



## SEGUNDA SECCION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE  
ZARAGOZA



# PERIODICO OFICIAL

TOMO CXXXII

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, martes 15 de julio de 2025

número 56

REGISTRADO COMO ARTÍCULO DE SEGUNDA CLASE EL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 1921.  
FUNDADO EN EL AÑO DE 1860  
LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES SUPERIORES SON OBLIGATORIAS POR EL HECHO  
DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

**MANOLO JIMÉNEZ SALINAS**  
Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

**OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ**  
Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

**GABRIELA ALEJANDRA DE LA CRUZ RIVAS**  
Subdirectora del Periódico Oficial

## I N D I C E

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

ACUERDOS aprobados por el R. Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

2



No. CERT S.A. 252-91/2025

LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.....

### CERTIFICA

Que en el Libro de Actas de Cabildo que lleva la Secretaría de este R. Ayuntamiento se encuentra asentada el Acta No. 1804/16/2025 de fecha 30 de Junio del año dos mil veinticinco, la que contiene entre otros, el siguiente punto:

### ORDEN DEL DÍA

.....

6. Dictamen de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos, relativo a la reforma de los Artículos 3, 26, 31 y 32 de la Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2025.

.....

Acto continuo, el Presidente Municipal, Lic. Javier Díaz González, solicita al Secretario del Ayuntamiento continuar con el siguiente punto del orden del día, en consecuencia, el Lic. Francisco Saracho Navarro comunica que el **SEXTO** punto consiste en el dictamen de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos, relativo a la reforma de los Artículos 3, 26, 31 y 32 de la Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2025; por lo que se le concede el uso de la voz al Regidor Mario Alberto Mata Quintero, Presidente de la Comisión para que proceda a dar lectura del dictamen.

DICTAMEN CHPCPYGM/013/2025.

**HONORABLE CABILDO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.**  
**PRESENTE. -**

La Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos somete a su consideración el siguiente Dictamen relativo a la reforma de los artículos 3, 26, 31 y 32 de la Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2025.



### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presente Dictamen relativo a la reforma de los artículos 3, 26, 31 y 32 de la Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2025 incorpora un proyecto de modernización procesal y administrativo que busca fortalecer la eficiencia gubernamental y garantizar la certeza jurídica del patrimonio de las y los ciudadanos del municipio.

Esta modificación normativa contempla una intervención transversal que impactará positivamente en todas las dependencias municipales relacionadas con la gestión catastral.

Su objetivo principal es digitalizar los tramites que ofrece la Unidad de Catastro, con el fin de brindar un servicio más ágil, transparente y eficiente a la ciudadanía.

Dicha reforma no responde a fines recaudatorios, sino que está enfocada en dar respuesta y atención a una demanda ciudadana: brindar tramites más rápidos, accesibles y confiables por parte de la autoridad municipal. Con ello el Municipio de Saltillo reafirma su compromiso con la modernización institucional y con la mejora continua de los servicios públicos.

Adicionalmente a lo que antecede, y con fundamento en lo estipulado por el artículo 13, fracción XII, de la Ley de Protección Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, el artículo 7 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y el artículo 256 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, se incluye un nuevo concepto de cobro por la expedición de la Constancia de Factibilidad en materia de protección civil para construcciones Tipo 2, toda vez que este concepto a pesar de estar debidamente autorizado y regulado en el citado marco normativo actualmente no se encuentra contemplado en la Ley de Ingresos del Municipio

de Saltillo, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2025; con esta inclusión se permitirá reconocer legalmente un servicio que ya se presta, dar cumplimiento al principio de legalidad en materia tributaria, y finalmente, fortalecer la capacidad institucional para evaluar y autorizar proyectos de construcción de forma segura y conforme a la normatividad aplicable.

### RESULTANDO

**PRIMERO.** - Que en fecha 13 de junio del año en curso, mediante el oficio número SA 241-85/2025, el Lic. Francisco Saracho Navarro, Secretario del Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, 107 y 176 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza y 31 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, turnó a la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos, la propuesta presentada por la Tesorera Municipal, M.A. Lissette Álvarez Cuellar, relativa al proyecto de reforma a la Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal 2025.



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**SEGUNDO.** - Que el día 20 de junio de 2025, a través del ocurso No. CHPCPYGM/011/2025 se convocó a sesión de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos incluyéndose en el punto 4 del Orden del Día el estudio, análisis y en su caso dictaminación del proyecto de reforma a los artículos 3, 26, 31 y 32 de la Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2025.

**TERCERO.** - Que siendo las 13:07 horas del día lunes 23 de junio de 2025, sesionó la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos, llevando a cabo en el punto 4 del Orden del Día, el estudio, análisis y dictaminación del proyecto de reforma a los artículos 3, 26, 31 y 32 de la Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2025.

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** - Que esta Comisión es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad a los artículos 107 y 112 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza; así como los artículos 26 fracción I, 29, 30 y 31 fracción I y II del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

**SEGUNDO.** - Que con fundamento en los artículos 105 fracción V y 107 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza; artículos 26 fracción I, 29 fracción VII, y 30 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Saltillo y demás relativos de ambos ordenamientos, son facultades y obligaciones de las y los Ediles presentar los dictámenes correspondientes a su Comisión ante el Cabildo.

**TERCERO.** - Que con fundamento en los artículos 102 fracción I numeral 1, fracción V numeral 1, 107 y 242 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza, el Ayuntamiento es competente para conocer del presente asunto.

**CUARTO.** - Que la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos, una vez llevado el estudio y análisis del proyecto de reforma de los artículos 3, 26, 31 y 32 de la Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2025, determinó en sesión de fecha lunes 23 de junio de 2025, tomar el siguiente:

#### ACUERDO

#### CHPCPYGM/035/2025

**Se aprueba por unanimidad la reforma de los artículos 3, 26, 31 y 32 de la Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2025.**

Por ello estima conveniente someter a consideración del Honorable Pleno del Cabildo de Saltillo el siguiente:

Proyecto de Acuerdo por el cual se adicionan los incisos h) e i) del artículo 3; adición de la fracción XXX al artículo 26; reforma del artículo 31; y derogación del inciso a) de la fracción II del artículo 32, de la Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2025.





**Artículo 3.-** Es objeto de este impuesto, la adquisición de inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, así como los derechos relacionados con los mismos.

II.- ...

h) Cuando en una donación a título gratuito realizada hacia consanguíneos en línea recta hasta segundo grado ascendente o descendente o al cónyuge, el enajenante se reserve el usufructo, sobre este se cubrirá el impuesto teniendo como base fiscal el valor resultado del avalúo practicado por la autoridad catastral municipal al inmueble materia de la adquisición. TASA DE COBRO. 1.00%

i) Cuando se extinga o consolide el usufructo derivado de una donación a título gratuito realizada hacia consanguíneos en línea recta hasta segundo grado ascendente descendente o al cónyuge, sobre éste se cubrirá el impuesto teniendo como base fiscal el valor resultado del avalúo practicado por la autoridad catastral municipal al inmueble materia de la adquisición. TASA DE COBRO. 1.00%

**Artículo 26.-** Son objeto de estos derechos la expedición de licencias por los conceptos siguientes y que se cubrirán conforme a la tarifa señalada para cada uno de ellos:

XXX. Constancia de factibilidad en materia de Protección Civil para construcciones "Tipo 2" 5660.00.

**Artículo 31.-** Son objeto de estos derechos, los servicios que presten las autoridades municipales en materia catastral por concepto de:

I. Registros Catastrales:

a) Por cada revisión, cálculo y registro respecto a fraccionamientos, lotificaciones, relotificaciones y/o adecuaciones, incluyendo y la constitución de régimen de propiedad en condominio, así como fusiones y subdivisiones, sobre autorizaciones otorgadas por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano:

1. Ingreso del trámite para la integración del expediente \$ 92.00
2. Sobre predios urbanos, suburbanos o rústicos, que contengan una autorización de subdivisión, fusión, adecuación, lotificación y/o re-lotificación, y la superficie total a afectar sea menor a 10,000 m2, el pago será multiplicado 1 al millar sobre el valor catastral actualizado por la Dirección Municipal de Catastro de Saltillo.
3. Sobre los predios urbanos, suburbanos o rústicos que contengan una autorización de subdivisión, fusión, adecuación, lotificación y/o re-lotificación, y la superficie total a afectar sea igual o mayor de 10,000 m2 se pagará por cada m2 de la superficie total de acuerdo a lo siguiente:

Clasificación Catastral	Cuota por m2
3.1. Urbano residencial	\$ 1.24



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



3.2. Urbano medio	\$	1.21
3.3. Urbano, interés social	\$	1.10
3.4. Urbano, vivienda popular	\$	0.90
3.5. Comercio	\$	0.86
3.6. Industrial	\$	0.81
3.7. Campestre	\$	0.77
3.8. Zona Típica	\$	0.69
3.9. Suburbano	\$	0.58
3.10. Campestre (Zona Rústica)	\$	0.32
3.11 Ejidal o rústico	\$	0.23
3.12 Agrícola o Agropecuario	\$	0.16
3.13 Otras que no se encuentren comprendidas dentro de esta tabla	\$	0.10

4. Para el registro catastral de lotificaciones autorizadas por la dirección Municipal de Desarrollo Urbano se cobrará sobre toda la superficie a excepción de las áreas que serán del dominio público.
5. Cuando la superficie a registrar de predios ejidal o rústico:
  - a. Sea igual o mayor de 50,000 m<sup>2</sup>, pagará solamente el 50% (cincuenta por ciento) del valor señalado para los predios ejidales o rústicos, en la tabla establecida en el numeral 3 de esta fracción.
  - b. Exceda de 10 hectáreas, pagará una cuota fija de \$ 11,500.00 más \$600.00 por cada hectárea adicional.
  - c. En ningún caso podrá exceder de 1000 UMA'S
  - d.
6. Para el caso del cobro del registro de la constitución de condominio el valor catastral actualizado deberá de integrar el valor de la construcción aún si esta se encuentra en proyecto o inconclusa, para este caso se estimará en base a la licencia de construcción expedida por la dirección de desarrollo Urbano.
7. En ningún caso el monto de este derecho será inferior a: \$ 354.00
8. Cuando el trámite sea de adecuación en reducción de superficie, se cobrará razón del 50% (cincuenta por ciento) de la tabla señalada en el numeral 2 de este inciso.
9. Para el caso de que en la escritura se consignen dos o más autorizaciones expedidas por la Dirección de Desarrollo Urbano que modifiquen el mismo predio, se cobrará un solo derecho, siendo este el de mayor cuantía.
10. Para la cancelación de registros respecto a fraccionamientos, lotificación, relotificación y/o adecuaciones, incluyendo y la constitución de régimen de propiedad en condominio, así como fusiones y subdivisiones, sobre autorizaciones otorgadas por la Dirección Municipal de





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



desarrollo Urbano, con previa cancelación expedida por la autoridad señalada a razón de: \$1,252.00

- 11. No se causará derecho alguno por los conceptos estipulados en el presente artículo, tratándose de temas de regularización de la tierra implementados por el Municipio de Saltillo por conducto de la Dirección de la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana Municipal, de conformidad al artículo 54 y 222 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza.
- 12. Por cada declaración unilateral de subdivisiones, fusiones, adecuaciones, lotificaciones, relotificaciones y constitución de propiedad del a régimen de condominio de manera urgente se cobrará lo correspondiente al cobro de urgencia y adicionalmente la cantidad de \$ 111.00 por cada fracción o lote resultante.

- b) Por la revisión, cálculo y registro de declaraciones o manifestaciones efectuadas para traslación de dominio de bienes inmuebles, o cualquiera que implique un movimiento al padrón catastral.
  - 1. Por cada declaración o manifestación de manera ordinaria: \$1,252.00
  - 2. Por cada declaración o manifestación de manera urgente se cobrará lo correspondiente al numeral 1 de este inciso, y adicionalmente la cantidad de: \$ 2,505.00

Se considera urgente, cuando la calificación de la declaración sea en un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles contabilizándose a partir del día siguiente de su presentación en ventanilla.

Para la interpretación de "día hábil" se estará a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Cuando en un instrumento se consignen diversos actos relacionados a un solo inmueble, se cobrará un solo servicio urgente.

- 3. Por cada Declaración, para corrección de datos que figuren en formato de Declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles ya tramitado \$145.00

Para efectos de este numeral, el Notario deberá aclarar mediante escrito las correcciones a realizar y acompañar los documentos comprobatorios que motiven las adecuaciones, anexando invariablemente en original la totalidad de los formatos respectivos ya tramitados y, en su caso, la calificación negativa del Registro Público de la Propiedad.

II. Certificados catastrales:

Las cuotas establecidas en esta fracción se pagarán al ingresar la solicitud, y serán cobradas independientemente del resultado.

a)	Certificado de Historial Catastral	\$ 500.00
b)	Certificado de Propiedad y Uso de Beneficio Fiscal	\$ 217.00
c)	Certificado de Antigüedad de Construcción	\$ 350.00
d)	Certificado de No Adeudo de Impuesto Predial	\$ 134.00
e)	Cédula Catastral	\$ 134.00



f) Por la certificación de plano para escritura, necesario para el trámite de adquisición de inmuebles, precisando de que este coincide con la información cartográfica catastral existente:

1. Por 6 tantos: \$ 226.00 por juego
2. por cada certificación extra: \$ 41.00

g) Por la certificación de planos necesarios para los trámites de registro de escritura que contenga Declaración Unilateral de Voluntad, respecto a la autorización de Fraccionamiento, Lotificación Subdivisión, Adecuación, Fusión y Elevación o modificación del Régimen de Condominio:

1. Hasta 6 tantos: \$ 226.00 por juego
2. Por cada plano extra: \$ 44.50

h) Por cada historial de pago de impuesto predial no mayor a 5 años, anteriores del año actual: \$ 190.00

i) Por la Aclaración del Avalúo Catastral, por corrección de datos: \$156.00

j) Por la Aclaración del Certificado de Propiedad y Uso de Beneficio Fiscal: \$ 44.50

k) Cualquier otra certificación relacionada con la información contenida en el padrón catastral y/o archivos de Catastro, por cada predio: \$ 145.00

III. Por la realización de deslindes catastrales, de acuerdo a la clasificación catastral:

- a) De predios urbanos lotificados, por cada metro cuadrado de la superficie resultado del deslinde \$ 7.50
- b) De predios suburbanos:

1. Si la superficie deslindada es igual o menor a 50,000 m2, se cobrará por cada metro cuadrado \$ 2.12

2. Si la superficie deslindada es mayor a 50,000 m2, se cobrará:

- 2.1. Por los primeros 50,000 m2 \$ 106,147.00





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



2.2. Del excedente de 50,000 m2, por cada m2 \$1.06

c) De predios rústicos:

Tipo de terreno	Por hectárea
1. Terrenos planos desmontados	\$ 664.00
2. Terrenos planos con monte	\$ 927.00
3. Terrenos con accidentes topográficos con monte	\$ 1,392.50
4. Terrenos con accidentes topográficos desmontados	\$ 1,151.00
5. Terrenos accidentados	\$ 1,848.00

d) Para los incisos anteriores de esta fracción, cualquiera que sea la superficie del predio, el importe de los derechos no podrá ser inferior a \$ 2,270.00

IV. Servicios de dibujo:

a) Elaboración de planos de predios, escalas hasta de 1:500 por cada una:

1. Plano para Escritura:

1.1	De polígono regular de predio urbano	\$ 408.00
1.2	De polígono irregular de hasta 6 vértices	\$ 708.00
1.3	De polígono irregular de más de 6 vértices	\$ 1,068.00
1.4	De predio rústico	\$ 1,595.00

2. Croquis de localización Urbana \$ 223.00

b) Dibujo de planos topográficos suburbanos y rústicos, escala mayor a 1:50 y tamaño del plano hasta 50 x 50 cm:

1. Polígono de hasta seis vértices \$ 902.00

2. Por cada vértice adicional \$ 41.00

3. Planos que exceden de 50 x 50 cm sobre los dos incisos anteriores, causarán derechos por cada decímetro cuadrado adicional o fracción \$ 47.50

c) Servicios de digitalización y gráficas de información cartográfica.

