento de San Luis Potosí, recibieron con esta fecha, la solicitud formulada por la Licenciada María Concepción Vázquez Ojeda, en su carácter de Directora de Catastro y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, para que mediante el análisis de la administración y control del aprovechamiento del suelo urbano y urbanizable en el territorio municipal y todo lo que atañe al contexto de la función del Ayuntamiento atinante al desarrollo urbano, se estudiara la emisión de una propuesta de reforma Ley, que permita otorgar soluciones integrales a la problemática que actualmente prevalece sobre la des-regulación normativa y la reducción de tiempos en la tramitación de las autorizaciones de fraccionamientos, relictificaciones, cambios de intensidad en el uso habitacional, condominios, subdivisiones mayores a 5000 cinco mil metros cuadrados, etc.

Las comisiones procedieron al análisis del asunto, contando con el apoyo técnico adicional y asesoría proporcionados por la propia Licenciada María Concepción Vázquez Ojeda y por el Licenciado Juan Miguel Chávez Vázquez, Director de Asuntos Jurídicos del Ayuntamiento de San Luis Potosí, quienes desahogaron todos y cada uno de los cuestionamientos y planteamientos realizados por los integrantes de aquellas y estuvieron presentes en la sesión como invitados de apoyo.

Por lo que de conformidad con lo ordenado en los numerales 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracciones II, VII y X de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, 73 fracción XIV, 74, 77, 79, 89 fracción VIII, 91, 95 y 99 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí y con fundamento en las facultades que los citados dispositivos confieren a las mencionadas Comisiones, se eleva a la consideración y resolución del Pleno de ese H. Cabildo Municipal, el acuerdo tomado por MAYORÍA DE VOTOS, de los integrantes de las Comisiones en la sesión celebrada el día 02 dos de marzo del 2016, a efecto de que se proceda al análisis, discusión, y, en su caso, aprobación de la siguiente iniciativa de reforma de Ley:

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El desarrollo urbano constituye una de las actividades más importantes de los ayuntamientos, puesto que de esta materia se deriva el ejercicio de las demás asignaturas o servicios públicos consignados en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como son alumbrado público, seguridad pública, agua potable, entre otros.

Esta actividad, tiene estrecha relación con las actividades cotidianas de la ciudadanía, que tienen que ver de forma trascendental con su calidad de vida, derecho humano consignado en el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que señala por un lado: "Toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar", y por el otro: "Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo."

Es así que los municipios en el ámbito de sus atribuciones, deben asumir en forma seria y responsable, la obligación de contribuir para lograr los objetivos fijados en la Constitución de la República y en la del Estado, asumiendo con responsabilidad los instrumentos jurídicos puestos a disposición

Viene de la Página No. 3 del Acta No. 17, de la Tercera Sesión Extraordinaria  
Del día 04 de Marzo de 2018.

por las diferentes leyes que se encuentran vinculadas, tanto a las disposiciones insertas en el artículo 4° de la Constitución de la República, como las vertidas en el 27 y la fracción V del 115 del ordenamiento en cita.

Al respecto, la Ley de Mejora Regulatoria del Estado y Municipios de San Luis Potosí, ha propuesto como objeto de la misma, promover acciones capaces de transformar radicalmente los esquemas tradicionales de gestión, con la finalidad de generar cambios profundos que nos permitan incrementar la capacidad de respuesta, para atender con prontitud y eficacia las necesidades de la sociedad, constituyendo, una tarea relevante, consolidar e impulsar el marco institucional, a fin de que se simplifique la carga administrativa que soportan los particulares en su relación con la autoridad.

Es por ello que atendiendo a esos principios, la autoridad deberá reducir los ámbitos de la discrecionalidad, abatir la sobrerregulación de los servicios públicos, propiciar la eliminación de los espacios de corrupción y procurar la agilización de los trámites. Entendiendo por desregulación la eliminación parcial o total de la regulación dispersa, duplicada o anacrónica.

Todo ello si tomamos en cuenta que una regulación excesiva, puede ocasionar que se generen menos empleos y menores posibilidades para la instalación de empresas o la promoción de inversión para la vivienda; y si la regulación es muy relajada, puede provocar un efecto contrario y por ende, se incrementa el riesgo para la población en materia de salud, deterioro ambiental, fraudes en la compraventa de bienes muebles e inmuebles, etcétera.

