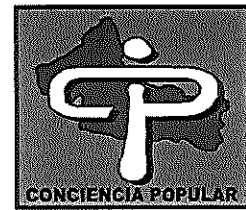




"2015, Año de Julián Carrillo Trujillo"



DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI LEGISLATURA
DEL CONGRESO DEL ESTADO.

PRESENTE.



0000044

El que suscribe, **Oscar Carlos Vera Fabregat**, Diputado de la Representación Parlamentaria Única e Indivisible del Partido Político Estatal "Conciencia Popular"; en ejercicio de las facultades que me conceden los artículos, 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 130 y 131 de la Ley orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí; 61, 62 y 65 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de San Luis Potosí; someto a la consideración de esta Soberanía, iniciativa con proyecto de decreto que insta, **REFORMAR**, el párrafo tercero de la fracción IV del artículo 157; y **DEROGAR**, la fracción III del artículo 202; el artículo 203; y el párrafo segundo de la fracción IV, y el párrafo segundo de la fracción XI, del artículo 205, de y a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A las comisiones de Desarrollo Territorial Sustentable; y Gobernación, de la Legislatura LIX del Congreso del Estado, les fue turnada en Sesión Ordinaria de fecha 14 de abril de 2011, bajo el número de turno 3529; iniciativa con proyecto de decreto que propuso reformar, el párrafo tercero de la fracción IV del artículo 157; y derogar la fracción III del artículo 202; el artículo 203; el segundo párrafo de la fracción IV, y segundo párrafo de la fracción XI del artículo 205, todos ellos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; presentada por el suscrito.

Analizada y aprobada que fue por las comisiones de mérito, en la última sesión extraordinaria de septiembre de 2012, el Pleno del Congreso del Estado tuvo a bien aprobar por mayoría de votos la iniciativa citada, en el que se consideró suprimir la obligación que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, en relación a que los propietarios de predios donen un porcentaje de su predio cuando pretenda realizar una subdivisión del mismo, sobre la base del diez por ciento del área vendible del terreno, debidamente urbanizada, a favor del ayuntamiento que corresponda, toda vez que los preceptos legales que la condicionan por sí mismas se traducen



HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

"2015, Año de Julián Carrillo Trujillo"



en una verdadera privación de la propiedad del gobernado, sin que se actualice la hipótesis prevista en el artículo 27, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por resultar inconstitucional.

Integrada la minuta con proyecto de decreto legislativo, y enviada al Poder Ejecutivo del Estado, para continuar con las formalidades de la expedición de leyes, el titular del poder señalado no hizo uso de su facultad de veto, por lo que aprobado y sancionado que fue, ordenó su publicación en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí, en su edición extraordinaria de fecha 18 de octubre de 2012; sin embargo, de manera atípica, y sin que existiera un procedimiento legislativo igual que modificara, reformara, adicionara o derogara el anterior, en la misma fecha se dejó insubsistente el decreto legislativo, mediante un acuerdo de distinta naturaleza al establecido en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí y a la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; es decir, sin que existiera iniciativa; sin que fuera turnado a comisiones; y sin existir deliberación parlamentaria, fue aprobado dejar insubsistente un decreto legislativo emitido por esta Soberanía, mismo que si siguió un procedimiento constitucional y legal, lo que en términos de la técnica legislativa, la seguridad y certeza jurídica de la expedición de las leyes, es inaceptable, violó el procedimiento legislativo y, por ende, la fundamentación y la motivación que debe satisfacer el proceso de promulgación de la ley así publicada, lo que se traduce en un vicio formal que actualiza la inconstitucionalidad del mismo, por ser una franca infracción al principio de legalidad, lo que a través de esta iniciativa se pretende enmendar, toda vez que cuando en el procedimiento para la emisión de una ley general, el órgano legislativo comete violaciones que trasgreden el principio de la democracia deliberativa, como uno de los requisitos rectores del proceso legislativo, la aplicación de dicha norma vulnera los derechos fundamentales de seguridad jurídica y legalidad, contenidos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque impide al gobernado tener certeza de que no está sujeto a decisiones arbitrarias por parte de las autoridades, en concordancia con lo sostenido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación¹, en la jurisprudencia constitucional P./J. 11/2011, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIV, Agosto de 2011, Novena Época, Pág. 882, bajo el rubro: **PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO. CUANDO EXISTAN INCONSISTENCIAS DURANTE LA VOTACIÓN, EL ÓRGANO PARLAMENTARIO DEBE TOMAR LAS MEDIDAS MÍNIMAS NECESARIAS PARA SOLVENTARLAS, DEJANDO CONSTANCIA Y DOCUMENTANDO LA SECUENCIA DE LOS HECHOS.**