1. De información catastral existente por km2	\$ 3,884.90
2. De proyectos especiales por km2	\$ 946.58
3. Plano de la ciudad digitalizado	\$ 16,751.00
4. Lámina catastral digitalizada	\$ 17,345.00





d) Emisión de Plano Certificado Para Escritura, consistente en la elaboración y certificación del mismo:

1.	Plano de Polígono Urbano con Certificación (para trámites de cuota establecida en la fracción VII del artículo 31.	\$ 400.00
2.	Plano de Polígono Urbano con Certificación	\$ 600.00
3.	Plano de Polígono Suburbano con Certificación	\$ 1,100.00
4.	Plano de Polígono Rústico con Certificación	\$ 1,100.00

V. Servicios de copiado:

a) Copias xerográficas de planos que obren en los archivos del Departamento:

1. Hasta 30 x 30 cm. \$ 195.00

2. En tamaños mayores al anterior, por cada decímetro cuadrado adicional o fracción \$ 46.00

b) Copias fotostáticas de planos o manifiestos que obren en los archivos del departamento, hasta tamaño oficio, por cada uno \$ 61.50

c) Copia de la cartografía catastral urbana:

1.-De la lámina catastral escala 1:1000	\$	6,472.00
2.-De la manzana catastral escala 1:1000	\$	974.00
3.-Del plano de la ciudad escala 1:10000	\$	1,347.00
4.-Del plano de la ciudad escala 1:20000	\$	679.50

VI. Por la emisión de avalúos catastrales para efectos del impuesto sobre adquisición de inmuebles, uso de formas electrónicas, visitas e inspecciones:

a) Por la realización y emisión de Avalúo Catastral Simple: \$ 400.00

b) Por la realización y emisión de Avalúo Catastral para Cálculo del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles: \$ 935.00

c) Para el cobro de Cuota de Valuación Catastral, cuyo pago es necesario para la presentación de la Declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, sobre el valor que arroje el Avalúo Catastral para Escritura, se calculará dicha cuota de 1.8 al millar.



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



Este pago será cubierto invariablemente en cada operación realizada, independientemente de que ésta afecte sólo una porción o porcentaje del predio valuado o que el impuesto sobre adquisición de inmuebles correspondiente se pague sólo sobre una fracción o porcentaje del mismo.

Dichos avalúos tendrán una vigencia de (02) dos meses calendario contados a partir de la fecha que se emitan, excluyendo aquellos que se soliciten durante los meses de noviembre y diciembre en cuyo caso su vigencia será hasta el último día hábil del año en curso.

d) Por el servicio Inspección Física de Inmueble, se cobrará de acuerdo a la clasificación catastral del predio a visitar, según lo siguiente:

1. De tipo popular	\$ 145.00
2. De tipo interés social o zona típica	\$ 212.00
3. De tipo medio o residencial	\$ 457.00
4. Industrial o comercial	\$ 707.00
5. Sectores catastrales del 1 al 8	\$ 415.00
6. Sector Derramadero	\$ 646.00
7. Sector poniente con límites a tina Verde, Las barrancas y la Escondida	\$ 1,060.00
8. Sector poniente con límites a Providencia, Parque Industrial Derramadero, Ejido Agua Nueva y San Juan de la Vaquería	\$ 1,060.00
9. Sector Poniente con límites a Ejido Palma gorda, por la antigua carretera a General Cepeda	\$ 1,000.00

e.) Por el uso de cada forma electrónica de declaración de Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y forma Unilateral de Voluntad. \$ 395.00

f.) Estarán exentos del pago de estos derechos los servicios relacionados con las adquisiciones de inmuebles tratándose de los programas habitacionales y de regularización de la tenencia promovidos por las dependencias y entidades de la administración pública del Estado y los Municipales

VII. Cuando en la adquisición de terrenos y viviendas intervengan organismos, instituciones o dependencias que tengan como objeto el promover la adquisición de vivienda de interés social o popular, se cobrará una cuota única de \$ 2,233.00 amparando los siguientes conceptos contenidos en este artículo:

1. Avalúo Catastral para Cálculo del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.
2. Cuota de Valuación Catastral.
3. Certificación de planos.
4. Registro de declaraciones para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

Son requisitos para la aplicación de esta cuota:



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



- a) Este beneficio se aplicará por una única ocasión.
- b) El contribuyente al que se le aplique el beneficio no deberá contar con otra propiedad dentro del Municipio de Saltillo.
- c) La propiedad que adquiera no podrá ser superior a 200 m<sup>2</sup> de terreno y/o 105 m<sup>2</sup> de construcción habitable.
- d) El valor concluido del avalúo catastral generado para la operación no excederá de multiplicar por 25 el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) elevada al año.
- e) Exhibir el Certificado de Propiedad y Uso de Beneficio Fiscal que acredite el cumplimiento de los incisos a) y b) de esta fracción.

VIII. Por el servicio de Alerta Catastral, consistente en el servicio que se contrata de manera anual para recibir vía electrónica la notificación de que la clave catastral sobre la cual se contrató tiene solicitud de algún trámite o servicio catastral y/o cuando se pague el impuesto predial, por cada correo electrónico y/o número de teléfono móvil registrado para recibir las notificaciones, se cobrará: \$ 100.00.

IX. Cuando se solicite el Procedimiento de Aclaración por Homonimia, se cobrará por cada domicilio a notificar: \$ 500.00.

X. El solicitante del servicio catastral de Registro de Traslado de Dominio, y/o de Registro de Declaración Unilateral de Voluntad, podrá solicitar la Salida Sin Registro, previo pago de los derechos por la misma, para que le sean liberados los folios de los pagos de derechos catastrales realizados por el servicio catastral, así como los impuestos respectivos, cuando le sea negado el registro de la escritura correspondiente derivada de la calificación negativa, y se cobrará: \$ 450.00.

**Artículo 32.-** Son objeto de estos derechos, los servicios prestados por la autoridad municipal por los conceptos siguientes y que se pagarán conforme a las tarifas señaladas:

- I. ....
- II. ....
- a) SE DEROGA.

#### TRANSITORIO

**ÚNICO.** - La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Por lo anteriormente expuesto es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.** - Que la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos es competente para conocer del presente asunto.

⋮



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**SEGUNDO.** - Que la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos aprobó por unanimidad la reforma de los artículos 3, 26, 31 y 32 de la Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2025.

**TERCERO.** - Que la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos con fundamento en el artículo 102, fracción V, numeral 1, del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, somete a consideración del H. Cabildo el presente dictamen para su aprobación.

**CUARTO.** - Se autoriza al Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, a efecto de que continúen el trámite ante el Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza, para la correspondiente aprobación de esta Iniciativa de Reforma a la Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2025.

**QUINTO.** - Publíquese en la Gaceta Municipal, órgano de difusión de este Ayuntamiento independientemente lo propio en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza.

Así lo acuerdan, y firman el presente instrumento las y los Ediles integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos del Republicano Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza que en él intervinieron y así quisieron hacerlo, en la ciudad de Saltillo, capital del Estado de Coahuila de Zaragoza, a los veintitrés días del mes de junio de dos mil veinticinco.

**Atentamente**

FIRMA	VOTO	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
C. Lic. Mario Alberto Mata Quinta.	A FAVOR		
Presidente de la Comisión de Hacienda,  Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos.  (RÚBRICA)	✓		





C. Ing. José Roberto Gabriel Martínez Salinas.  Secretario de la Comisión de Hacienda,  Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos.  (RÚBRICA)	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
	√		
C. Lic. María del Mar Arroyo Peart.  Integrante de la Comisión de Hacienda,  Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos.  (RÚBRICA)	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
	√		
C.C.P. Lucía del Carmen Dávila Flores.  Integrante de la Comisión de Hacienda,  Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos.  (RÚBRICA)	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
	√		



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



C. Lic. Juan Carlos Villarreal Garza. A FAVOR ABSTENCIÓN EN CONTRA

Integrante de la Comisión de Hacienda, ✓

Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos.

(RÚBRICA)

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN CHPCPYGM/013/2025, DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y GASTOS MÉDICOS, RELATIVO A LA REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 3, 26, 31 Y 32 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, DE FECHA VEINTITRÉS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOMETE A VOTACIÓN ESTE DICTAMEN, EL CUAL RESULTA APROBADO POR UNANIMIDAD; Y CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 85, 95, 98 Y 99 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, EL R. AYUNTAMIENTO EXPIDE EL SIGUIENTE:

**ACUERDO 80/16/25**

**PRIMERO.** - Se aprueba la reforma de los artículos 3, 26, 31 y 32 de la Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2025, en los términos siguientes:

Proyecto de Acuerdo por el cual se adicionan los incisos h) e i) del artículo 3; adición de la fracción XXX al artículo 26; reforma del artículo 31; y derogación del inciso a) de la fracción II del artículo 32, de la Ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2025.

**Artículo 3.-** Es objeto de este impuesto, la adquisición de inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, así como los derechos relacionados con los mismos.





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



II.-...

h) Cuando en una donación a título gratuito realizada hacia consanguíneos en línea recta hasta segundo grado ascendente o descendente o al cónyuge, el enajenante se reserve el usufructo, sobre este se cubrirá el impuesto teniendo como base fiscal el valor resultado del avalúo practicado por la autoridad catastral municipal al inmueble materia de la adquisición. TASA DE COBRO. 1.00%

i) Cuando se extinga o consolide el usufructo derivado de una donación a título gratuito realizada hacia consanguíneos en línea recta hasta segundo grado ascendente descendente o al cónyuge, sobre éste se cubrirá el impuesto teniendo como base fiscal el valor resultado del avalúo practicado por la autoridad catastral municipal al inmueble materia de la adquisición. TASA DE COBRO. 1.00%

**Artículo 26.-** Son objeto de estos derechos la expedición de licencias por los conceptos siguientes y que se cubrirán conforme a la tarifa señalada para cada uno de ellos:

XXX. Constancia de factibilidad en materia de Protección Civil para construcciones "Tipo 2" 5660.00.

**Artículo 31.-** Son objeto de estos derechos, los servicios que presten las autoridades municipales en materia catastral por concepto de:

III. Registros Catastrales:

a) Por cada revisión, cálculo y registro respecto a fraccionamientos, lotificaciones, relotificaciones y/o adecuaciones, incluyendo y la constitución de régimen de propiedad en condominio, así como fusiones y subdivisiones, sobre autorizaciones otorgadas por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano:

1. Ingreso del trámite para la integración del expediente \$ 92.00
2. Sobre predios urbanos, suburbanos o rústicos, que contengan una autorización de subdivisión, fusión, adecuación, lotificación y/o re-lotificación, y la superficie total a afectar sea menor a 10,000 m<sup>2</sup>, el pago será multiplicado 1 al millar sobre el valor catastral actualizado por la Dirección Municipal de Catastro de Saltillo.
3. Sobre los predios urbanos, suburbanos o rústicos que contengan una autorización de subdivisión, fusión, adecuación, lotificación y/o re-lotificación, y la superficie total a afectar sea igual o mayor de 10,000 m<sup>2</sup> se pagará por cada m<sup>2</sup> de la superficie total de acuerdo a lo siguiente:

Clasificación Catastral	Cuota por m <sup>2</sup>
3.1. Urbano residencial	\$ 1.24
3.2. Urbano medio	\$ 1.21
3.3. Urbano, interés social	\$ 1.10
3.4. Urbano, vivienda popular	\$ 0.90
3.5. Comercio	\$ 0.86
3.6. Industrial	\$ 0.81



Gobierno Municipal de Saltillo  
Blvd. Francisco Coss 745, Zona Centro, 25000, Saltillo, Coahuila. T. (844) 438 2532





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



3.7. Campestre	\$	0.77
3.8. Zona Típica	\$	0.69
3.9. Suburbano	\$	0.58
3.10. Campestre (Zona Rústica)	\$	0.32
3.11 Ejidal o rústico	\$	0.23
3.12 Agrícola o Agropecuario	\$	0.16
3.13 Otras que no se encuentren comprendidas dentro de esta tabla	\$	0.10

4. Para el registro catastral de lotificaciones autorizadas por la dirección Municipal de Desarrollo Urbano se cobrará sobre toda la superficie a excepción de las áreas que serán del dominio público.
5. Cuando la superficie a registrar de predios ejidal o rústico:
  - e. Sea igual o mayor de 50,000 m2, pagará solamente el 50% (cincuenta por ciento) del valor señalado para los predios ejidales o rústicos, en la tabla establecida en el numeral 3 de esta fracción.
  - f. Exceda de 10 hectáreas, pagará una cuota fija de \$ 11,500.00 más \$600.00 por cada hectárea adicional.
  - g. En ningún caso podrá exceder de 1000 UMA'S
  - h.
6. Para el caso del cobro del registro de la constitución de condominio el valor catastral actualizado deberá de integrar el valor de la construcción aún si esta se encuentra en proyecto o inconclusa, para este caso se estimará en base a la licencia de construcción expedida por la dirección de desarrollo Urbano.
7. En ningún caso el monto de este derecho será inferior a: \$ 354.00
8. Cuando el trámite sea de adecuación en reducción de superficie, se cobrará razón del 50% (cincuenta por ciento) de la tabla señalada en el numeral 2 de este inciso.
9. Para el caso de que en la escritura se consignen dos o más autorizaciones expedidas por la Dirección de Desarrollo Urbano que modifiquen el mismo predio, se cobrará un solo derecho, siendo este el de mayor cuantía.
10. Para la cancelación de registros respecto a fraccionamientos, lotificación, relotificación y/o adecuaciones, incluyendo y la constitución de régimen de propiedad en condominio, así como fusiones y subdivisiones, sobre autorizaciones otorgadas por la Dirección Municipal de desarrollo Urbano, con previa cancelación expedida por la autoridad señalada a razón de: \$1,252.00
11. No se causará derecho alguno por los conceptos estipulados en el presente artículo, tratándose de temas de regularización de la tierra implementados por el Municipio de Saltillo por conducto de la Dirección de la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana Municipal,





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



de conformidad al artículo 54 y 222 del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza.