Siendo objetivo primordial para los órdenes de gobierno y desde luego en lo particular para los municipios de la entidad, promover la mejora regulatoria y la simplificación administrativa, como una necesidad impostergable para abatir los índices de corrupción, incentivar la transparencia de la gestión pública gubernamental, generar una disciplina de buen gobierno comprometida con la sociedad, mejorar la productividad de todas las instituciones de los gobiernos estatal o municipal, y servir mejor a la ciudadanía.

Sobre la base de los objetivos señalados en los párrafos que anteceden, y atendiendo al crecimiento económico del estado, que se ha visto reflejado en sus zonas metropolitanas, San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez y Rioverde - Ciudad Fernández, así como a los municipios de mayor cantidad de habitantes, y que ha propiciado el crecimiento de los centros de población, en algunos casos, de manera acelerada, como se constata con el municipio de Villa de Reyes, S. L. P., es de suma importancia desahogar el reto que ello implica, a fin de dar una respuesta pronta y expedita a la ciudadanía.

El reto se traduce en incrementar la captación de inversiones generadoras de empleo, propiciar la aplicación de políticas públicas que permitan garantizar la calidad de vida de sus habitantes, con un desarrollo regional, urbano, ambiental y social equitativo y equilibrado.

Se requiere, de la regulación y planeación eficiente y sostenible del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población del Estado, a fin de que con oportunidad y suficiencia se proyecte y

Viene de la Página No. 4 del Acta No. 17, de la Tercera Sesión Extraordinaria del día 04 de Marzo de 2016.

construya la vivienda, infraestructura y equipamiento urbano, así como que se presten adecuadamente los servicios públicos que demandan la población y las actividades productivas.

Para alcanzar ese objetivo, es necesaria la adecuación y actualización del marco normativo en materia de desarrollo urbano, para evitar la dispersión normativa y promover su aplicación eficaz, contando con instituciones y autoridades, ante todo municipales, con capacidad para ello.

Sin embargo a la fecha se cuenta con la vigente Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, que ha sido sometida al escrutinio de diferentes administraciones estatales y municipales, dada la temporalidad de su vigencia, que data del año 2000, y que a la fecha no existe certeza de una pronta actualización, aunado a lo anterior el hecho de que la Ley Orgánica del Municipio Libre señala disposiciones que enlazan de manera directa, actividades de corte meramente ejecutivo y operativo, con las actividades edilicias que se desprenden de las facultades insertas en el artículo 115 de la Constitución de la República, y el 114 de la Constitución del Estado, plasmadas en el artículo 31 de la Ley Orgánica citada.

Esta situación ha generado confusión respecto de las actividades naturales de los cuerpos edilicios y las ejecutivas de las administraciones municipales, que desde luego encabezan los Alcaldes, de tal manera que, al carecer los regidores en muchas de las ocasiones, de la especialidad que se requiere, para generar determinaciones operativas en materia de uso de suelo, en lo particular en las autorizaciones de los fraccionamientos, relotificaciones, subdivisiones mayores a 5000 cinco mil metros cuadrados y eventualmente hasta en alineamientos, tienen que ser auxiliados por las áreas técnicas municipales relacionadas con la materia, que dependen directamente de los Presidentes Municipales.

Este procedimiento ha provocado mecanismos tortuosos para la resolución de tales asuntos, generando duplicidad en los mismos, que en primer término se da el procedimiento de mesa colegiada y posteriormente el procedimiento de dictaminación de la Comisión o Comisiones del cuerpo edilicio y posteriormente la aprobación o no del pleno del cabildo.

El procedimiento antedicho, de acuerdo a la experiencia generada, sobre todo en el H. Ayuntamiento de la capital, en ocasiones sobrepasa el año, volviendo económicamente inviable los proyectos o encareciéndolos, haciendo de los mismos un producto inaccesible a los estratos sociales más pobres de la entidad, es decir a la clase trabajadora.

Ante una expectativa incierta de aprobación de alguna actualización de la Ley de Desarrollo Urbano, de la que se sabe, que existe un proyecto que ha sido elaborado analizado y discutido desde 2008, se proponen adecuaciones a la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, para el efecto desregular y así reducir tiempos en la tramitación de las autorizaciones de los fraccionamientos, las relotificaciones, cambios de intensidad en el uso habitacional, la autorización de los condominios, las subdivisiones mayores a 5000 cinco mil metros cuadrados, para que sean autorizados por el Presidente Municipal con el apoyo de las áreas técnicas especializadas.