¹ Véase en: www.scjn.gob.mx. Consultada el 16 de septiembre de 2015.



HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

“2015, Año de Julián Carrillo Trujillo”



En cuanto al fondo de la presente iniciativa, y con el objeto de enmendar la nota a la legislatura anterior, de conformidad con la fracción IV del artículo 157 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, establece que se entiende por áreas de donación las que deben cederse gratuitamente al respectivo Ayuntamiento para las correspondientes obras de equipamiento urbano y la prestación de los servicios públicos; bienes que son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les desafecten del servicio público al que se hallen destinados. En ese mismo sentido, la misma fracción IV dispone que el área de donación es el porcentaje que al efecto se establece para los fraccionamientos y las subdivisiones de tal ordenamiento, el que será sobre la base del quince por ciento del área vendible del terreno, debidamente urbanizada, tratándose de fraccionamientos, y el diez por ciento del área total del predio cuando se trate de subdivisiones; ésta área se ubicará en conformidad con el Ayuntamiento, para poder cumplir estrictamente con el destino que ésta Ley establece para las áreas de donación.

A ese respecto, los Tribunales Colegiados de Circuito del Poder Judicial de la Federación², encargados de interpretar las normas jurídicas aplicables, sostuvieron en la tesis: I.10o.A.50 A, Novena Época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Junio de 2005, Página: 799, Materia(s): Administrativa, bajo el rubro: **“DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. LOS ARTÍCULOS 49, FRACCIÓN III, DE LA LEY RELATIVA Y 75 DE SU REGLAMENTO, AL CONDICIONAR EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN ELLOS PREVISTAS SON INCONSTITUCIONALES”**; y en la tesis: I.15o.A.32 A, Novena Época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Abril de 2005, Página: 1396, Materia(s): Administrativa, bajo el rubro: **“DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. EL ARTÍCULO 49, FRACCIÓN III, DE LA LEY RELATIVA, VIOLA LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 27, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, POR PERMITIR LA APROPIACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA FUERA DE EXPROPIACIÓN**; que los preceptos legales que condicionan el otorgamiento de la licencia para la subdivisión de predios a la donación del diez o quince por ciento de la superficie del predio a título gratuito, como en el caso del beneficio a obtener por el beneficiario, o cualquier otra entidad del país, por sí mismas se traduce en una verdadera privación de la propiedad del gobernado, sin que se actualice la hipótesis prevista en el artículo 27, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde se establece la expropiación como vía para ello, y sujeta a su aplicación al cumplimiento de requisitos como la existencia de alguna de las causas de utilidad pública definidas por el legislador mediante normas genéricas, abstractas e impersonales; condiciones que no se satisfacen en el

² Véase en: www.scjn.gob.mx. Consultada el 16 de septiembre de 2015.



HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

"2015, Año de Julián Carrillo Trujillo"



caso local, en atención a que las normas ordinarias en cuestión no pueden exceder de lo previsto en el citado artículo 27, segundo párrafo, de la Carta Magna.