12. Por cada declaración unilateral de subdivisiones, fusiones, adecuaciones, lotificaciones, relotificaciones y constitución de propiedad del a régimen de condominio de manera urgente se cobrará lo correspondiente al cobro de urgencia y adicionalmente la cantidad de \$ 111.00 por cada fracción o lote resultante.

b) Por la revisión, cálculo y registro de declaraciones o manifestaciones efectuadas para traslación de dominio de bienes inmuebles, o cualquiera que implique un movimiento al padrón catastral.

1. Por cada declaración o manifestación de manera ordinaria: \$1,252.00

2. Por cada declaración o manifestación de manera urgente se cobrará lo correspondiente al numeral 1 de este inciso, y adicionalmente la cantidad de: \$ 2,505.00

Se considera urgente, cuando la calificación de la declaración sea en un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles contabilizándose a partir del día siguiente de su presentación en ventanilla.

Para la interpretación de "día hábil" se estará a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Cuando en un instrumento se consignen diversos actos relacionados a un solo inmueble, se cobrará un solo servicio urgente.

3. Por cada Declaración, para corrección de datos que figuren en formato de Declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles ya tramitado \$145.00

Para efectos de este numeral, el Notario deberá aclarar mediante escrito las correcciones a realizar y acompañar los documentos comprobatorios que motiven las adecuaciones, anexando invariablemente en original la totalidad de los formatos respectivos ya tramitados y, en su caso, la calificación negativa del Registro Público de la Propiedad.

#### IV. Certificados catastrales:

Las cuotas establecidas en esta fracción se pagarán al ingresar la solicitud, y serán cobradas independientemente del resultado.

a)	Certificado de Historial Catastral	\$ 500.00
b)	Certificado de Propiedad y Uso de Beneficio Fiscal	\$ 217.00
c)	Certificado de Antigüedad de Construcción	\$ 350.00
d)	Certificado de No Adeudo de Impuesto Predial	\$ 134.00
e)	Cédula Catastral	\$ 134.00

f) Por la certificación de plano para escritura, necesario para el trámite de adquisición de inmuebles, precisando de que este coincide con la información cartográfica catastral existente:

1. Por 6 tantos: \$ 226.00 por juego

2. por cada certificación extra: \$ 41.00





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



g) Por la certificación de planos necesarios para los trámites de registro de escritura que contenga Declaración Unilateral de Voluntad, respecto a la autorización de Fraccionamiento, Lotificación Subdivisión, Adecuación, Fusión y Elevación o modificación del Régimen de Condominio:

- 1. Hasta 6 tantos: \$ 226.00 por juego
- 2. Por cada plano extra: \$ 44.50

h) Por cada historial de pago de impuesto predial no mayor a 5 años, anteriores del año actual: \$ 190.00

i) Por la Aclaración del Avalúo Catastral, por corrección de datos: \$156.00

j) Por la Aclaración del Certificado de Propiedad y Uso de Beneficio Fiscal: \$ 44.50

k) Cualquier otra certificación relacionada con la información contenida en el padrón catastral y/o archivos de Catastro, por cada predio: \$ 145.00

III. Por la realización de deslindes catastrales, de acuerdo a la clasificación catastral:

- a) De predios urbanos lotificados, por cada metro cuadrado de la superficie resultado del deslinde \$ 7.50
- b) De predios suburbanos:

1. Si la superficie deslindada es igual o menor a 50,000 m2, se cobrará por cada metro cuadrado \$ 2.12

2. Si la superficie deslindada es mayor a 50,000 m2, se cobrará:

- 2.1. Por los primeros 50,000 m2 \$ 106,147.00
- 2.2. Del excedente de 50,000 m2, por cada m2 \$1.06

c) De predios rústicos:

Tipo de terreno	Por hectárea
1. Terrenos planos desmontados	\$ 664.00
2. Terrenos planos con monte	\$ 927.00
3. Terrenos con accidentes topográficos con monte	\$ 1,392.50
4. Terrenos con accidentes topográficos desmontados	\$ 1,151.00
5. Terrenos accidentados	\$ 1,848.00

d) Para los incisos anteriores de esta fracción, cualquiera que sea la superficie del predio, el importe de los derechos no podrá ser inferior a \$ 2,270.00

IV. Servicios de dibujo:

- a) Elaboración de planos de predios, escalas hasta de 1:500 por cada una:
  - 1. Plano para Escritura:



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



1.1	De polígono regular de predio urbano	\$ 408.00
1.2	De polígono irregular de hasta 6 vértices	\$ 708.00
1.3	De polígono irregular de más de 6 vértices	\$ 1,068.00
1.4	De predio rústico	\$ 1,595.00

2. Croquis de localización Urbana \$ 223.00

b) Dibujo de planos topográficos suburbanos y rústicos, escala mayor a 1:50 y tamaño del plano hasta 50 x 50 cm:

1. Polígono de hasta seis vértices \$ 902.00

2. Por cada vértice adicional \$ 41.00

3. Planos que exceden de 50 x 50 cm sobre los dos incisos anteriores, causarán derechos por cada decímetro cuadrado adicional o fracción \$ 47.50

c) Servicios de digitalización y gráficas de información cartográfica.

1. De información catastral existente por km2	\$ 3,884.90
2. De proyectos especiales por km2	\$ 946.58
3. Plano de la ciudad digitalizado	\$ 16,751.00
4. Lámina catastral digitalizada	\$ 17,345.00

d) Emisión de Plano Certificado Para Escritura, consistente en la elaboración y certificación del mismo:

1.	Plano de Polígono Urbano con Certificación (para trámites de cuota establecida en la fracción VII del artículo 31.	\$ 400.00
2.	Plano de Polígono Urbano con Certificación	\$ 600.00
3.	Plano de Polígono Suburbano con Certificación	\$ 1,100.00
4.	Plano de Polígono Rústico con Certificación	\$ 1,100.00

V. Servicios de copiado:

a) Copias xerográficas de planos que obren en los archivos del Departamento:

1. Hasta 30 x 30 cm. \$ 195.00

2. En tamaños mayores al anterior, por cada decímetro cuadrado adicional o fracción \$ 46.00



Blvd. Francisco Coss 745, Zona Centro, 25000, Saltillo, Coahuila. T. (844) 438 2532





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



b) Copias fotostáticas de planos o manifiestos que obren en los archivos del departamento, hasta tamaño oficio, por cada uno \$ 61.50

c) Copia de la cartografía catastral urbana:

1.-De la lámina catastral escala 1:1000	\$	6,472.00
2.-De la manzana catastral escala 1:1000	\$	974.00
3.-Del plano de la ciudad escala 1:10000	\$	1,347.00
4.-Del plano de la ciudad escala 1:20000	\$	679.50

VI. Por la emisión de avalúos catastrales para efectos del impuesto sobre adquisición de inmuebles, uso de formas electrónicas, visitas e inspecciones:

a) Por la realización y emisión de Avalúo Catastral Simple: \$ 400.00

b) Por la realización y emisión de Avalúo Catastral para Cálculo del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles: \$ 935.00

c) Para el cobro de Cuota de Valuación Catastral, cuyo pago es necesario para la presentación de la Declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, sobre el valor que arroje el Avalúo Catastral para Escritura, se calculará dicha cuota de 1.8 al millar.

Este pago será cubierto invariablemente en cada operación realizada, independientemente de que ésta afecte sólo una porción o porcentaje del predio valuado o que el impuesto sobre adquisición de inmuebles correspondiente se pague sólo sobre una fracción o porcentaje del mismo.

Dichos avalúos tendrán una vigencia de (02) dos meses calendario contados a partir de la fecha que se emitan, excluyendo aquellos que se soliciten durante los meses de noviembre y diciembre en cuyo caso su vigencia será hasta el último día hábil del año en curso.

d) Por el servicio Inspección Física de Inmueble, se cobrará de acuerdo a la clasificación catastral del predio a visitar, según lo siguiente:

1. De tipo popular	\$	145.00
2. De tipo interés social o zona típica	\$	212.00
3. De tipo medio o residencial	\$	457.00
4. Industrial o comercial	\$	707.00
5. Sectores catastrales del 1 al 8	\$	415.00
6. Sector Derramadero	\$	646.00
7. Sector poniente con límites a tina Verde, Las barrancas y la Escondida	\$	1,060.00
8. Sector poniente con límites a Providencia, Parque Industrial Derramadero, Ejido Agua Nueva y San Juan de la Vaquería	\$	1,060.00
9. Sector Poniente con límites a Ejido Palma gorda, por la antigua carretera a General Cepeda	\$	1,000.00





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



- e.) Por el uso de cada forma electrónica de declaración de Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y forma Unilateral de Voluntad. \$ 395.00
- f.) Estarán exentos del pago de estos derechos los servicios relacionados con las adquisiciones de inmuebles tratándose de los programas habitacionales y de regularización de la tenencia promovidos por las dependencias y entidades de la administración pública del Estado y los Municipales

VII. Cuando en la adquisición de terrenos y viviendas intervengan organismos, instituciones o dependencias que tengan como objeto el promover la adquisición de vivienda de interés social o popular, se cobrará una cuota única de \$ 2,233.00 amparando los siguientes conceptos contenidos en este artículo:

1. Avalúo Catastral para Cálculo del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.
2. Cuota de Valuación Catastral.
3. Certificación de planos.
4. Registro de declaraciones para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

Son requisitos para la aplicación de esta cuota:

- a) Este beneficio se aplicará por una única ocasión.
- b) El contribuyente al que se le aplique el beneficio no deberá contar con otra propiedad dentro del Municipio de Saltillo.
- c) La propiedad que adquiera no podrá ser superior a 200 m<sup>2</sup> de terreno y/o 105 m<sup>2</sup> de construcción habitable.
- d) El valor concluido del avalúo catastral generado para la operación no excederá de multiplicar por 25 el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) elevada al año.
- e) Exhibir el Certificado de Propiedad y Uso de Beneficio Fiscal que acredite el cumplimiento de los incisos a) y b) de esta fracción.

VIII. Por el servicio de Alerta Catastral, consistente en el servicio que se contrata de manera anual para recibir vía electrónica la notificación de que la clave catastral sobre la cual se contrató tiene solicitud de algún trámite o servicio catastral y/o cuando se pague el impuesto predial, por cada correo electrónico y/o número de teléfono móvil registrado para recibir las notificaciones, se cobrará: \$ 100.00.

IX. Cuando se solicite el Procedimiento de Aclaración por Homonimia, se cobrará por cada domicilio a notificar: \$ 500.00.

X. El solicitante del servicio catastral de Registro de Traslado de Dominio, y/o de Registro de Declaración Unilateral de Voluntad, podrá solicitar la Salida Sin Registro, previo pago de los derechos por la misma, para que le sean liberados los folios de los pagos de derechos catastrales realizados





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



por el servicio catastral, así como los impuestos respectivos, cuando le sea negado el registro de la escritura correspondiente derivada de la calificación negativa, y se cobrará: \$ 450.00.

**Artículo 32.-** Son objeto de estos derechos, los servicios prestados por la autoridad municipal por los conceptos siguientes y que se pagarán conforme a las tarifas señaladas:

- III. ....
- IV. ....
- a) SE DEROGA.

**SEGUNDO.** - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, independientemente de lo propio en la Gaceta Municipal, Órgano de difusión de este Gobierno Municipal.

.....  
Se extiende la presente CERTIFICACIÓN en (veintidós) 22 hojas escritas por su frente, rubricadas por el suscrito, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, con fundamento, en el artículo 126 fracción XV del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, artículos 2, 3 y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los 30 días del mes de junio del año dos mil veinticinco.

**ATENTAMENTE**  
**SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, A 30 DE JUNIO DE 2025**

**LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO.**  
**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO**  
**COAHUILA DE ZARAGOZA.**





No. CERT S.A. 255-92/2025

LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.....

### CERTIFICA

Que en el Libro de Actas de Cabildo que lleva la Secretaría de este R. Ayuntamiento se encuentra asentada el Acta No. 1804/16/2025 de fecha 30 de Junio del año dos mil veinticinco, la que contiene entre otros, el siguiente punto:

### ORDEN DEL DÍA

.....  
7. Dictamen de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos, relativo al otorgamiento de estímulos fiscales en los conceptos de: Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, Impuesto Predial; de los servicios por Impuesto Sobre Espectáculos, Impuesto Sobre el Ejercicio de Actividades Mercantiles, Recolección de Basura, Mercados, Servicio de Tránsito; en conceptos relativos a Establecimientos que Expenden Bebidas Alcohólicas; y respecto a las Sanciones Administrativas y Fiscales, Servicios de Saneamiento de Aguas Residuales, por la Expedición de Licencias y/o Refrendos para la Colocación y Uso de Anuncios y Carteles Publicitarios, y por los provenientes de la Ocupación de las Vías Públicas.

.....

Enseguida, el Presidente Municipal, Lic. Javier Díaz González, solicita al Secretario del Ayuntamiento continuar con el siguiente punto del orden del día, en consecuencia, el Lic. Francisco Saracho Navarro comunica que el **SEPTIMO** punto consiste en el dictamen de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos, relativo al otorgamiento de estímulos fiscales en los conceptos de: Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, Impuesto Predial; de los servicios por Impuesto Sobre Espectáculos, Impuesto Sobre el Ejercicio de Actividades Mercantiles, Recolección de Basura, Mercados, Servicio de Tránsito; en conceptos relativos a Establecimientos que Expenden Bebidas Alcohólicas; y respecto a las Sanciones Administrativas y Fiscales, Servicios de Saneamiento de Aguas Residuales, por la Expedición de Licencias y/o Refrendos para la Colocación y Uso de Anuncios y Carteles Publicitarios, y por los provenientes de la Ocupación de las Vías Públicas; por lo que se le concede el uso de la voz al Síndico de Vigilancia José Roberto Gabriel Martínez Salinas, Secretario de la Comisión para que proceda a dar lectura del dictamen.

.....



DICTAMEN CHPCPYGM/014/2025.

HONORABLE CABILDO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.