Esta propuesta, se encuentra armonizada con las políticas planteadas en principio, con la Ley de Mejora Regulatoria del

Viene de la Página No. 5 del Acta No. 17, de la Tercera Sesión Extraordinaria del día 04 de Marzo de 2016.

Estado y Municipios de San Luis Potosí y por el otro, con las necesidades de la población más desprotegida de nuestra sociedad, puesto que reduciendo tiempos, se reducen costos, que se tendrán que ver reflejados en la adquisición de vivienda, que satisfaga los extremos contemplados en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Esta iniciativa; atiende los siguientes criterios y lineamientos:

- Adecuar las atribuciones y funciones de las autoridades municipales competentes en la aplicación de la legislación urbana.
- Propiciar con ello, la posibilidad de mejorar la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad de la ciudadanía en general.
- Disponer que la autorización municipal de los fraccionamientos y condominios debe otorgarse por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano o su equivalente.

De esta forma, se propone reformar diversos artículos de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado, a fin de cumplir los objetivos antes señalados, en materia de expedición de licencias de uso de suelo, delegando otras facultades exclusivas actualmente del Cabildo, a la Dirección municipal competente en términos de lo que en esta materia se ha contemplado con antelación.

La propuesta es la siguiente:

#### PROYECTO DE DECRETO

#### "INICIATIVA QUE REFORMA LA FRACCIÓN XXII DEL INCISO C) DEL ARTÍCULO 31 Y LA FRACCIÓN XXXV DEL ARTÍCULO 70 DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ"

ÚNICO. Se reforman la fracción XXII del inciso c) del Artículo 31 y la fracción XXXV del artículo 70 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 31..

a) al b)...

c)...

I a la XXI..

XXII. Controlar y vigilar en el ámbito de su competencia en sus jurisdicciones territoriales la utilización del suelo y autorizar a través de la Dirección Municipal competente, en los términos de lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y demás disposiciones jurídicas aplicables, el uso del mismo:

XXIII a la XXV..

ARTÍCULO 70..

I a la XXXIV..

XXXV. Expedir, en los términos dispuestos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, las licencias de uso de suelo,

Viene de la Página No. 6 del Acta No. 17, de la Tercera Sesión Extraordinaria  
del día 04 de Marzo de 2016.

así como las autorizaciones para dividir o subdividir  
inmuebles y para fraccionar inmuebles:

XXXVI a la XL.

#### TRANSITORIOS

**Primero.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**Segundo.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo estatuido por el párrafo tercero del artículo 27, y fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracción V del artículo 114 de Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 4°, fracciones I, II, III, VI, X, XIII y XV del artículo 9°, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 36, 37, 53, 54, 55 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 7°, 8°, 9°, 12, 13, 14, 15, 16 fracción III, 19 fracciones I, II, XI, XII, XIV, XVIII, XXI, XXVIII, XXX, XXXVII y XLVI, del la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, 4°, 29, 30, 31 inciso a), fracciones II, VII y XI, inciso b) fracción I, e inciso c) fracciones IV y XXV, 70 fracciones I, II, III, y XXXIX, 74 fracciones II, II, III y IX, 89, fracciones II, V y IX y 159 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, 1°, 2°, 3°, 4°, 9°, 10, 11, 12, 16, 62, 63, 65, 73 fracciones II, IX y XIV, 76, 77, 79, 89 fracciones IV, V y VIII, 91 fracciones I, II, III, IV, V y XII, 92, 95, fracciones I, II, III, VI, X, XII y XVI, 99 fracciones I, II y V, 109 fracciones XII, XV, XIX, y XX, 110, 111, 119 fracciones VIII, IX, X, XII, XIX y XIII del Reglamento del Municipio Libre de San Luis Potosí, S. L. P., A Ustedes miembros integrantes del Cabildo, se solicita atentamente la aprobación de los siguientes puntos de acuerdo:

**PRIMERO.-** Se aprueba por mayoría de votos de los integrantes de las comisiones unidas de Gobernación, Alumbrado y Obras Públicas y Desarrollo y Equipamiento Urbano de conformidad con lo dispuesto por los numerales 1°, 2°, 3°, 4°, 9°, 10, 11, 12, 16, 62, 63, 65, 73 fracciones II, IX y XIV, 76, 77, 79, 89 fracciones IV, V y VIII, 91 fracciones I, II, III, IV, V y XII, 92, 95, fracciones I, II, III, VI, X, XII y XVI, 99 fracciones I, II y V, 109 fracciones XII, XV, XIX, y XX, 110, 111, 119 fracciones VIII, IX, X, XII, XIX y XIII del Reglamento del Municipio Libre de San Luis Potosí, S. L. P. las que resultan competentes para emitir el presente dictamen.

**SEGUNDO.-** Sobre la base de los razonamientos vertidos en el contenido del presente dictamen, y con apoyo en los dispositivos legales enunciados, se dictamina proponer al Pleno del Cabildo del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, la "Iniciativa que reforma la fracción XXII del inciso c) del Artículo 31 y la fracción XXXV del artículo 70 de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí", para el efecto de que si es aprobada, ésta sea remitida al Congreso del Estado para el trámite legislativo correspondiente. SAN LUIS POTOSÍ, S. L. P., A 2 DE ENERO DE 2016; LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN, ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS Y, DESARROLLO, Y EQUIPAMIENTO URBANO. ISAAC RAMOS LÓPEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; LIC. JUAN

Viene de la Página No. 7 del Acta No. 17, de la Tercera Sesión Extraordinaria del día 04 de Marzo de 2016.

MIGUEL CHÁVEZ VÁZQUEZ, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN;  
ANA CRISTINA SILVA VELÁSQUEZ, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS; RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA  
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS; ISAAC  
RAMOS LÓPEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO,  
EQUIPAMIENTO URBANO Y CATASTRO; LAURA GAMA BAZARTE, SECRETARIA  
DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO, EQUIPAMIENTO URBANO Y CATASTRO.

(Rúbricas)-----

--En uso de la voz, el Secretario General del H. Ayuntamiento, somete a consideración de los miembros del Cabildo, el dictamen que presentan las Comisiones Conjuntas de Desarrollo, Equipamiento Urbano y Catastro; Gobernación y, Alumbrado y Obras Públicas, como ha quedado establecido en el dictamen; y de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN CORRESPONDIENTE, Y SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO, MANIFIESTEN EL SENTIDO DE SU VOTO RESPECTO DE LA APROBACIÓN DE ESTE DICTAMEN. HECHO LO ANTERIOR, UNA VEZ CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR MAYORÍA DE 11 ONCE VOTOS A FAVOR Y 7 SIETE ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES CÉSAR AUGUSTO CONTRERAS MALIBRÁN; LAURA GAMA BAZARTE; ENRIQUE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ; MARCELA ZAPATA SUÁREZ DEL REAL; RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA; DAVID MAURICIO ALANÍS CÓRDOBA Y LETICIA LOZANO MARTÍNEZ.-----

-- Como punto IV del Orden del Día.- Se somete a consideración y, en su caso, aprobación del Cabildo, el dictamen que presentan las Comisiones Permanentes de Desarrollo, Equipamiento Urbano y Catastro; Gobernación y, Alumbrado y Obras Públicas. En uso de la palabra, el Secretario General del H. Ayuntamiento, hace del conocimiento de los presentes que en la Secretaría General se recibió escrito de la Presidenta de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, mediante el cual solicitó se agendara un punto dentro del orden del día: por lo que con fundamento en el artículo 89 fracción VIII del Reglamento Interno del Municipio, se presenta el dictamen de las Comisiones señaladas. En virtud de lo anterior, le cede el uso de la voz a la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, Presidenta de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, para dar lectura al mismo. En uso de la palabra la Presidenta de la Comisión pide al Secretario General que toda vez que el dictamen relativo al punto del orden del día fue circulado en tiempo y forma, someta a consideración del Cabildo la dispensa de la lectura del dictamen. Acto seguido, a petición de la Presidenta de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, el Secretario General del H. Ayuntamiento, pone a consideración de los miembros del Cabildo la dispensa de la lectura del dictamen presentado por las Comisiones unidas de Desarrollo, Equipamiento Urbano y Catastro; Gobernación y, Alumbrado y Obras Públicas, por lo que de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA, POR LO QUE SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO, QUE QUIENES ESTÉN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR, SE CONTABILIZAN LOS VOTOS Y EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LA DISPENSA DE LA LECTURA.-----

--Continúa con el uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para presentar el dictamen emitido por las Comisiones conjuntas de Desarrollo, Equipamiento Urbano y Catastro;

Viene de la Página No. 7 del Acta No. 17, de la Tercera Sesión Extraordinaria del día 04 de Marzo de 2016.

