



HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí



San Luis Potosí, S.L.P., a 21 de Agosto de 2018

**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LXI
LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO,
P R E S E N T E S .**

Con fundamento en lo establecido por los artículos 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 130, 131 y 133 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 61, 62 Y 65 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, el que suscribe Jorge Luis Miranda Torres, Diputado de la LXI Legislatura e integrante del grupo parlamentario del Partido Acción Nacional, me permito someter a la consideración de esta Honorable Soberanía, Iniciativa que propone **REFORMAR** diversas disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERA. El pasado 17 de julio fue expedida en Periódico Oficial la nueva Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, que abrogó la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y que como en su exposición de motivos señala que tiene como fin *“fortalecer la legislación urbana y los sistemas de gobernanza, con disposiciones que proporcionen seguridad y*



HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

estabilidad; que promuevan la inclusión social y económica; y den certeza jurídica y equidad en el proceso de urbanización”

SEGUNDA. Esta nueva Ley marca un precedente para la vida contemporánea del Estado, ya que fue un trabajo realizado en coordinación con diversos sectores de la sociedad civil, academia, cámaras empresariales, colegios de profesionistas y los Poderes Ejecutivo y Legislativo, a fin de diseñar las ciudades del futuro y dotar de mejores herramientas al estado y municipio para regular los procesos de urbanización en beneficio de la sociedad.

TERCERA. Por lo anterior, la presente reforma tiene como objetivo funcional, perfeccionar la norma jurídica a fin de que los ciudadanos se beneficien con una mejor habitabilidad urbana con mejores obras habitacionales, mejores espacios públicos y áreas verdes y, hacer más eficiente la escrituración de los fraccionamientos.

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA
ARTÍCULO 243. Ningún Director Responsable de Obra o Corresponsable, podrá hacerse cargo de más de cien obras que se encuentren en ejecución de	ARTÍCULO 243. Ningún Director Responsable de Obra o Corresponsable, podrá hacerse cargo de más de cien obras o fraccionamientos que se encuentren en ejecución de



HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

manera simultánea, y por lo tanto la Dirección Municipal correspondiente, no autorizará el ingreso de nuevas responsivas a quienes hayan alcanzado dicho límite.

ARTÍCULO 380. El área verde en condominios horizontales será el resultado de aplicar el quince por ciento al área total privativa del mismo; debiéndose escriturar dichas áreas como parte del indiviso en el régimen de condominio; las mismas serán utilizadas únicamente para equipamiento y área verdes, y se ubicarán dentro del propio desarrollo. Esta obligación y restricción deberá señalarse en la autorización respectiva. Dicha área será equivalente a la donación correspondiente que se establece en esta Ley para los fraccionamientos y desarrollos inmobiliarios especiales

ARTÍCULO 480. Para escriturar un fraccionamiento, los Notarios Públicos tendrán la obligación de contar con la autorización expedida por el Municipio para tal efecto, misma que será expedida por la dirección municipal correspondiente, debiendo contar en la misma:

manera simultánea, y por lo tanto la Dirección Municipal correspondiente, no autorizará el ingreso de nuevas responsivas a quienes hayan alcanzado dicho límite.

ARTÍCULO 380. El área verde en condominios horizontales será el resultado de aplicar el quince por ciento al área total privativa del mismo; debiéndose escriturar dichas áreas como parte del indiviso en el régimen de condominio; las mismas serán utilizadas únicamente para equipamiento y área verdes, y se ubicarán dentro del propio desarrollo. Esta obligación y restricción deberá señalarse en la autorización respectiva.

ARTÍCULO 480. Para escriturar un fraccionamiento, los Notarios Públicos tendrán la obligación de contar con la autorización expedida por el Municipio para tal efecto, misma que será expedida por la dirección municipal correspondiente, debiendo contar en la misma:

a IV. ...

V. Acompañar los planos y



HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

<p>I. a IV. ...</p> <p>V. Acompañar los planos y datos necesarios para la debida identificación del fraccionamiento.</p> <p>Para proceder a la escrituración de inmuebles, que se ubiquen en fraccionamientos cuya urbanización haya sido autorizada por etapas, los notarios públicos constatarán que el fraccionador o promotor acompañe la constancia municipal de la ejecución total de las obras de urbanización.</p>	<p>datos necesarios para la debida identificación del fraccionamiento.</p>
--	--

Con base en los motivos expuestos, se presenta a consideración de este pleno el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Se **REFORMAN** los artículos 243, 380 Y 480 fracción V, de la Ley de Ordenamiento



HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

Territorial y Desarrollo Urbano Estado de San Luis Potosí, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 243. Ningún Director Responsable de Obra o Corresponsable, podrá hacerse cargo de más de cien obras o **fraccionamientos** que se encuentren en ejecución de manera simultánea, y por lo tanto la Dirección Municipal correspondiente, no autorizará el ingreso de nuevas responsivas a quienes hayan alcanzado dicho límite.

ARTÍCULO 380. El área verde en condominios horizontales será el resultado de aplicar el quince por ciento al área total privativa del mismo; debiéndose escriturar dichas áreas como parte del indiviso en el régimen de condominio; las mismas serán utilizadas únicamente para equipamiento y área verdes, y se ubicarán dentro del propio desarrollo. Esta obligación y restricción deberá señalarse en la autorización respectiva.

ARTÍCULO 480. Para escriturar un fraccionamiento, los Notarios Públicos tendrán la obligación de contar con la autorización expedida por el Municipio para tal efecto, misma que será expedida por la dirección municipal correspondiente, debiendo contar en la misma:

III. a IV. ...

V. Acompañar los planos y datos necesarios para la debida identificación del fraccionamiento.

TRANSITORIOS



HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

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 legales que se opongan al presente Decreto.

ATENTAMENTE

DIP. JORGE LUIS MIRANDA TORRES

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jorge Luis Miranda Torres", written over the printed name.