PRESENTE.-

La Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos somete a su consideración el siguiente Dictamen relativo al otorgamiento de estímulos fiscales en los conceptos de: Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, Impuesto Predial; de los servicios por Impuesto Sobre Espectáculos, Impuesto Sobre el Ejercicio de Actividades Mercantiles, Recolección de Basura, Mercados, Servicio de Tránsito; en conceptos relativos a Establecimientos que Expenden Bebidas Alcohólicas; y respecto a las Sanciones Administrativas y Fiscales, Servicios de Saneamiento de Aguas Residuales, por la Expedición de Licencias y/o Refrendos para la Colocación y Uso de Anuncios y Carteles Publicitarios, y por los provenientes de la Ocupación de las Vías Públicas.

#### RESULTANDO

**PRIMERO.** - Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, establece que la base de la división territorial, administrativa y política por la República Mexicana es el Municipio Libre, en la fracción IV estipula que los Municipios administrarán libremente su hacienda, rendimientos de bienes, así como de las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor, la Mtra. Lissette Álvarez Cuellar titular de la Tesorería Municipal, presentó por instrucciones del Lic. Javier Díaz González, Presidente Municipal de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, al Secretario del Ayuntamiento el Lic. Francisco Saracho Navarro, conceder subsidios o estímulos fiscales, mediante oficio número TMU/273/2025 de fecha 20 de junio de 2025.

**SEGUNDO.** - Que de conformidad con el artículo 102 fracción V numeral 1, así como el artículo 383 fracción III del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza, Secretario del Ayuntamiento el Lic. Francisco Saracho Navarro, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos, mediante oficio SA/1353/25 la propuesta del Presidente Municipal Lic. Javier Díaz González relativa al otorgamiento de estímulos fiscales en los conceptos de: Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, Impuesto Predial; de los servicios por Impuesto Sobre Espectáculos, Impuesto Sobre el Ejercicio de Actividades Mercantiles, Recolección de Basura, Mercados, Servicio de Tránsito; en conceptos relativos a Establecimientos que Expenden Bebidas Alcohólicas; y respecto a las Sanciones Administrativas y Fiscales, Servicios de Saneamiento de Aguas Residuales, por la Expedición de Licencias y/o Refrendos para la Colocación y Uso de Anuncios y Carteles Publicitarios, y por los provenientes de la Ocupación de las Vías Públicas para llevar a cabo el estudio, análisis y en caso de considerarlo conveniente, emitir el dictamen correspondiente, a fin de ser presentado ante el Cabildo para su consideración.



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**TERCERO.** - Que el día 23 de junio de este año, a las 13:00 horas, la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos sesionó ordinariamente, y bajo el punto quinto, sexto y séptimo del Orden del Día llevó a cabo el estudio y análisis de la propuesta para el otorgamiento de estímulos fiscales en los conceptos de: Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, Impuesto Predial; de los servicios por Impuesto Sobre Espectáculos, Impuesto Sobre el Ejercicio de Actividades Mercantiles, Recolección de Basura, Mercados, Servicio de Tránsito; en conceptos relativos a Establecimientos que Expenden Bebidas Alcohólicas; y respecto a las Sanciones Administrativas y Fiscales, Servicios de Saneamiento de Aguas Residuales, por la Expedición de Licencias y/o Refrendos para la Colocación y Uso de Anuncios y Carteles Publicitarios, y por los provenientes de la Ocupación de las Vías Públicas.

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** - Que esta Comisión es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con los artículos 105 fracción V, 107 y 112 fracción II del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza; y 29, 30 y 31 fracción II del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila.

**SEGUNDO.** - Que el Ayuntamiento es competente para aprobar el presente asunto, de conformidad a lo estipulado en el artículo 102 fracción V Inciso 6 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

**TERCERO.** - Que la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos, una vez llevado el estudio y análisis de la propuesta para el otorgamiento de estímulos fiscales en los conceptos de: Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, Impuesto Predial; de los servicios por Impuesto Sobre Espectáculos, Impuesto Sobre el Ejercicio de Actividades Mercantiles, Recolección de Basura, Mercados, Servicio de Tránsito; en conceptos relativos a Establecimientos que Expenden Bebidas Alcohólicas; y respecto a las Sanciones Administrativas y Fiscales, Servicios de Saneamiento de Aguas Residuales, por la Expedición de Licencias y/o Refrendos para la Colocación y Uso de Anuncios y Carteles Publicitarios, y por los provenientes de la Ocupación de las Vías Públicas, determinó en sesión de fecha lunes 23 de junio de 2025, tomar el siguiente:

#### ACUERDO

CHPCPYGM/036/2025

Se aprueba por unanimidad:

- a.) El otorgamiento de un estímulo fiscal consistente en el cobro de \$1.00 (un peso 00/100 M.N) por concepto de recargos por año, generados por los conceptos de: Impuesto Predial, de los servicios por Impuesto Sobre Espectáculos, Impuesto Sobre Ejercicio de Actividades Mercantiles, Recolección de Basura, Mercados, Servicio de Tránsito, respecto a las Sanciones Administrativas y Fiscales, Servicios de Saneamiento de Aguas Residuales, por la Expedición de Licencias y/o Refrendos para la Colocación y Uso de Anuncios y Carteles Publicitarios y por los provenientes de la Ocupación de las Vías Públicas, con vigencia a partir del 01 de julio de 2025 y hasta el 31 de julio de 2025.

:



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



b.) El otorgamiento de un estímulo fiscal consistente en recargos generados por el concepto de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles con vigencia del 01 de julio de 2025 y hasta el 31 de agosto de 2025, conforme a la siguiente tabla:

Base del impuesto	Impuesto	Estímulo
De \$1 a \$1,999,999.00	De \$1.00 a \$60,000.00	\$1.00 por concepto de recargos por año generados
\$2,000,000.00 a \$3,999,999.99	De \$60,001.00 a \$120,000.00	50% por concepto de recargos por año generados
\$4,000,000.00 en adelante	De \$120,001.00 en adelante	20% por concepto de recargos por año generados

c.) El otorgamiento de un estímulo fiscal consistente en el 75% en recargos generados en conceptos relativos a Establecimientos que Expendan Bebidas Alcohólicas, con vigencia a partir del 01 de julio de 2025 y hasta el 31 de julio de 2025.

Por lo anteriormente expuesto es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.** - Con fundamento en los artículos 105 fracción V, 107 y 112 fracción II del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, se presenta este Dictamen para su aprobación ante el Honorable Cabildo.

**SEGUNDO.** - Por las razones asentadas en los Considerandos Segundo y Tercero del presente documento, la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos, aprueba por unanimidad, la Resolución de Carácter General solicitada por el Lic. Javier Díaz González, Presidente Municipal de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, con relación al otorgamiento de estímulos fiscales en los conceptos de: Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, Impuesto Predial; de los servicios por Impuesto Sobre Espectáculos, Impuesto Sobre el Ejercicio de Actividades Mercantiles, Recolección de Basura, Mercados, Servicio de Tránsito; en conceptos relativos a Establecimientos que Expenden Bebidas Alcohólicas; y respecto a las Sanciones Administrativas y Fiscales, Servicios de Saneamiento de Aguas Residuales, por la Expedición de Licencias y/o Refrendos para la Colocación y Uso de Anuncios y Carteles Publicitarios, y por los provenientes de la Ocupación de las Vías Públicas.

**TERCERO.** - Publíquese en la Gaceta Municipal, órgano de difusión de este Ayuntamiento, independientemente de lo propio en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila.

Así lo acuerdan, y firman el presente instrumento las y los Ediles integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos del Republicano Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza que en él intervinieron y así quisieron hacerlo, en la ciudad de Saltillo, capital del Estado de Coahuila de Zaragoza, a los veintitrés días del mes de junio de dos mil veinticinco.



## Atentamente

FIRMA	VOTO	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
C. Lic. Mario Alberto Mata Quinta. Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos. (RÚBRICA)	A FAVOR  ✓		
C. Ing. José Roberto Gabriel Martínez Salinas. Secretario de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos. (RÚBRICA)	A FAVOR  ✓		
C. Lic. María del Mar Arroyo Peart. Integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos. (RÚBRICA)	A FAVOR  ✓		
C.C.P. Lucía del Carmen Dávila Flores. Integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos. (RÚBRICA)	A FAVOR  ✓		
C. Lic. Juan Carlos Villarreal Garza. Integrante de la Comisión de Hacienda,	A FAVOR  ✓		



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027

Patrimonio, Cuenta Pública y  
Gastos Médicos.  
(RÚBRICA)



HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN CHPCPYGM/014/2025, DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y GASTOS MÉDICOS, RELATIVO AL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN LOS CONCEPTOS DE: IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, IMPUESTO PREDIAL; DE LOS SERVICIOS POR IMPUESTO SOBRE ESPECTÁCULOS, IMPUESTO SOBRE EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES MERCANTILES, RECOLECCIÓN DE BASURA, MERCADOS, SERVICIO DE TRÁNSITO; EN CONCEPTOS RELATIVOS A ESTABLECIMIENTOS QUE EXPENDEN BEBIDAS ALCOHÓLICAS; Y RESPECTO A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y FISCALES, SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, POR LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS Y/O REFRENDOS PARA LA COLOCACIÓN Y USO DE ANUNCIOS Y CARTELES PUBLICITARIOS, Y POR LOS PROVENIENTES DE LA OCUPACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS, DE FECHA VEINTITRÉS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOMETE A VOTACIÓN ESTE DICTAMEN, EL CUAL RESULTA APROBADO POR UNANIMIDAD; Y CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 85, 95, 98 Y 99 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, EL R. AYUNTAMIENTO EXPIDE EL SIGUIENTE:

#### ACUERDO 81/16/25

**PRIMERO.-** Se aprueba el otorgamiento de estímulos fiscales en los conceptos de: Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, Impuesto Predial; de los servicios por Impuesto Sobre Espectáculos, Impuesto Sobre el Ejercicio de Actividades Mercantiles, Recolección de Basura, Mercados, Servicio de Tránsito; en conceptos relativos a Establecimientos que Expenden Bebidas Alcohólicas; y respecto a las Sanciones Administrativas y Fiscales, Servicios de Saneamiento de Aguas Residuales, por la Expedición de Licencias y/o Refrendos para la Colocación y Uso de Anuncios y Carteles Publicitarios, y por los provenientes de la Ocupación de las Vías Públicas, determinó en sesión de fecha lunes 23 de junio de 2025, tomar el siguiente:

Se aprueba por unanimidad:

- a.) El otorgamiento de un estímulo fiscal consistente en el cobro de \$1.00 (un peso 00/100 M.N) por concepto de recargos por año, generados por los conceptos de: Impuesto Predial, de los servicios por Impuesto Sobre Espectáculos, Impuesto Sobre Ejercicio de Actividades Mercantiles, Recolección de Basura, Mercados, Servicio de Tránsito, respecto a las Sanciones Administrativas y Fiscales, Servicios de Saneamiento de Aguas Residuales, por la Expedición de Licencias y/o Refrendos para la Colocación y Uso de Anuncios y Carteles Publicitarios y





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025 - 2027



por los provenientes de la Ocupación de las Vías Públicas, con vigencia a partir del 01 de julio de 2025 y hasta el 31 de julio de 2025.

b.) El otorgamiento de un estímulo fiscal consistente en recargos generados por el concepto de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles con vigencia del 01 de julio de 2025 y hasta el 31 de agosto de 2025, conforme a la siguiente tabla:

Base del impuesto	Impuesto	Estímulo
De \$1 a \$1,999,999.00	De \$1.00 a \$60,000.00	\$1.00 por concepto de recargos por año generados
\$2,000,000.00 a \$3,999,999.99	De \$60,001.00 a \$120,000.00	50% por concepto de recargos por año generados
\$4,000,000.00 en adelante	De \$120,001.00 en adelante	20% por concepto de recargos por año generados

c.) El otorgamiento de un estímulo fiscal consistente en el 75% en recargos generados en conceptos relativos a Establecimientos que Expendan Bebidas Alcohólicas, con vigencia a partir del 01 de julio de 2025 y hasta el 31 de julio de 2025.

**SEGUNDO.** - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, independientemente de lo propio en la Gaceta Municipal, Órgano de difusión de este Gobierno Municipal.

.....  
Se extiende la presente CERTIFICACIÓN en (nueve) 09 hojas escritas por su frente, rubricadas por el suscrito, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, con fundamento, en el artículo 126 fracción XV del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, artículos 2, 3 y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los 30 días del mes de junio del año dos mil veinticinco.

**ATENTAMENTE**  
**SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, A 30 DE JUNIO DE 2025**

**LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO.**  
**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO**  
**COAHUILA DE ZARAGOZA.**



No. CERT S.A. 290-104/2025

LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.....

**CERTIFICA**

Que en el Libro de Actas de Cabildo que lleva la Secretaría de este R. Ayuntamiento se encuentra asentada el Acta No. 1805/17/2025 de fecha 07 de Julio del año dos mil veinticinco, la que contiene entre otros, el siguiente punto:

**ORDEN DEL DÍA**

.....  
**10.** Dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento, con relación a la solicitud de Asignación de Uso de Suelo a Corredor urbano (CU-2) Habitacional/ Servicios y Comercio, para tienda de abarrotes y expendio de bebidas alcohólicas en envase cerrado, del predio ubicado en la acera poniente de la carretera Saltillo-Zacatecas, al Sur del entronque a General Cepeda en el Ejido Guadalupe Victoria.

.....  
 Acto seguido, el Presidente Municipal, Lic. Javier Díaz González, solicita al Secretario del Ayuntamiento continuar con el siguiente punto del orden del día, en consecuencia, el Lic. Francisco Saracho Navarro comunica que el **DÉCIMO** punto consiste en el dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento, con relación a la solicitud de Asignación de Uso de Suelo a Corredor urbano (CU-2) Habitacional/ Servicios y Comercio, para tienda de abarrotes y expendio de bebidas alcohólicas en envase cerrado, del predio ubicado en la acera poniente de la carretera Saltillo- Zacatecas, al Sur del entronque a General Cepeda en el Ejido Guadalupe Victoria; por lo que se le concede el uso de la voz a la Regidora Judith Alejandra Salazar Mejorado, integrante de la Comisión para que proceda a dar lectura del dictamen.