MIGUEL CHÁVEZ VÁZQUEZ, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN;  
ANA CRISTINA SILVA VELÁZQUEZ, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS; RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS; ISAAC RAMOS LÓPEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO, EQUIPAMIENTO URBANO Y CATASTRO; LAURA GAMA BAZARTE, SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO, EQUIPAMIENTO URBANO Y CATASTRO.  
(Rúbricas)-----

--En uso de la voz, el Secretario General del H. Ayuntamiento, somete a consideración de los miembros del Cabildo, el dictamen que presentan las Comisiones Conjuntas de Desarrollo, Equipamiento Urbano y Catastro; Gobernación y, Alumbrado y Obras Públicas, como ha quedado establecido en el dictamen; y de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN CORRESPONDIENTE, Y SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO, MANIFIESTEN EL SENTIDO DE SU VOTO RESPECTO DE LA APROBACIÓN DE ESTE DICTAMEN. HECHO LO ANTERIOR, UNA VEZ CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR MAYORÍA DE 11 ONCE VOTOS A FAVOR Y 7 SIETE ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES CÉSAR AUGUSTO CONTRERAS MALIBRÁN; LAURA GAMA BAZARTE; ENRIQUE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ; MARCELA SAPATA SUÁREZ DEL REAL; RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA; DAVID MAURICIO ALANÍS CÓRDOBA Y LETICIA LOZANO MARTÍNEZ.-----

-- Como punto IV del Orden del Día.- Se somete a consideración y, en su caso, aprobación del Cabildo, el dictamen que presentan las Comisiones Permanentes de Desarrollo, Equipamiento Urbano y Catastro; Gobernación y, Alumbrado y Obras Públicas. En uso de la palabra, el Secretario General del H. Ayuntamiento, hace del conocimiento de los presentes que en la Secretaría General se recibió escrito de la Presidenta de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, mediante el cual solicitó se agendara un punto dentro del orden del día: por lo que con fundamento en el artículo 89 fracción VIII del Reglamento Interno del Municipio, se presenta el dictamen de las Comisiones señaladas. En virtud de lo anterior, le cede el uso de la voz a la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, Presidenta de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, para dar lectura al mismo. En uso de la palabra la Presidenta de la Comisión pide al Secretario General que toda vez que el dictamen relativo al punto del orden del día fue circulado en tiempo y forma, someta a consideración del Cabildo la dispensa de la lectura del dictamen. Acto seguido, a petición de la Presidenta de la Comisión de Alumbrado y Obras Públicas, el Secretario General del H. Ayuntamiento, pone a consideración de los miembros del Cabildo la dispensa de la lectura del dictamen presentado por las Comisiones unidas de Desarrollo, Equipamiento Urbano y Catastro; Gobernación y, Alumbrado y Obras Públicas, por lo que de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA, POR LO QUE SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO, QUE QUIENES ESTÉN A FAVOR, PROCEDAN A VOTAR LEVANTANDO SU MANO. HECHO LO ANTERIOR, SE CONTABILIZAN LOS VOTOS Y EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LA DISPENSA DE LA LECTURA.-----

--Continúa con el uso de la voz, la Regidora Ana Cristina Silva Velázquez, para presentar el dictamen emitido por las Comisiones conjuntas de Desarrollo, Equipamiento Urbano y Catastro;

Viene de la Página No. 8 del Acta No. 17, de la Tercera Sesión Extraordinaria del día 04 de Marzo de 2016.