Por lo dicho, se debe concluir, que al igual en el caso análogo, la norma local es inconstitucional, pues en ellas se actualiza una privación de la propiedad particular fuera del cauce establecido constitucionalmente, además de que, por otra parte, las obligaciones mencionadas no corresponden al entorno normativo que regula el desarrollo urbano, toda vez que las obligaciones que dimanar de los artículos que se proponen reformar, en especial la de transmitir a título gratuito a favor del municipios un porcentaje de la superficie de terreno, podría conducir a pensar que se está en presencia de una especie de expropiación, en tanto que la administración pública municipal priva al gobernado del dominio de una parte del bien que es de su propiedad. Sin embargo, tal privación de la propiedad, si bien comprende algunas notas similares a la expropiación, básicamente el apropiarse de un bien del gobernado, **no contiene los diversos elementos constitutivos de esa figura, como son, el perseguir un fin común o causa de utilidad pública, e indemnizar al particular afectado**, según lo impone el artículo 27, párrafo segundo, de la Constitución Federal, pues el citado precepto legal no establece el destino de la porción de terreno de la que es desposeído el particular, al no precisar de qué forma será utilizada, por lo que bien puede ser empleada para un fin público o enajenada por la propia autoridad a un tercero, caso en el cual no representaría beneficio al bien común.

En esos términos, es dable concluir que, en rigor conceptual, se trata de una simple apropiación de la propiedad privada sin objeto definido alguno y sin indemnización previa de por medio, puesto que sólo prevé que el particular será privado de una porción de terreno, pero no señala que deberá recibir alguna retribución o pago al respecto, sin que pueda estimarse a título de indemnización la autorización y el seguimiento de los trámites administrativos, puesto que con independencia del otorgamiento de la licencia de **subdivisión**, relotificación o fusión de predios, el particular debe efectuar el pago de los derechos correspondientes por tal autorización. Tampoco permite arribar a una conclusión diversa, que el citado precepto legal imponga la transmisión del dominio de esa propiedad, a través de un "convenio de donación", pues dada la naturaleza propia de la figura citada, debiera predominar la voluntad del donante, y en el caso ésta se encuentra sometida al imperativo legal, de ahí que no se trate de un convenio de donación propiamente dicho. Por consiguiente, es evidente que el **párrafo tercero de la fracción IV del artículo 157; la fracción III del artículo 202; el artículo 203; y el párrafo segundo de la fracción IV, y el párrafo segundo de la fracción XI, del artículo 205, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, son**



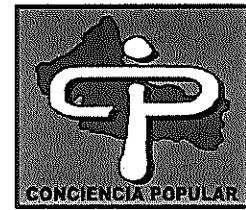
violatorios de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que permiten a la autoridad administrativa apropiarse de un bien del gobernado, sin que medie una expropiación. Por tales motivos, es necesario adecuar las normas al imperio de la Constitución, derogando los preceptos mencionados, y suprimir la vulneración de los derechos humanos de los ciudadanos en nuestra entidad, por ser una obligación inexcusable del Congreso del Estado.

Con el objetivo de cumplir con los requisitos formales de las iniciativas, y por razones ilustrativas, se inserta el siguiente cuadro comparativo:

Texto vigente	Iniciativa
<p>ARTICULO 157. Para los efectos de esta Ley se entiende por:</p> <p>I al III...</p> <p>IV. Áreas de donación: las que deben cederse gratuitamente por el fraccionador al respectivo Ayuntamiento, para las correspondientes obras de equipamiento urbano y la prestación de los servicios públicos.</p> <p>Estos bienes son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les desafecten del servicio público al que se hallen destinados.</p> <p>(REFORMADO, P.O. 18 DE OCTUBRE DE 2012) (REFORMADO, P.O. 18 DE OCTUBRE DE 2012) N.E. SE DEJO INSUBSISTENTE MEDIANTE EL DECRETO 002 DEL P.O. DEL 18 DE OCTUBRE DE 2012.</p> <p>El área de donación es el porcentaje que al efecto se establece para los fraccionamientos y las subdivisiones en éste ordenamiento, el que será sobre la base del quince por ciento del área vendible del terreno, debidamente urbanizada, tratándose de fraccionamientos; y el diez por ciento del área total del predio cuando se trate de subdivisiones, ésta área se ubicará en conformidad con el Ayuntamiento, para poder cumplir estrictamente con el destino que ésta Ley establece para las áreas de donación;</p> <p>En el caso de que en un fraccionamiento ya aprobado se solicite una relotificación, se procederá de la siguiente forma:</p> <p>a) al c)...</p>	<p>ARTICULO 157...</p> <p>I al III...</p> <p>IV...</p> <p>...</p> <p>El área de donación es el porcentaje que al efecto se establece para los fraccionamientos en éste ordenamiento, el que será sobre la base del quince por ciento del área vendible del terreno debidamente urbanizada, tratándose de fraccionamientos; ésta área se ubicará en conformidad con el Ayuntamiento, para poder cumplir estrictamente con el destino que ésta Ley establece para las áreas de donación;</p> <p>...</p> <p>a) al c)...</p>



<p>V. Obras de urbanización: las obras de infraestructura a ejecutarse en el terreno materia del fraccionamiento. Según el caso, tales obras podrán referirse a:</p> <p>a) al h)</p> <p>i) Cuando se tratare de subdivisión, únicamente las que pudieren ser necesarias para complementar las obras existentes, y</p> <p>j) Otras que sean necesarias para el adecuado funcionamiento;</p> <p>VI. Obras de equipamiento urbano: aquéllas que, complementando las obras de urbanización, tienen por objeto proporcionar a los habitantes del fraccionamiento o de la subdivisión cuando corresponda, los servicios relativos a:</p> <p>a) al e)...</p>	<p>V...</p> <p>a) al h)</p> <p>i) DEROGADO.</p> <p>j)...</p> <p>VI. Obras de equipamiento urbano: aquéllas que, complementando las obras de urbanización, tienen por objeto proporcionar a los habitantes del fraccionamiento, los servicios relativos a:</p> <p>a) al e)...</p>
<p>ARTICULO 202. La autorización de subdivisiones deberá apegarse a los siguientes criterios:</p> <p>I...</p> <p>II...</p> <p>(REFORMADA, P.O. 9 DE JULIO DE 2002) (DEROGADA, P.O. 18 DE OCTUBRE DE 2012) (REFORMADO, P.O. 18 DE OCTUBRE DE 2012) N.E. SE DEJO INSUBSISTENTE MEDIANTE EL DECRETO 002 DEL P.O. DEL 18 DE OCTUBRE DE 2012.</p> <p>III. Las subdivisiones de predios de cinco mil metros cuadrados o más de superficie, estarán afectas a la obligación de ceder áreas de donación para obras de equipamiento urbano y ejecutar en su caso las obras de urbanización faltantes. El área de donación será equivalente al diez por ciento de la superficie total del predio. En los casos de predios menores a cinco mil metros cuadrados, se podrá aplicar el procedimiento de transferencia de áreas de donación que establezca el Reglamento de esta Ley.</p> <p>(REFORMADO, P.O. 9 DE JULIO DE 2002) Estos bienes inmuebles son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les desafecte del servicio público al que se hallen destinados;</p> <p>IV al VIII...</p>	<p>ARTICULO 202...</p> <p>I...</p> <p>II...</p> <p>III. (DEROGADO)</p> <p>IV al VIII...</p>