DICTAMEN/CPUOPCH/024/2025

**HONORABLE CABILDO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.  
 P R E S E N T E. -**

Dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, del R. Ayuntamiento de Saltillo, con relación a la **SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO A**



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**CORREDOR URBANO CU-2 HABITACIONAL/ SERVICIOS Y COMERCIO, PARA TIENDA DE ABARROTÉS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, DEL PREDIO UBICADO EN LA ACERA PONIENTE DE LA CARRETERA SALTILLO-ZACATECAS A 31,470.87 METROS AL SUR DEL ENTRONQUE A GENERAL CEPEDA EN EL EJIDO GUADALUPE VICTORIA DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 48.75 M2.**

#### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que el día 20 de junio del 2025 se sometió a votación de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento el expediente y solicitud relativo a la **SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO A CORREDOR URBANO CU-2 HABITACIONAL/ SERVICIOS Y COMERCIO, PARA TIENDA DE ABARROTÉS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, DEL PREDIO UBICADO EN LA ACERA PONIENTE DE LA CARRETERA SALTILLO-ZACATECAS A 31,470.87 METROS AL SUR DEL ENTRONQUE A GENERAL CEPEDA EN EL EJIDO GUADALUPE VICTORIA DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 48.75 M2**, expediente que fuera presentado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Saltillo, y una vez emitida su opinión fuera turnado a esta Comisión a través de la Secretaría del R. Ayuntamiento de Saltillo Coahuila de Zaragoza, para que en ejercicio de nuestras facultades proceder a su estudio, análisis y en su caso emitir el Dictamen Correspondiente y posteriormente ser presentado ante este Cabildo para los efectos a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** Que en atención al artículo 105, fracciones I, III y V del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza, es facultad, competencia y obligación de los Regidores presentar al Ayuntamiento disposiciones administrativas de observancia general, vigilar los ramos de la administración o asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, proponiendo las medidas que estimen procedentes y presentar los dictámenes correspondientes durante las sesiones ordinarias y extraordinarias de cabildo, deliberar y votar sobre los mismos.

**TERCERO.-** Que en atención al Capítulo IX De Las Comisiones, en su artículo 107 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza, las Comisiones deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y para tal efecto, los analizarán y emitirán un dictamen correspondiente de cada caso y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

Para lo cual se realizaron sesiones ordinarias de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, del R. Ayuntamiento de Saltillo, mediante las cuales se expusieron y proyectaron a todos sus integrantes, el expediente y/o solicitud del proyecto que nos ocupa, y así mismo se llevó a cabo por medio de los Regidores integrantes de esta comisión una visita de inspección, estudio y análisis al punto geográfico donde se ubica el predio de interés de este expediente que aquí se dictamina y en la cual se tomaron evidencias fotográficas de las visitas de inspección, estudio y análisis que se anexan a este dictamen.





**CUARTO.-** Que el presidente de la Comisión emitió convocatoria a los integrantes de la misma, con fecha 17 de junio del 2025 para sesionar el día 20 de junio de 2025 a las 10:30 horas en las instalaciones de la Sala 4 (cuatro) de la Unidad Administrativa de la Presidencia Municipal ubicada en las calles de Presidente Cárdenas y Purcell número 840. En la cual se expuso el expediente que ahora se dictamina.

**QUINTO.-** Que en sesión de Comisión de fecha 20 de junio del 2025, y una vez que realizó la visita de inspección, estudió y análisis en fecha 19 del mismo mes y anualidad, se revisó la solicitud y/o expediente relativo a la **SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO A CORREDOR URBANO CU-2 HABITACIONAL/ SERVICIOS Y COMERCIO, PARA TIENDA DE ABARROTES Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, DEL PREDIO UBICADO EN LA ACERA PONIENTE DE LA CARRETERA SALTILLO-ZACATECAS A 31,470.87 METROS AL SUR DEL ENTRONQUE A GENERAL CEPEDA EN EL EJIDO GUADALUPE VICTORIA DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 48.75 M2.**

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, es facultad, competencia y obligación de los Regidores presentar al Ayuntamiento disposiciones administrativas de observancia general, vigilar los ramos de la administración o asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, las cuales deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y para tal efecto, los analizarán y emitirán un dictamen correspondiente de cada caso y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza los Regidores deberán participar en los asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, y deberán estudiar los asuntos correspondientes para someterlo a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

**TERCERO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, II, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, en la formulación, análisis y evaluación de sus dictámenes, los Regidores deberán observar que se cumpla la normatividad respectiva establecida en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, así como en el mencionado Código Municipal.

**CUARTO.** – Que con fundamento en el capítulo tercero que comprende los artículos 105, 107 y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los dictámenes elaborados y presentados por la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico deberán ser aprobados por el Ayuntamiento en sus sesiones ordinarias o extraordinarias.



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**QUINTO.-** Que el expediente relativo a la solicitud de asignación de uso de suelo a corredor urbano CU-2 habitacional/ servicios y comercio, para tienda de abarrotes y expendio de bebidas alcohólicas en envase cerrado, del predio ubicado en la acera poniente de la Carretera Saltillo-Zacatecas a 31,470.87 metros al sur del entronque a General Cepeda en el Ejido Guadalupe Victoria de esta Ciudad, con una superficie de 48.75 m<sup>2</sup>, cumple con lo establecido por la legislación de la materia y agrupa la documentación requerida, así como los impactos sociales, laborales y económicos suficientes, mismos que fueran comprobados por los integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico a través de las sesiones de trabajo, estudio, análisis y visitas correspondientes.

**Por lo anteriormente expuesto es de RESOLVERSE Y SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Que la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, es competente para conocer del presente asunto de conformidad con lo expuesto en los considerandos de los puntos que anteceden.

**SEGUNDO.** - Que de conformidad con lo expuesto en los considerandos anteriores. Se aprueba por **UNANIMIDAD** el dictamen con relación a **SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO A CORREDOR URBANO CU-2 HABITACIONAL/ SERVICIOS Y COMERCIO, PARA TIENDA DE ABARROTES Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, DEL PREDIO UBICADO EN LA ACERA PONIENTE DE LA CARRETERA SALTILLO-ZACATECAS A 31,470.87 METROS AL SUR DEL ENTRONQUE A GENERAL CEPEDA EN EL EJIDO GUADALUPE VICTORIA DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 48.75 M<sup>2</sup>.**

**TERCERO.** - Dicha aprobación no tiene ninguna condicionante.

**CUARTO.** - Túrnese a la Secretaría del Ayuntamiento para su trámite legal correspondiente.

**QUINTO.** - Con fundamento en los artículos 105 fracción V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza sométase a consideración y en su caso, aprobación del H. Cabildo.

**SEXTO.** - Notifíquese.

Así lo acuerdan y firman el presente instrumento, los integrantes de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, que en él intervinieron y así quisieron hacerlo, en la ciudad de Saltillo, capital del Estado de Coahuila de Zaragoza, a los 20 días del mes de junio del dos mil veinticinco.





**ATENTAMENTE**

**Eduardo Morelos Jiménez**  
 Presidente de la Comisión Planeación,  
 Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico  
 (RÚBRICA)

**María del Mar Arroyo Peart**  
 Secretaria de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras  
 Públicas y Centro Histórico  
 (RÚBRICA)

**Mario Alberto Mata Quintero**  
 Integrante de la Comisión Planeación, Urbanismo,  
 Obras Públicas y Centro Histórico  
 (RÚBRICA)

**Judith Alejandra Salazar Mejorado**  
 Integrante de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras  
 Públicas y Centro Histórico  
 (RÚBRICA)

**Amal Lizette Esper Serur**  
 Integrante de la Comisión Planeación, Urbanismo,  
 Obras Públicas y Centro Histórico  
 (RÚBRICA)

EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOMETE A VOTACIÓN ESTE DICTAMEN, EL CUAL RESULTA APROBADO POR UNANIMIDAD; Y CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 85, 95, 98 Y 99 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, EL R. AYUNTAMIENTO EXPIDE EL SIGUIENTE:

**ACUERDO 94/17/25**

**PRIMERO.-** Se aprueba la SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO A CORREDOR URBANO CU-2 HABITACIONAL/ SERVICIOS Y COMERCIO, PARA TIENDA DE ABARROTES Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, DEL PREDIO UBICADO EN LA ACERA PONIENTE DE LA CARRETERA SALTILLO-ZACATECAS A 31,470.87 METROS AL SUR DEL ENTRONQUE A GENERAL CEPEDA EN EL EJIDO GUADALUPE VICTORIA DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 48.75 M2.

**SEGUNDO.-** Dicha aprobación no tiene ninguna condicionante.





**TERCERO.**– Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, independientemente de lo propio en el órgano de difusión oficial de este Gobierno Municipal.

.....

Se extiende la presente CERTIFICACIÓN en (seis) 06 hojas escritas por su frente, rubricadas por el suscrito, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, con fundamento, en el artículo 126 fracción XV del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, artículos 2, 3 y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los 8 días del mes de julio del año dos mil veinticinco.

**ATENTAMENTE**

**SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, A 08 DE JULIO DE 2025**

**LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO.**  
**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO**  
**COAHUILA DE ZARAGOZA.**



No. CERT S.A. 284-102/2025

LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.....

**CERTIFICA**

Que en el Libro de Actas de Cabildo que lleva la Secretaría de este R. Ayuntamiento se encuentra asentada el Acta No. 1805/17/2025 de fecha 07 de Julio del año dos mil veinticinco, la que contiene entre otros, el siguiente punto:

**ORDEN DEL DÍA**

.....  
**8.** Dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento, con relación a la solicitud de cambio de Uso de Suelo de Habitacional en Densidad Baja (H-2) a (CU-2) Habitacional/ Comercio/ Servicios, para oficinas de giro inmobiliario, proyectos y desarrollos del predio ubicado en la esquina Sur oriente de la calle Lago San Patricio número 113 con calle Lago San Pablo en el Fraccionamiento Residencial Valle de San Agustín.

.....  
 Posteriormente, el Presidente Municipal, Lic. Javier Díaz González, solicita al Secretario del Ayuntamiento continuar con el siguiente punto del orden del día, en consecuencia, el Lic. Francisco Saracho Navarro comunica que el **OCTAVO** punto del orden del día consiste en el dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento, con relación a la solicitud de cambio de Uso de Suelo de Habitacional en Densidad Baja (H-2) a (CU-2) Habitacional/ Comercio/ Servicios, para oficinas de giro inmobiliario, proyectos y desarrollos del predio ubicado en la esquina Sur oriente de la calle Lago San Patricio número 113 con calle Lago San Pablo en el Fraccionamiento Residencial Valle de San Agustín; por lo que se le concede el uso de la voz al Regidor Mario Alberto Mata Quintero, integrante de la Comisión para que proceda a dar lectura del dictamen.



DICTAMEN/CPUOPCH/022/2025

HONORABLE CABILDO DEL R. AYUNTAMIENTO  
DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.  
P R E S E N T E. -

Dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, del R. Ayuntamiento de Saltillo, con relación a **CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD BAJA H-2 A CU-2 HABITACIONAL/ COMERCIO/ SERVICIOS, PARA OFICINAS DE GIRO INMOBILIARIO, PROYECTOS Y DESARROLLOS DEL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. RESIDENCIAL VALLE SAN AGUSTÍN EN LA CALLE LAGO SAN PATRICIO #113 ESQUINA CON LAGO SAN PABLO, CON UNA SUPERFICIE DE 722.00 M2.**

#### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que el día 20 de junio del 2025 se sometió a votación de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento el expediente y solicitud relativo a **CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD BAJA H-2 A CU-2 HABITACIONAL/ COMERCIO/ SERVICIOS, PARA OFICINAS DE GIRO INMOBILIARIO, PROYECTOS Y DESARROLLOS DEL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. RESIDENCIAL VALLE SAN AGUSTÍN EN LA CALLE LAGO SAN PATRICIO #113 ESQUINA CON LAGO SAN PABLO, CON UNA SUPERFICIE DE 722.00 M2,** expediente que fuera presentado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Saltillo, y una vez emitida su opinión fuera turnado a esta Comisión a través de la Secretaría del R. Ayuntamiento de Saltillo Coahuila de Zaragoza, para que en ejercicio de nuestras facultades proceder a su estudio, análisis y en su caso emitir el Dictamen Correspondiente y posteriormente ser presentado ante este Cabildo para los efectos a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** Que en atención al artículo 105, fracciones I, III y V del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza, es facultad, competencia y obligación de los Regidores presentar al Ayuntamiento disposiciones administrativas de observancia general, vigilar los ramos de la administración o asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, proponiendo las medidas que estimen procedentes y presentar los dictámenes correspondientes durante las sesiones ordinarias y extraordinarias de cabildo, deliberar y votar sobre los mismos.

**TERCERO.-** Que en atención al Capítulo IX De Las Comisiones, en su artículo 107 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza, las Comisiones deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y para tal efecto, los analizarán y emitirán un dictamen correspondiente de cada caso y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



Para lo cual se realizaron sesiones ordinarias de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, del R. Ayuntamiento de Saltillo, mediante las cuales se expusieron y proyectaron a todos sus integrantes, el expediente y/o solicitud del proyecto que nos ocupa, y así mismo se llevó a cabo por medio de los Regidores integrantes de esta comisión una visita de inspección, estudio y análisis al punto geográfico donde se ubica el predio de interés de este expediente que aquí se dictamina y en la cual se tomaron evidencias fotográficas de las visitas de inspección, estudio y análisis que se anexan a este dictamen.

**CUARTO.-** Que el presidente de la Comisión emitió convocatoria a los integrantes de la misma, con fecha 17 de junio del 2025 para sesionar el día 20 de junio de 2025 a las 10:30 horas en las instalaciones de la Sala 4 (cuatro) de la Unidad Administrativa de la Presidencia Municipal ubicada en las calles de Presidente Cárdenas y Purcell número 840. En la cual se expuso el expediente que ahora se dictamina.

**QUINTO.-** Que en sesión de Comisión de fecha 20 de junio del 2025, y una vez que realizó la visita de inspección, estudio y análisis en fecha 06 del mismo mes y anualidad, se revisó la solicitud y/o expediente relativo a **CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD BAJA H-2 A CU-2 HABITACIONAL/ COMERCIO/ SERVICIOS, PARA OFICINAS DE GIRO INMOBILIARIO, PROYECTOS Y DESARROLLOS DEL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. RESIDENCIAL VALLE SAN AGUSTÍN EN LA CALLE LAGO SAN PATRICIO #113 ESQUINA CON LAGO SAN PABLO, CON UNA SUPERFICIE DE 722.00 M2.**

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, es facultad, competencia y obligación de los Regidores presentar al Ayuntamiento disposiciones administrativas de observancia general, vigilar los ramos de la administración o asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, las cuales deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y para tal efecto, los analizarán y emitirán un dictamen correspondiente de cada caso y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza los Regidores deberán participar en los asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, y deberán estudiar los asuntos correspondientes para someterlo a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

**TERCERO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, II, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, en la formulación, análisis y evaluación de sus dictámenes, los Regidores deberán observar que se cumpla la normatividad respectiva establecida en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, así como en el mencionado Código Municipal.

⋮



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**CUARTO.** - Que con fundamento en el capítulo tercero que comprende los artículos 105, 107 y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los dictámenes elaborados y presentados por la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico deberán ser aprobados por el Ayuntamiento en sus sesiones ordinarias o extraordinarias.