Gobernación y, Alumbrado y Obras Públicas el cual se inserta en la presente para constancia, como sigue: **"HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ. PRESENTE.** - Las Comisiones unidas de Gobernación, Alumbrado y Obras Públicas y Desarrollo y Equipamiento Urbano del Ayuntamiento de San Luis Potosí, recibieron la solicitud formulada por la Licenciada María Concepción Vázquez Ojeda, en su carácter de Directora de Catastro y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, para que se analizara y dictaminara sobre una propuesta de acuerdo para declarar de oficio la nulidad de las determinaciones de Cabildo, comprendidas durante el periodo de octubre de 2003 a septiembre de 2015, cuyo objeto fue el de cambiar el uso de suelo y/o modificar el Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez, sin haber acatado las disposiciones de los artículos 68, 69, 73 y 74, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, por lo que una vez concluido el mismo, de conformidad con lo ordenado en los numerales 74 fracciones II, III, IV y X y 89 fracciones II, VII y X de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, 73 fracción XIV, 74, 77, 79, 89 fracción VIII, 91, 95 y 99 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí y con apoyo en las facultades que los citados dispositivos confieren a las mencionadas Comisiones, se eleva a la consideración y resolución del Pleno de ese H. Cabildo Municipal, el acuerdo tomado por **MAYORÍA DE VOTOS**, de los integrantes de las Comisiones en la sesión celebrada el día 02 dos de marzo del 2016, a efecto de que se proceda al análisis, discusión, y, en su caso, aprobación del siguiente dictamen:

# ELIMINADO 1

**SE ELIMINAN 13,190 PALABRAS, EQUIVALENTES A 27 PÁGINAS DEL DICTAMEN CONTENIDO EN ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.**

**FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULO 129, FRACCIÓN XII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ**

--En uso de la voz, el Secretario General del H. Ayuntamiento, somete a consideración de los miembros del Cabildo, el dictamen que presentan las Comisiones Permanentes de Desarrollo, Equipamiento Urbano y Catastro; Gobernación y, Alumbrado y Obras Públicas, como ha quedado establecido; por lo que de conformidad con lo que señalan los artículos 55 y 57 del Reglamento Interno, **SE PROCEDE A REALIZAR LA VOTACIÓN CORRESPONDIENTE, Y SE SOLICITA A LOS MIEMBROS DEL CABILDO, MANIFIESTEN EL SENTIDO DE SU VOTO RESPECTO DE LA APROBACIÓN DE ESTE DICTAMEN. HECHO LO ANTERIOR, UNA VEZ CONTABILIZADOS LOS VOTOS, EL SECRETARIO GENERAL DA CUENTA DE QUE SE APRUEBA POR MAYORÍA DE 11 ONCE VOTOS A FAVOR Y 7 SIETE VOTOS EN CONTRA, DE LOS REGIDORES CÉSAR AUGUSTO CONTRERAS MALIBRÁN; LAURA GAMA BAZARTE; ENRIQUE GONZÁLEZ**

Viene de la Página No. 9 del Acto No. 17, de la Tercera Sesión Extraordinaria del día 04 de Marzo de 2016.

HERNÁNDEZ; MARCELA SAPATA SUÁREZ DEL REAL; RAYMUNDO ROBERTO RAMÍREZ URBINA; DAVID MAURICIO ALANÍS CÓRDOBA Y LETICIA LOZANO MARTÍNEZ.

-----  
-- Como punto V del Orden del Día.- Clausura: En uso de la voz el Presidente Municipal, Ricardo Gallardo Juárez, declara clausurada la Tercera Sesión Extraordinaria de Cabildo del año 2016, del Ayuntamiento 2015-2016, siendo las 12:55 doce horas con cincuenta y cinco minutos del día 04 cuatro de marzo del año dos mil dieciséis.-----

----- Se levanta la Sesión.-----

#### El Presidente Municipal

C. Ricardo Gallardo Juárez  
(Rúbrica)

#### Los Regidores

C. Ana María Palacios Rodríguez  
(Rúbrica)

C. Isaac Ramos López  
(Rúbrica)

C. María Sanjuana Balderas  
Andrade  
(Rúbrica)

C. Juan Carlos Torres Cedillo  
(Rúbrica)

C. Ana Cristina Silva Velázquez  
(Rúbrica)

C. Gerardo Gutiérrez  
Turrubiartes  
(Rúbrica)

C. Blanca Angelina Díaz Palma  
(Rúbrica)

C. César Augusto Contreras  
Malibrán  
(Rúbrica)

C. Laura Gama Bazarte  
(Rúbrica)

C. Enrique González Hernández  
(Rúbrica)

Viene de la Página No. 10 del Acta No. 17, de la Tercera Sesión  
Extraordinaria del día 04 de Marzo de 2016.