<p>(REFORMADO, P.O. 9 DE JULIO DE 2002) (DEROGADO, P.O. 18 DE OCTUBRE DE 2012) (REFORMADO, P.O. 18 DE OCTUBRE DE 2012) N.E. SE DEJO INSUBSISTENTE MEDIANTE EL DECRETO 002 DEL P.O. DEL 18 DE OCTUBRE DE 2012. (REFORMADO, P.O. 24 DE DICIEMBRE DE 2013)</p> <p>ARTÍCULO 203. Las subdivisiones de predios provenientes de otra subdivisión autorizada, en la cual se haya establecido y cumplido la obligación de pagar al ayuntamiento los derechos correspondientes, están exentas de hacer nuevamente el pago establecido en el artículo 202 fracción III de esta Ley.</p>	<p>ARTICULO 203. (DEROGADO).</p>
<p>ARTICULO 205. Toda persona física o moral, pública o privada que pretenda subdividir áreas o predios deberá presentar la solicitud por escrito ante el Ayuntamiento, anexando como mínimo, los siguientes datos y documentos:</p> <p>I al III...</p> <p>IV. Copia certificada del documento que acredite la propiedad del inmueble, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, y comprobante de pago del impuesto predial al corriente.</p> <p>(DEROGADO, P.O. 18 DE OCTUBRE DE 2012) (REFORMADO, P.O. 18 DE OCTUBRE DE 2012) N.E. SE DEJO INSUBSISTENTE MEDIANTE EL DECRETO 002 DEL P.O. DEL 18 DE OCTUBRE DE 2012.</p> <p>En caso de ser un predio procedente de una subdivisión autorizada, en el documento que acredite la propiedad deberá constar la donación correspondiente.</p> <p>V al X...</p> <p>XI...</p> <p>(DEROGADO, P.O. 18 DE OCTUBRE DE 2012) (REFORMADO, P.O. 18 DE OCTUBRE DE 2012) N.E. SE DEJO INSUBSISTENTE MEDIANTE EL DECRETO 002 DEL P.O. DEL 18 DE OCTUBRE DE 2012.</p> <p>No será necesario cumplir con el requisito de la fracción IV, cuando se trate de la subdivisión de lotes provenientes de fraccionamientos autorizados.</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>ARTICULO 205...</p> <p>I al III...</p> <p>IV...</p> <p>(DEROGADO).</p> <p>V al X...</p> <p>XI...</p> <p>(DEROGADO).</p> <p>...</p> <p>...</p>



HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

"2015, Año de Julián Carrillo Trujillo"



**PROYECTO
DE
DECRETO**

La Sexagésima Primera Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, decreta lo siguiente:

ÚNICO. Se **REFORMA**, el párrafo tercero de la fracción IV del artículo 157; y se **DEROGA**, la fracción III del artículo 202; el artículo 203; y el párrafo segundo de la fracción IV, y el párrafo segundo de la fracción XI, del artículo 205, de y a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; para quedar como siguen:

ARTICULO 157...

I al III...

IV...

...

El área de donación es el porcentaje que al efecto se establece para los fraccionamientos en éste ordenamiento, el que será sobre la base del quince por ciento del área vendible del terreno debidamente urbanizada, tratándose de fraccionamientos; ésta área se ubicará de conformidad con el Ayuntamiento, para poder cumplir estrictamente con el destino que ésta Ley establece para las áreas de donación;

...

a) al c)...

V...

a) al h)



HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

" 2015, Año de Julián Carrillo Trujillo "



i) **DEROGADO.**

j)...

VI. Obras de equipamiento urbano: aquéllas que, complementando las obras de urbanización, tienen por objeto proporcionar a los habitantes del fraccionamiento, los servicios relativos a:

a) al e)...

ARTICULO 202...

I...

II...

III. **(DEROGADO)**

IV al VIII...

ARTICULO 203. **(DEROGADO).**

ARTICULO 205...

I al III...

IV...

(DEROGADO).

V al X...

XI...

(DEROGADO).



HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

"2015, Año de Julián Carrillo Trujillo"



...

...

TRANSITORIOS

PRIMERO. El Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente.

ATENTAMENTE

Diputado Oscar Carlos Vera Fabregat
Integrante de la Fracción Parlamentaria del Partido Político Estatal
Conciencia Popular