**QUINTO.**- Que el expediente relativo al cambio de uso de suelo de habitacional en densidad baja H-2 a CU-2 habitacional/ comercio/ servicios, para oficinas de giro inmobiliario, proyectos y desarrollos del predio ubicado en el lote 1 de la manzana 6 del Fracc. Residencial Valle San Agustín en la calle Lago San Patricio #113 esquina con Lago San Pablo, con una superficie de 722.00 m2, cumple con lo establecido por la legislación de la materia y agrupa la documentación requerida, así como los impactos sociales, laborales y económicos suficientes, mismos que fueran comprobados por los integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico a través de las sesiones de trabajo, estudio, análisis y visitas correspondientes.

**Por lo anteriormente expuesto es de RESOLVERSE Y SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Que la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, es competente para conocer del presente asunto de conformidad con lo expuesto en los considerandos de los puntos que anteceden.

**SEGUNDO.**- Que de conformidad con lo expuesto en los considerandos anteriores. Se aprueba por **UNANIMIDAD** el dictamen con relación a **CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD BAJA H-2 A CU-2 HABITACIONAL/ COMERCIO/ SERVICIOS, PARA OFICINAS DE GIRO INMOBILIARIO, PROYECTOS Y DESARROLLOS DEL PREDIO UBICADO EN LA ESQUINA SUR ORIENTE DE LA CALLE LAGO SAN PATRICIO NÚMERO 113 CON CALLE LAGO SAN PABLO EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VALLE DE SAN AGUSTÍN. CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD BAJA H-2 A CU-2 HABITACIONAL/ COMERCIO/ SERVICIOS, PARA OFICINAS DE GIRO INMOBILIARIO, PROYECTOS Y DESARROLLOS DEL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. RESIDENCIAL VALLE SAN AGUSTÍN EN LA CALLE LAGO SAN PATRICIO #113 ESQUINA CON LAGO SAN PABLO, CON UNA SUPERFICIE DE 722.00 M2.**

**TERCERO.** - Dicha aprobación estará condicionada a que el solicitante cumpla con los cajones de estacionamiento que marca el Reglamento de Desarrollo Urbano.

**CUARTO.** - Túrnese a la Secretaría del Ayuntamiento para su trámite legal correspondiente.

**QUINTO.** - Con fundamento en los artículos 105 fracción V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza sométase a consideración y en su caso, aprobación del H. Cabildo.





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027

SEXTO. - Notifíquese.



Así lo acuerdan y firman el presente instrumento, los integrantes de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, que en él intervinieron y así quisieron hacerlo, en la ciudad de Saltillo, capital del Estado de Coahuila de Zaragoza, a los 20 días del mes de junio del dos mil veinticinco.

#### ATENTAMENTE

**Eduardo Morelos Jiménez**

Presidente de la Comisión Planeación,  
Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**María del Mar Arroyo Peart**

Secretaria de la Comisión Planeación, Urbanismo,  
Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**Mario Alberto Mata Quintero**

Integrante de la Comisión Planeación,  
Urbanismo, Obras Públicas y Centro  
Histórico  
(RÚBRICA)

**Judith Alejandra Salazar Mejorado**

Integrante de la Comisión Planeación, Urbanismo,  
Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**Amal Lizette Esper Serur**

Integrante de la Comisión Planeación,  
Urbanismo, Obras Públicas y Centro  
Histórico  
(RÚBRICA)

EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOMETE A VOTACIÓN ESTE DICTAMEN, EL CUAL RESULTA APROBADO POR UNANIMIDAD; Y CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 85, 95, 98 Y 99 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, EL R. AYUNTAMIENTO EXPIDE EL SIGUIENTE:

⋮



**ACUERDO 92/17/25**

**PRIMERO.-** Se aprueba el CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD BAJA H-2 A CU-2 HABITACIONAL/ COMERCIO/ SERVICIOS, PARA OFICINAS DE GIRO INMOBILIARIO, PROYECTOS Y DESARROLLOS DEL PREDIO UBICADO EN LA ESQUINA SUR ORIENTE DE LA CALLE LAGO SAN PATRICIO NÚMERO 113 CON CALLE LAGO SAN PABLO EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VALLE DE SAN AGUSTÍN. CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD BAJA H-2 A CU-2 HABITACIONAL/ COMERCIO/ SERVICIOS, PARA OFICINAS DE GIRO INMOBILIARIO, PROYECTOS Y DESARROLLOS DEL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 6 DEL FRACC. RESIDENCIAL VALLE SAN AGUSTÍN EN LA CALLE LAGO SAN PATRICIO #113 ESQUINA CON LAGO SAN PABLO, CON UNA SUPERFICIE DE 722.00 M2.

**SEGUNDO.-** Dicha aprobación estará condicionada a que el solicitante cumpla con los cajones de estacionamiento que marca el Reglamento de Desarrollo Urbano.

**TERCERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, independientemente de lo propio en el órgano de difusión oficial de este Gobierno Municipal.

.....  
Se extiende la presente CERTIFICACIÓN en (seis) 06 hojas escritas por su frente, rubricadas por el suscrito, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, con fundamento, en el artículo 126 fracción XV del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, artículos 2, 3 y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los 8 días del mes de julio del año dos mil veinticinco.

**ATENTAMENTE**  
**SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, A 08 DE JULIO DE 2025**

**LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO.**  
**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO**  
**COAHUILA DE ZARAGOZA.**

⋮



No. CERT S.A. 287-103/2025

LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.....

**CERTIFICA**

Que en el Libro de Actas de Cabildo que lleva la Secretaría de este R. Ayuntamiento se encuentra asentada el Acta No. 1805/17/2025 de fecha 07 de Julio del año dos mil veinticinco, la que contiene entre otros, el siguiente punto:

**ORDEN DEL DÍA**

.....  
**9.** Dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento, con relación a la solicitud de cambio de Uso de suelo de Habitacional en Densidad Media (H-3) a Habitacional con Densidad Intermedia (H-3.7) para la construcción de una Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar, ubicado en la acera del Blvd. Obispo Emérito Francisco Villalobos a 75 mts al Oriente del Camino a Los Pastores, de esta Ciudad.

.....  
 Enseguida, el **NOVENO** punto del orden del día consiste en el dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento, con relación a la solicitud de cambio de Uso de suelo de Habitacional en Densidad Media (H-3) a Habitacional con Densidad Intermedia (H-3.7) para la construcción de una Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar, ubicado en la acera del Blvd. Obispo Emérito Francisco Villalobos a 75 mts al Oriente del Camino a Los Pastores, de esta Ciudad; por lo que se le concede el uso de la voz a la Regidora Amal Lizzette Esper Serur, integrante de la Comisión para que proceda a dar lectura del dictamen.

**DICTAMEN/CPUOPCH/023/2025**

**HONORABLE CABILDO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA. PRESENTE. -**

Dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, del R. Ayuntamiento de Saltillo, con relación a la **SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD MEDIA (H-3) A HABITACIONAL CON DENSIDAD INTERMEDIA H-3.7 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR, UBICADO EN LA ACERA SUR DEL BLVD. OBISPO EMÉRITO FRANCISCO VILLALOBOS A 750.00**





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027

**MTS AL ORIENTE DEL CAMINO A LOS PASTORES DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 246,650.50 M2.**



#### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que el día 20 de junio del 2025 se sometió a votación de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento el expediente y solicitud relativo a la **SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD MEDIA (H-3) A HABITACIONAL CON DENSIDAD INTERMEDIA H-3.7 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR, UBICADO EN LA ACERA SUR DEL BLVD. OBISPO EMÉRITO FRANCISCO VILLALOBOS A 750.00 MTS AL ORIENTE DEL CAMINO A LOS PASTORES DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 246,650.50 M2**, expediente que fuera presentado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Saltillo, y una vez emitida su opinión fuera turnado a esta Comisión a través de la Secretaría del R. Ayuntamiento de Saltillo Coahuila de Zaragoza, para que en ejercicio de nuestras facultades proceder a su estudio, análisis y en su caso emitir el Dictamen Correspondiente y posteriormente ser presentado ante este Cabildo para los efectos a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** Que en atención al artículo 105, fracciones I, III y V del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza, es facultad, competencia y obligación de los Regidores presentar al Ayuntamiento disposiciones administrativas de observancia general, vigilar los ramos de la administración o asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, proponiendo las medidas que estimen procedentes y presentar los dictámenes correspondientes durante las sesiones ordinarias y extraordinarias de cabildo, deliberar y votar sobre los mismos.

**TERCERO.-** Que en atención al Capítulo IX De Las Comisiones, en su artículo 107 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza, las Comisiones deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y para tal efecto, los analizarán y emitirán un dictamen correspondiente de cada caso y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

Para lo cual se realizaron sesiones ordinarias de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, del R. Ayuntamiento de Saltillo, mediante las cuales se expusieron y proyectaron a todos sus integrantes, el expediente y/o solicitud del proyecto que nos ocupa, y así mismo se llevó a cabo por medio de los Regidores integrantes de esta comisión una visita de inspección, estudio y análisis al punto geográfico donde se ubica el predio de interés de este expediente que aquí se dictamina y en la cual se tomaron evidencias fotográficas de las visitas de inspección, estudio y análisis que se anexan a este dictamen.

**CUARTO.-** Que el presidente de la Comisión emitió convocatoria a los integrantes de la misma, con fecha 17 de junio del 2025 para sesionar el día 20 de junio de 2025 a las 10:30 horas en las instalaciones de la Sala 4 (cuatro) de la Unidad Administrativa de la Presidencia Municipal





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



ubicada en las calles de Presidente Cárdenas y Purcell número 840. En la cual se expuso el expediente que ahora se dictamina.

**QUINTO.-** Que en sesión de Comisión de fecha 20 de junio del 2025, y una vez que realizó la visita de inspección, estudió y análisis en fecha 06 del mismo mes y a anualidad, se revisó la solicitud y/o expediente relativo a la **SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD MEDIA (H-3) A HABITACIONAL CON DENSIDAD INTERMEDIA H-3.7 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR, UBICADO EN LA ACERA SUR DEL BLVD. OBISPO EMÉRITO FRANCISCO VILLALOBOS A 750.00 MTS AL ORIENTE DEL CAMINO A LOS PASTORES DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 246,650.50 M2.**

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, es facultad, competencia y obligación de los Regidores presentar al Ayuntamiento disposiciones administrativas de observancia general, vigilar los ramos de la administración o asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, las cuales deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y para tal efecto, los analizarán y emitirán un dictamen correspondiente de cada caso y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza los Regidores deberán participar en los asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, y deberán estudiar los asuntos correspondientes para someterlo a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

**TERCERO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, II, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, en la formulación, análisis y evaluación de sus dictámenes, los Regidores deberán observar que se cumpla la normatividad respectiva establecida en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, así como en el mencionado Código Municipal.

**CUARTO.** – Que con fundamento en el capítulo tercero que comprende los artículos 105, 107 y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los dictámenes elaborados y presentados por la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico deberán ser aprobados por el Ayuntamiento en sus sesiones ordinarias o extraordinarias.

**QUINTO.-** Que el expediente relativo la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional en densidad media (H-3) a habitacional con densidad intermedia h-3.7 para la construcción de una Fraccionamiento habitacional unifamiliar, ubicado en la acera sur del Blvd. Obispo Emérito Francisco Villalobos a 750.00 mts al oriente del camino a Los Pastores de esta Ciudad, con una





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



superficie de 246,650.50 m2, cumple con lo establecido por la legislación de la materia y agrupa la documentación requerida, así como los impactos sociales, laborales y económicos suficientes, mismos que fueran comprobados por los integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico a través de las sesiones de trabajo, estudio, análisis y visitas correspondientes.

**Por lo anteriormente expuesto es de RESOLVERSE Y SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Que la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, es competente para conocer del presente asunto de conformidad con lo expuesto en los considerandos de los puntos que anteceden.

**SEGUNDO.** - Que de conformidad con lo expuesto en los considerandos anteriores. Se aprueba por **UNANIMIDAD** el dictamen con relación a **SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD MEDIA (H-3) A HABITACIONAL CON DENSIDAD INTERMEDIA H-3.7 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR, UBICADO EN LA ACERA SUR DEL BLVD. OBISPO EMÉRITO FRANCISCO VILLALOBOS A 750.00 MTS AL ORIENTE DEL CAMINO A LOS PASTORES DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 246,650.50 M2.**

**TERCERO.** - Dicha aprobación no tiene ninguna condicionante.

**CUARTO.** - Túrnese a la Secretaría del Ayuntamiento para su trámite legal correspondiente.

**QUINTO .-** Con fundamento en los artículos 105 fracción V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza sométase a consideración y en su caso, aprobación del H. Cabildo.

**SEXTO.** - Notifíquese.

Así lo acuerdan y firman el presente instrumento, los integrantes de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, que en él intervinieron y así quisieron hacerlo, en la ciudad de Saltillo, capital del Estado de Coahuila de Zaragoza, a los 20 días del mes de junio del dos mil veinticinco.

#### ATENTAMENTE

Eduardo Morelos Jiménez  
Presidente de la Comisión Planeación,  
Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**María del Mar Arroyo Peart**  
Secretaria de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras  
Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**Mario Alberto Mata Quintero**  
Integrante de la Comisión Planeación, Urbanismo,  
Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**Judith Alejandra Salazar Mejorado**  
Integrante de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras  
Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**Amal Lizette Esper Serur**  
Integrante de la Comisión Planeación, Urbanismo,  
Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOMETE A VOTACIÓN ESTE DICTAMEN, EL CUAL RESULTA APROBADO POR UNANIMIDAD; Y CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 85, 95, 98 Y 99 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, EL R. AYUNTAMIENTO EXPIDE EL SIGUIENTE:

**ACUERDO 93/17/25**

**PRIMERO.-** Se aprueba la SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD MEDIA (H-3) A HABITACIONAL CON DENSIDAD INTERMEDIA H-3.7 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR, UBICADO EN LA ACERA SUR DEL BLVD. OBISPO EMÉRITO FRANCISCO VILLALOBOS A 750.00 MTS AL ORIENTE DEL CAMINO A LOS PASTORES DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 246,650.50 M2.

**SEGUNDO.-** Dicha aprobación no tiene ninguna condicionante.

**TERCERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, independientemente de lo propio en el órgano de difusión oficial de este Gobierno Municipal.

.....  
Se extiende la presente CERTIFICACIÓN en (cinco) 05 hojas escritas por su frente, rubricadas por el suscrito, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, con fundamento, en el artículo 126 fracción XV del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, artículos 2, 3 y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los 8 días del mes de julio del año dos mil veinticinco.

**ATENTAMENTE**

**SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, A 08 DE JULIO DE 2025**

**LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO.**  
**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO**  
**COAHUILA DE ZARAGOZA.**





No. CERT S.A. 293-105/2025

LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.....

### CERTIFICA

Que en el Libro de Actas de Cabildo que lleva la Secretaría de este R. Ayuntamiento se encuentra asentada el Acta No. 1805/17/2025 de fecha 07 de Julio del año dos mil veinticinco, la que contiene entre otros, el siguiente punto:

### ORDEN DEL DÍA

.....