C. Marcela Zapata Suárez del  
Real  
(Rúbrica)

C. Raymundo Roberto Ramírez  
Urbina  
(Rúbrica)

C. David Mauricio Alanís  
Córdoba  
(Rúbrica)

C. Leticia Lozano Martínez  
(Rúbrica)

C. Mauricio Rosales Castillo  
(Rúbrica)

**Los Síndicos Municipales**

C. María Isabel González Tovar  
(Rúbrica)

C. Juan Eduardo Martínez Oviedo  
(Rúbrica)

**Da fe el Secretario General del H. Ayuntamiento**

C. Marco Antonio Aranda Martínez  
(Rúbrica)

**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA DEL  
ACTA DE LA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL AÑO 2016, CELEBRADA  
EL 04 DE MARZO DE 2016, DE 38 PÁGINAS.**

**ELIMINADO 1.-** OMITIENDO EL CONTENIDO DEL DICTAMEN PRESENTADO POR LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN, ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO, EQUIPAMIENTO URBANO Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ (27 PÁGINAS).

SE ELIMINAN UN RUBRO, RELATIVO AL DICTAMEN PRESENTADO POR LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN, ALUMBRADO Y OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO, EQUIPAMIENTO URBANO Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ, EN LA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL AÑO 2016, CON CARÁCTER DE PÚBLICA, DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO INTERNO DEL MUNICIPIO LIBRE DE SAN LUIS POTOSÍ.

**FUNDAMENTACIÓN.-** LO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 3º, FRACCIÓN XXXVII Y 125 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ; Y EN EL NUMERAL QUINCUAGÉSIMO SEXTO, DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN, ASÍ COMO PARA LA ELABORACIÓN DE VERSIONES PÚBLICAS, CUYOS TEXTOS CITAN:

**"LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ  
ARTÍCULO 3º.-** PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE LEY SE ENTENDERÁ POR:

**XXXVII. VERSIÓN PÚBLICA:** EL DOCUMENTO O EXPEDIENTE EN EL QUE SE DA ACCESO A INFORMACIÓN, ELIMINANDO U OMITIENDO LAS PARTES O SECCIONES CLASIFICADAS. CUANDO EN LA PRESENTE LEY POR CUESTIONES GRAMATICALES SE UTILICE EL GENÉRICO MASCULINO, SE ENTENDERÁ QUE SE REFIERE TANTO A HOMBRERES COMO A MUJERES, SALVO DISPOSICIÓN LEGAL EN CONTRARIO.

**ARTÍCULO 125.-** CUANDO UN DOCUMENTO CONTENGA PARTES O SECCIONES RESERVADAS O CONFIDENCIALES, LOS SUJETOS OBLIGADOS, PARA EFECTOS DE ATENDER UNA SOLICITUD DE INFORMACIÓN, DEBERÁN ELABORAR UNA VERSIÓN PÚBLICA EN LA QUE SE TESTEN LAS PARTES O SECCIONES CLASIFICADAS, INDICANDO SU CONTENIDO DE MANERA GENÉRICA Y FUNDANDO Y MOTIVANDO SU CLASIFICACIÓN.

**LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN, ASÍ COMO  
PARA LA ELABORACIÓN DE VERSIONES PÚBLICAS**

**QUINCUAGÉSIMO SEXTO.-** LA VERSIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO O EXPEDIENTE QUE CONTENGA PARTES O SECCIONES RESERVADAS O CONFIDENCIALES, SERÁ ELABORADA POR LOS SUJETOS OBLIGADOS, PREVIO PAGO DE LOS COSTOS DE REPRODUCCIÓN, A TRAVÉS DE SUS ÁREAS Y DEBERÁ SER APROBADA POR SU COMITÉ DE TRANSPARENCIA.