**11.** Dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento, con relación a la solicitud de cambio de Uso de suelo de Corredor Urbano (CU-2) Habitacional, Servicios y Comercio a Corredor urbano (CU-4) Industria Ligera, Servicios, Comercio, Habitacional, para un Centro de Acopio de Material reciclable para el predio identificado como fracción 5, ubicado en la acera norte del camino a los Ramones número 510 de la Colonia Los Ramones de esta Ciudad.

.....

Acto continuo, el **DÉCIMO PRIMER** punto del orden del día consiste en el dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento, con relación a la solicitud de cambio de Uso de suelo de Corredor Urbano (CU-2) Habitacional, Servicios y Comercio a Corredor urbano (CU-4) Industria Ligera, Servicios, Comercio, Habitacional, para un Centro de Acopio de Material reciclable para el predio identificado como fracción 5, ubicado en la acera norte del camino a los Ramones número 510 de la Colonia Los Ramones de esta Ciudad; por lo que se le concede el uso de la voz al Regidor Eduardo Morelos Jiménez, Presidente de la Comisión para que proceda a dar lectura del dictamen.

DICTAMEN/CPUOPCH/028/2025

HONORABLE CABILDO DEL R. AYUNTAMIENTO  
DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.  
P R E S E N T E. -

Dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, del R. Ayuntamiento de Saltillo, con relación a **SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE CORREDOR URBANO CU-2 HABITACIONAL, SERVICIOS Y COMERCIO A CORREDOR URBANO CU-4 INDUSTRIA LIGERA, SERVICIOS, COMERCIO, HABITACIONAL, PARA UN CENTRO DE**



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**ACOPIO DE MATERIAL RECICLABLE PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 5, UBICADO EN LA ACERA NORTE DEL CAMINO A LOS RAMONES A 635.00 METROS AL PONIENTE DEL BLVD. CENTENARIO DE TORREÓN, LOS RAMONES, MUNICIPIO DE SALTILLO, CON UNA SUPERFICIE DE 4,358.36 M2.**

#### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que el día 20 de junio del 2025 se sometió a votación de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento el expediente y solicitud relativo a la **SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE CORREDOR URBANO CU-2 HABITACIONAL, SERVICIOS Y COMERCIO A CORREDOR URBANO CU-4 INDUSTRIA LIGERA, SERVICIOS, COMERCIO, HABITACIONAL, PARA UN CENTRO DE ACOPIO DE MATERIAL RECICLABLE PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 5, UBICADO EN LA ACERA NORTE DEL CAMINO A LOS RAMONES A 635.00 METROS AL PONIENTE DEL BLVD. CENTENARIO DE TORREÓN, LOS RAMONES, MUNICIPIO DE SALTILLO, CON UNA SUPERFICIE DE 4,358.36 M2,** expediente que fuera presentado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Saltillo, y una vez emitida su opinión fuera turnado a esta Comisión a través de la Secretaría del R. Ayuntamiento de Saltillo Coahuila de Zaragoza, para que en ejercicio de nuestras facultades proceder a su estudio, análisis y en su caso emitir el Dictamen Correspondiente y posteriormente ser presentado ante este Cabildo para los efectos a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** Que en atención al artículo 105, fracciones I, III y V del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza, es facultad, competencia y obligación de los Regidores presentar al Ayuntamiento disposiciones administrativas de observancia general, vigilar los ramos de la administración o asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, proponiendo las medidas que estimen procedentes y presentar los dictámenes correspondientes durante las sesiones ordinarias y extraordinarias de cabildo, deliberar y votar sobre los mismos.

**TERCERO.-** Que en atención al Capítulo IX De Las Comisiones, en su artículo 107 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza, las Comisiones deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y para tal efecto, los analizarán y emitirán un dictamen correspondiente de cada caso y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

Para lo cual se realizaron sesiones ordinarias de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, del R. Ayuntamiento de Saltillo, mediante las cuales se expusieron y proyectaron a todos sus integrantes, el expediente y/o solicitud del proyecto que nos ocupa, y así mismo se llevó a cabo por medio de los Regidores integrantes de esta comisión una visita de inspección, estudio y análisis al punto geográfico donde se ubica el predio de interés de este expediente que aquí se dictamina y en la cual se tomaron evidencias fotográficas de las visitas de inspección, estudio y análisis que se anexan a este dictamen.





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**CUARTO.-** Que el presidente de la Comisión emitió convocatoria a los integrantes de la misma, con fecha 17 de junio del 2025 para sesionar el día 20 de junio de 2025 a las 10:30 horas en las instalaciones de la Sala 4 (cuatro) de la Unidad Administrativa de la Presidencia Municipal ubicada en las calles de Presidente Cárdenas y Purcell número 840. En la cual se expuso el expediente que ahora se dictamina.

**QUINTO.-** Que en sesión de Comisión de fecha 20 de junio del 2025, y una vez que realizó la visita de inspección, estudió y análisis en fecha 19 del mismo mes y anualidad, se revisó la solicitud y/o expediente relativo al **SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE CORREDOR URBANO CU-2 HABITACIONAL, SERVICIOS Y COMERCIO A CORREDOR URBANO CU-4 INDUSTRIA LIGERA, SERVICIOS, COMERCIO, HABITACIONAL, PARA UN CENTRO DE ACOPIO DE MATERIAL RECICLABLE PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 5, UBICADO EN LA ACERA NORTE DEL CAMINO A LOS RAMONES A 635.00 METROS AL PONIENTE DEL BLVD. CENTENARIO DE TORREÓN, LOS RAMONES, MUNICIPIO DE SALTILLO, CON UNA SUPERFICIE DE 4,358.36 M2.**

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, es facultad, competencia y obligación de los Regidores presentar al Ayuntamiento disposiciones administrativas de observancia general, vigilar los ramos de la administración o asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, las cuales deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y para tal efecto, los analizarán y emitirán un dictamen correspondiente de cada caso y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza los Regidores deberán participar en los asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, y deberán estudiar los asuntos correspondientes para someterlo a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

**TERCERO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, II, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, en la formulación, análisis y evaluación de sus dictámenes, los Regidores deberán observar que se cumpla la normatividad respectiva establecida en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, así como en el mencionado Código Municipal.

**CUARTO.** – Que con fundamento en el capítulo tercero que comprende los artículos 105, 107 y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los dictámenes elaborados y presentados por la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico deberán ser aprobados por el Ayuntamiento en sus sesiones ordinarias o extraordinarias.





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



QUINTO.- Que el expediente relativo a la SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE CORREDOR URBANO CU-2 HABITACIONAL, SERVICIOS Y COMERCIO A CORREDOR URBANO CU-4 INDUSTRIA LIGERA, SERVICIOS, COMERCIO, HABITACIONAL, PARA UN CENTRO DE ACOPIO DE MATERIAL RECICLABLE PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 5, UBICADO EN LA ACERA NORTE DEL CAMINO A LOS RAMONES A 635.00 METROS AL PONIENTE DEL BLVD. CENTENARIO DE TORREÓN, LOS RAMONES, MUNICIPIO DE SALTILLO, CON UNA SUPERFICIE DE 4,358.36 M2, no cumple con lo establecido por la legislación de la materia y no agrupa la documentación requerida, así como los impactos sociales, laborales y económicos suficientes, mismos que fueran comprobados por los integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico a través de las sesiones de trabajo, estudio, análisis y visitas correspondientes.

Por lo anteriormente expuesto es de RESOLVERSE Y SE RESUELVE:

PRIMERO. - Que la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, es competente para conocer del presente asunto de conformidad con lo expuesto en los considerandos de los puntos que anteceden.

SEGUNDO.- Que de conformidad con lo expuesto en los considerandos anteriores. Es DENEGADO por UNANIMIDAD el dictamen con relación al SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE CORREDOR URBANO CU-2 HABITACIONAL, SERVICIOS Y COMERCIO A CORREDOR URBANO CU-4 INDUSTRIA LIGERA, SERVICIOS, COMERCIO, HABITACIONAL, PARA UN CENTRO DE ACOPIO DE MATERIAL RECICLABLE PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 5, UBICADO EN LA ACERA NORTE DEL CAMINO A LOS RAMONES A 635.00 METROS AL PONIENTE DEL BLVD. CENTENARIO DE TORREÓN, LOS RAMONES, MUNICIPIO DE SALTILLO, CON UNA SUPERFICIE DE 4,358.36 M2.

TERCERO. - Túrnese a la Secretaría del Ayuntamiento para su trámite legal correspondiente.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 105 fracción V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza sométase a consideración y en su caso, aprobación del H. Cabildo.

QUINTO. - Notifíquese.

Así lo acuerdan y firman el presente instrumento, los integrantes de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, que en él intervinieron y así quisieron hacerlo, en la ciudad de Saltillo, capital del Estado de Coahuila de Zaragoza, a los 20 días del mes de junio del dos mil veinticinco.

∴



### ATENTAMENTE

**Eduardo Morelos Jiménez**  
Presidente de la Comisión Planeación,  
Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**María del Mar Arroyo Peart**  
Secretaria de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras  
Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**Mario Alberto Mata Quintero**  
Integrante de la Comisión Planeación, Urbanismo,  
Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**Judith Alejandra Salazar Mejorado**  
Integrante de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras  
Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**Amal Lizette Esper Serur**  
Integrante de la Comisión Planeación, Urbanismo,  
Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOMETE A VOTACIÓN ESTE DICTAMEN, EL CUAL RESULTA APROBADO POR UNANIMIDAD; Y CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 85, 95, 98 Y 99 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, EL R. AYUNTAMIENTO EXPIDE EL SIGUIENTE:

### ACUERDO 95/17/25

**PRIMERO.-** Se aprueba la SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE CORREDOR URBANO CU-2 HABITACIONAL, SERVICIOS Y COMERCIO A CORREDOR URBANO CU-4 INDUSTRIA LIGERA, SERVICIOS, COMERCIO, HABITACIONAL, PARA UN CENTRO DE ACOPIO DE MATERIAL RECICLABLE PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 5, UBICADO EN LA ACERA NORTE DEL CAMINO A LOS RAMONES A 635.00 METROS AL PONIENTE DEL BLVD. CENTENARIO DE TORREÓN, LOS RAMONES, MUNICIPIO DE SALTILLO, CON UNA SUPERFICIE DE 4,358.36 M2.





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**SEGUNDO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, independientemente de lo propio en el órgano de difusión oficial de este Gobierno Municipal.

.....  
Se extiende la presente CERTIFICACIÓN en (seis) 06 hojas escritas por su frente, rubricadas por el suscrito, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, con fundamento, en el artículo 126 fracción XV del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, artículos 2, 3 y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los 8 días del mes de julio del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE

SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, A 08 DE JULIO DE 2025

LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO.  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO  
COAHUILA DE ZARAGOZA.





No. CERT S.A. 281-101/2025

LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.....

### CERTIFICA

Que en el Libro de Actas de Cabildo que lleva la Secretaría de este R. Ayuntamiento se encuentra asentada el Acta No. 1805/17/2025 de fecha 07 de Julio del año dos mil veinticinco, la que contiene entre otros, el siguiente punto:

### ORDEN DEL DÍA

.....  
 7. Dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento, con relación a la solicitud de cambio de Uso de Suelo de Habitacional en Densidad Baja (H-2) a (CU-2) Habitacional/ Comercio/ Servicios, para oficinas de administración privadas en predio identificado como Lote 15 fracción 2 de la manzana 1 ubicado sobre la calle Lago de San Vicente número 511 en el Fraccionamiento Residencial Valle de San Agustín, para las oficinas que albergan la notaría pública.  
 .....

Acto continuo, el Presidente Municipal, Lic. Javier Díaz González, solicita al Secretario del Ayuntamiento continuar con el siguiente punto del orden del día, en consecuencia, el Lic. Francisco Saracho Navarro comunica que el **SÉPTIMO** punto consiste en el dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento, con relación a la solicitud de cambio de Uso de Suelo de Habitacional en Densidad Baja (H-2) a (CU-2) Habitacional/ Comercio/ Servicios, para oficinas de administración privadas en predio identificado como Lote 15 fracción 2 de la manzana 1 ubicado sobre la calle Lago de San Vicente número 511 en el Fraccionamiento Residencial Valle de San Agustín, para las oficinas que albergan la notaría pública; por lo que se le concede el uso de la voz a la Síndica María del Mar Arroyo Peart, Secretaria de la Comisión para que proceda a dar lectura del dictamen.





DICTAMEN/CPUOPCH/021/2025

HONORABLE CABILDO DEL R. AYUNTAMIENTO  
DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.  
P R E S E N T E . -

Dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, del R. Ayuntamiento de Saltillo, con relación a **CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD BAJA H-2 A CU-2 HABITACIONAL/ COMERCIO/ SERVICIOS, PARA OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN PRIVADAS, EL PREDIO SE UBICA EN MANZANA 1 LOTE 15 FRACCIÓN II, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE 363.91 M2 DE TERRENO Y EL ÁREA USADA POR LA NOTARIA ES DE 92.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN, SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE LA CALLE LAGO DE SAN VICENTE NÚMERO 511 EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VALLE DE SAN AGUSTÍN.**

RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que el día 20 de junio del 2025 se sometió a votación de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento el expediente y solicitud relativo a **CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD BAJA H-2 A CU-2 HABITACIONAL/ COMERCIO/ SERVICIOS, PARA OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN PRIVADAS, EL PREDIO SE UBICA EN MANZANA 1 LOTE 15 FRACCIÓN II, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE 363.91 M2 DE TERRENO Y EL ÁREA USADA POR LA NOTARIA ES DE 92.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN, SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE LA CALLE LAGO DE SAN VICENTE NÚMERO 511 EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VALLE DE SAN AGUSTÍN,** expediente que fuera presentado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Saltillo, y una vez emitida su opinión fuera turnado a esta Comisión a través de la Secretaría del R. Ayuntamiento de Saltillo Coahuila de Zaragoza, para que en ejercicio de nuestras facultades proceder a su estudio, análisis y en su caso emitir el Dictamen Correspondiente y posteriormente ser presentado ante este Cabildo para los efectos a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** Que en atención al artículo 105, fracciones I, III y V del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza, es facultad, competencia y obligación de los Regidores presentar al Ayuntamiento disposiciones administrativas de observancia general, vigilar los ramos de la administración o asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, proponiendo las medidas que estimen procedentes y presentar los dictámenes correspondientes durante las sesiones ordinarias y extraordinarias de cabildo, deliberar y votar sobre los mismos.