**MOTIVACIÓN.-** LA ELABORACIÓN DE LA VERSIÓN PÚBLICA DEL CITADO DOCUMENTO, DERIVA DE QUE CONTIENE UN DICTAMEN QUE ESTÁ CLASIFICADO COMO RESERVADO, MEDIANTE EL ACUERDO DE RESERVA C.I.P. A/R. 089/2016, DE FECHA 01 DE ABRIL DEL AÑO 2016.



| CONCEPTO                             | DÓNDE   |
|--------------------------------------|---|
| FECHA DE CLASIFICACIÓN               | 01 DE ABRIL DEL 2016  |
| ÁREA                                 | SECRETARÍA GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ   |
| INFORMACIÓN RESERVADA                | EL DICTAMEN QUE SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL PUNTO IV DEL ORDEN DEL DÍA, DEL ACTA DE LA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL AÑO 2016.  |
| PERIODO DE RESERVA                   | 4 AÑOS  |
| FUNDAMENTO LEGAL                     | ARTÍCULO 32, 33, 34, 35 y 64 FRACCIÓN I, DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ; 18 FRACCIÓN IX Y 19 DEL REGLAMENTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO; ARTÍCULO 41 FRACCIÓN IV Y VI DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, NUMERALES VIGÉSIMO SEXTO Y VIGÉSIMO OCTAVO FRACCIÓN PRIMERA DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN PÚBLICA. |
| AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE RESERVA    | X   |
| CONFIDENCIAL                         | X   |
| FUNDAMENTO LEGAL                     | X   |
| RÚBRICA DEL TITULAR DEL ÁREA         |   |
| RÚBRICA Y CARGO DEL SERVIDOR PÚBLICO | X   |

**Anexo 15.- Encuesta de percepción número 1 para los habitantes de los fraccionamientos**

1.- Tipo de vivienda

Propiedad privada                       Propiedad en condominio

2.- Tipo de tenencia

Propia     Rentada     Prestada     Pagando

3.- ¿Cuenta con algún documento legal (Escritura, contrato de compraventa, arrendamiento, comodato) que le asegure la tenencia de la casa por un tiempo determinado

Si             No

4.- ¿Le preocupa si mañana no tiene casa?

Si             No

5.- Actualmente, ¿Destina alguna cantidad para la tenencia de la vivienda? (Renta, mensualidad de la hipoteca)

Si             No

6.- ¿Considera que pagar esta cantidad es soportable?

Si             No

7.- ¿Los gastos mensuales (Pago de renta o hipoteca, Canasta básica, Servicios, Educación) son acordes a su ingreso?

Si             No

8.- ¿Considera Usted que por pagar casa y servicios deja de lado otras necesidades como son educación, recreación o salud?

Si                       No

9 ¿Cuántos cuartos se utilizan para dormir?

1  2  3  4 o mas

10.- ¿Cuántas personas habitan esta vivienda?

2  3  4  5  Más de 5

11.- En su vivienda ¿Cuenta con alguna área verde?

Si  No

12.- Considera que el precio que pago o paga por su casa está a su alcance?

Si  No

13.- ¿Considera que el medio ambiente que rodea su casa es sano?

Si  No

14.- ¿A qué distancia de su casa se encuentra en centro de salud?

15.- ¿A qué distancia de su casa se encuentra el preescolar?

16.- ¿A qué distancia de su casa se encuentra la escuela primaria?

17.- ¿A qué distancia de su casa se encuentra la escuela secundaria?

18.- ¿Considera que los materiales que se utilizaron para la construcción de la vivienda son los más adecuados?

**Anexo 16.- Encuesta de percepción número 2 para los habitantes de los fraccionamientos**

Señale con una X su respuesta

1.- Su vivienda cuenta con

- Agua potable ( )
- Drenaje ( )
- Energía eléctrica ( )

2.- En la calle donde vive hay

- Alumbrado público ( )
- Vialidades de concreto u otro material diferente a la tierra ( )
- Banquetas ( )
- Colector pluvial ( )

3.- El camión recolector de basura pasa por su casa

- Diario ( )
- Cada tercer día ( )
- Dos veces por semana ( )
- Una vez a la semana ( )
- Nunca ( )

4.- En los últimos 3 meses, la patrulla de alguna corporación policiaca ha realizado recorrido de vigilancia en su fraccionamiento

- 1 vez ( )
- 2 veces ( )
- 3 a 5 veces ( )
- Más de 5 veces ( )
- Nunca ( )

5.- En general, como considera las condiciones urbanísticas del fraccionamiento en donde vive (alumbrado, seguridad, agua potable, drenaje, vialidades, banquetas)

- Bueno ( )
- Malo ( )

6.- ¿El fraccionamiento en el que vive ya fue entregado formalmente al municipio?

- Si ( )
- No ( )