**TERCERO.-** Que en atención al Capítulo IX De Las Comisiones, en su artículo 107 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza, las Comisiones deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y para tal efecto,

:



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



los analizarán y emitirán un dictamen correspondiente de cada caso y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

Para lo cual se realizaron sesiones ordinarias de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, del R. Ayuntamiento de Saltillo, mediante las cuales se expusieron y proyectaron a todos sus integrantes, el expediente y/o solicitud del proyecto que nos ocupa, y así mismo se llevó a cabo por medio de los Regidores integrantes de esta comisión una visita de inspección, estudio y análisis al punto geográfico donde se ubica el predio de interés de este expediente que aquí se dictamina y en la cual se tomaron evidencias fotográficas de las visitas de inspección, estudio y análisis que se anexan a este dictamen.

**CUARTO.-** Que el presidente de la Comisión emitió convocatoria a los integrantes de la misma, con fecha 17 de junio del 2025 para sesionar el día 20 de junio de 1 2025 a las 10:30 horas en las instalaciones de la Sala 4 (cuatro) de la Unidad Administrativa de la Presidencia Municipal ubicada en las calles de Presidente Cárdenas y Purcell número 840. En la cual se expuso el expediente que ahora se dictamina.

**QUINTO.-** Que en sesión de Comisión de fecha 20 de junio del 2025, y una vez que realizó la visita de inspección, estudio y análisis en fecha 06 del mismo mes y anualidad, se revisó la solicitud y/o expediente relativo al **CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD BAJA H-2 A CU-2 HABITACIONAL/ COMERCIO/ SERVICIOS, PARA OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN PRIVADAS, EL PREDIO SE UBICA EN MANZANA 1 LOTE 15 FRACCIÓN II, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE 363.91 M2 DE TERRENO Y EL ÁREA USADA POR LA NOTARIA ES DE 92.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN, SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE LA CALLE LAGO DE SAN VICENTE NÚMERO 511 EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VALLE DE SAN AGUSTÍN.**

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, es facultad, competencia y obligación de los Regidores presentar al Ayuntamiento disposiciones administrativas de observancia general, vigilar los ramos de la administración o asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, las cuales deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y para tal efecto, los analizarán y emitirán un dictamen correspondiente de cada caso y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza los Regidores deberán participar en los asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, y deberán estudiar los asuntos correspondientes para someterlo a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**TERCERO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, II, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, en la formulación, análisis y evaluación de sus dictámenes, los Regidores deberán observar que se cumpla la normatividad respectiva establecida en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, así como en el mencionado Código Municipal.

**CUARTO.** – Que con fundamento en el capítulo tercero que comprende los artículos 105, 107 y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los dictámenes elaborados y presentados por la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico deberán ser aprobados por el Ayuntamiento en sus sesiones ordinarias o extraordinarias.

**QUINTO.**– Que el expediente relativo al cambio de uso de suelo de habitacional en densidad baja H-2 a CU-2 habitacional/ comercio/ servicios, para oficinas de administración privadas, el predio se ubica en manzana 1 lote 15 fracción II, con una superficie total de terreno de 363.91 m2 de terreno y el área usada por la notaría es de 92.00 m2 de construcción, se encuentra ubicado sobre la calle Lago de San Vicente número 511 en el Fraccionamiento Residencial Valle de San Agustín, con una superficie total de terreno de 263.91 m2, de los cuales 92.00 m2 de construcción que serán usados para las oficinas que albergan la notaría pública, no cumple con lo establecido por la legislación de la materia y no agrupa la documentación requerida, así como los impactos sociales, laborales y económicos suficientes, mismos que fueran comprobados por los integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico a través de las sesiones de trabajo, estudio, análisis y visitas correspondientes.

**Por lo anteriormente expuesto es de RESOLVERSE Y SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** – Que la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, es competente para conocer del presente asunto de conformidad con lo expuesto en los considerandos de los puntos que anteceden.

**SEGUNDO.**– Que de conformidad con lo expuesto en los considerandos anteriores. Es **DENEGADO** por **UNANIMIDAD** el dictamen con relación al **CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD BAJA H-2 A CU-2 HABITACIONAL/ COMERCIO/ SERVICIOS, PARA OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN PRIVADAS, EL PREDIO SE UBICA EN MANZANA 1 LOTE 15 FRACCIÓN II, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE 363.91 M2 DE TERRENO Y EL ÁREA USADA POR LA NOTARIA ES DE 92.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN, SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE LA CALLE LAGO DE SAN VICENTE NÚMERO 511 EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VALLE DE SAN AGUSTÍN.**

**TERCERO.** – Túrnese a la Secretaría del Ayuntamiento para su trámite legal correspondiente.

**CUARTO.** – Con fundamento en los artículos 105 fracción V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza sométase a consideración y en su caso, aprobación del H. Cabildo.

∴



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**QUINTO.** - Notifíquese.

Así lo acuerdan y firman el presente instrumento, los integrantes de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, que en él intervinieron y así quisieron hacerlo, en la ciudad de Saltillo, capital del Estado de Coahuila de Zaragoza, a los 20 días del mes de junio del dos mil veinticinco.

**ATENTAMENTE**

**Eduardo Morelos Jiménez**

Presidente de la Comisión Planeación,  
Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**María del Mar Arroyo Peart**

Secretaria de la Comisión Planeación, Urbanismo,  
Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**Mario Alberto Mata Quintero**

Integrante de la Comisión Planeación,  
Urbanismo, Obras Públicas y Centro  
Histórico  
(RÚBRICA)

**Judith Alejandra Salazar Mejorado**

Integrante de la Comisión Planeación, Urbanismo,  
Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**Amal Lizette Esper Serur**

Integrante de la Comisión Planeación,  
Urbanismo, Obras Públicas y Centro  
Histórico  
(RÚBRICA)

EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOMETE A VOTACIÓN ESTE DICTAMEN, EL CUAL RESULTA APROBADO POR UNANIMIDAD; Y CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 85, 95, 98 Y 99 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, EL R. AYUNTAMIENTO EXPIDE EL SIGUIENTE:

⋮

**ACUERDO 91/17/25**

**PRIMERO.-** Se aprueba el **CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD BAJA H-2 A CU-2 HABITACIONAL/ COMERCIO/ SERVICIOS, PARA OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN PRIVADAS, EL PREDIO SE UBICA EN MANZANA 1 LOTE 15 FRACCIÓN II, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE 363.91 M2 DE TERRENO Y EL ÁREA USADA POR LA NOTARIA ES DE 92.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN, SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE LA CALLE LAGO DE SAN VICENTE NÚMERO 511 EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VALLE DE SAN AGUSTÍN.**

**SEGUNDO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, independientemente de lo propio en el órgano de difusión oficial de este Gobierno Municipal.

.....  
Se extiende la presente CERTIFICACIÓN en (seis) 06 hojas escritas por su frente, rubricadas por el suscrito, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, con fundamento, en el artículo 126 fracción XV del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, artículos 2, 3 y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los 8 días del mes de julio del año dos mil veinticinco.

**ATENTAMENTE**  
**SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, A 08 DE JULIO DE 2025**

**LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO.**  
**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO**  
**COAHUILA DE ZARAGOZA.**



No. CERT S.A. 278-100/2025

LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO,  
 COAHUILA DE  
 ZARAGOZA.....

...

**CERTIFICA**

Que en el Libro de Actas de Cabildo que lleva la Secretaría de este R. Ayuntamiento se encuentra asentada el Acta No. 1805/17/2025 de fecha 07 de Julio del año dos mil veinticinco, la que contiene entre otros, el siguiente punto:

**ORDEN DEL DÍA**

.....

**6.** Dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento, con relación a la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional con Densidad Baja (H-2) a (CU-2) Habitacional/ Comercio/ Servicios, para oficinas de administración privadas en el predio ubicado en Lote 7 de la manzana 1 de la calle Lago de San Patricio número 429 en el Fraccionamiento Residencial Valle de San Agustín.

.....

Acto seguido, el Presidente Municipal, Lic. Javier Díaz González, solicita al Secretario del Ayuntamiento continuar con el siguiente punto del orden del día, en consecuencia, el Lic. Francisco Saracho Navarro comunica que el **SEXTO** punto del orden consiste en el dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento, con relación a la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional con Densidad Baja (H-2) a (CU-2) Habitacional/ Comercio/ Servicios, para oficinas de administración privadas en el predio ubicado en Lote 7 de la manzana 1 de la calle Lago de San Patricio número 429 en el Fraccionamiento Residencial Valle de San Agustín; por lo que se le concede el uso de la voz al Regidor Eduardo Morelos Jiménez, Presidente de la Comisión para que proceda a dar lectura del dictamen.





DICTAMEN/CPUOPCH/020/2025

HONORABLE CABILDO DEL R. AYUNTAMIENTO  
DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.  
P R E S E N T E . -

Dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, del R. Ayuntamiento de Saltillo, con relación a **LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL CON DENSIDAD BAJA H-2 A CU-2 HABITACIONAL/ COMERCIO/ SERVICIOS, PARA OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN PRIVADAS EN EL PREDIO UBICADO EN LA MANZANA 1 LOTE 7 CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE 480.00 M2 DE TERRENO Y EL ÁREA USADA POR LA NOTARIA ES DE 120 M2 DE CONSTRUCCIÓN, SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE LA CALLE LAGO DE SAN PATRICIO NÚMERO 429 EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VALLE DE SAN AGUSTÍN.**

#### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que el día 20 de junio del 2025 se sometió a votación de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento el expediente y solicitud relativo a **LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL CON DENSIDAD BAJA H-2 A CU-2 HABITACIONAL/ COMERCIO/ SERVICIOS, PARA OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN PRIVADAS EN EL PREDIO UBICADO EN LA MANZANA 1 LOTE 7 CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE 480.00 M2 DE TERRENO Y EL ÁREA USADA POR LA NOTARIA ES DE 120 M2 DE CONSTRUCCIÓN, SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE LA CALLE LAGO DE SAN PATRICIO NÚMERO 429 EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VALLE DE SAN AGUSTÍN.,** expediente que fuera presentado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Saltillo, y una vez emitida su opinión fuera turnado a esta Comisión a través de la Secretaría del R. Ayuntamiento de Saltillo Coahuila de Zaragoza, para que en ejercicio de nuestras facultades proceder a su estudio, análisis y en su caso emitir el Dictamen Correspondiente y posteriormente ser presentado ante este Cabildo para los efectos a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** Que en atención al artículo 105, fracciones I, III y V del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza, es facultad, competencia y obligación de los Regidores presentar al Ayuntamiento disposiciones administrativas de observancia general, vigilar los ramos de la administración o asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, proponiendo las medidas que estimen procedentes y presentar los dictámenes correspondientes durante las sesiones ordinarias y extraordinarias de cabildo, deliberar y votar sobre los mismos.

**TERCERO.-** Que en atención al Capítulo IX De Las Comisiones, en su artículo 107 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza, las Comisiones deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y para tal efecto, los



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



analizarán y emitirán un dictamen correspondiente de cada caso y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

Para lo cual se realizaron sesiones ordinarias de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, del R. Ayuntamiento de Saltillo, mediante las cuales se expusieron y proyectaron a todos sus integrantes, el expediente y/o solicitud del proyecto que nos ocupa, y así mismo se llevó a cabo por medio de los Regidores integrantes de esta comisión una visita de inspección, estudio y análisis al punto geográfico donde se ubica el predio de interés de este expediente que aquí se dictamina y en la cual se tomaron evidencias fotográficas de las visitas de inspección, estudio y análisis que se anexan a este dictamen.

**CUARTO.-** Que el presidente de la Comisión emitió convocatoria a los integrantes de la misma, con fecha 17 de junio del 2025 para sesionar el día 20 de junio de 2025 a las 10:30 horas en las instalaciones de la Sala 4 (cuatro) de la Unidad Administrativa de la Presidencia Municipal ubicada en las calles de Presidente Cárdenas y Purcell número 840. En la cual se expuso el expediente que ahora se dictamina.

**QUINTO.-** Que en sesión de Comisión de fecha 20 de junio del 2025, y una vez que realizó la visita de inspección, estudió y análisis en fecha 06 del mismo mes y anualidad, se revisó la solicitud y/o expediente relativo a **LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL CON DENSIDAD BAJA H-2 A CU-2 HABITACIONAL/ COMERCIO/ SERVICIOS, PARA OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN PRIVADAS EN EL PREDIO UBICADO EN LA MANZANA 1 LOTE 7 CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE 480.00 M2 DE TERRENO Y EL ÁREA USADA POR LA NOTARIA ES DE 120 M2 DE CONSTRUCCIÓN, SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE LA CALLE LAGO DE SAN PATRICIO NÚMERO 429 EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VALLE DE SAN AGUSTÍN.**

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, es facultad, competencia y obligación de los Regidores presentar al Ayuntamiento disposiciones administrativas de observancia general, vigilar los ramos de la administración o asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, las cuales deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y para tal efecto, los analizarán y emitirán un dictamen correspondiente de cada caso y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza los Regidores deberán participar en los asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, y deberán estudiar los asuntos correspondientes para someterlo a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

∴



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**TERCERO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, II, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, en la formulación, análisis y evaluación de sus dictámenes, los Regidores deberán observar que se cumpla la normatividad respectiva establecida en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, así como en el mencionado Código Municipal.

**CUARTO.** – Que con fundamento en el capítulo tercero que comprende los artículos 105, 107 y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los dictámenes elaborados y presentados por la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico deberán ser aprobados por el Ayuntamiento en sus sesiones ordinarias o extraordinarias.

**QUINTO.**– Que el expediente relativo la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional con densidad baja H-2 a CU-2 habitacional/ comercio/ servicios, para oficinas de administración privadas en el predio ubicado en la manzana 1 lote 7 con una superficie total de 480.00 m2 de terreno y el área usada por la notaria es de 120 m2 de construcción, se encuentra ubicado sobre la calle Lago de San Patricio número 429 en el Fraccionamiento Residencial Valle de San Agustín, con una superficie total de terreno de 480 m2, cumple con lo establecido por la legislación de la materia y agrupa la documentación requerida, así como los impactos sociales, laborales y económicos suficientes, mismos que fueran comprobados por los integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico a través de las sesiones de trabajo, estudio, análisis y visitas correspondientes.

**Por lo anteriormente expuesto es de RESOLVERSE Y SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** – Que la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, es competente para conocer del presente asunto de conformidad con lo expuesto en los considerandos de los puntos que anteceden.

**SEGUNDO.**– Que de conformidad con lo expuesto en los considerandos anteriores. Se aprueba por **UNANIMIDAD** el dictamen con relación a **LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL CON DENSIDAD BAJA H-2 A CU-2 HABITACIONAL/ COMERCIO/ SERVICIOS, PARA OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN PRIVADAS EN EL PREDIO UBICADO EN LA MANZANA 1 LOTE 7 CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE 480.00 M2 DE TERRENO Y EL ÁREA USADA POR LA NOTARIA ES DE 120 M2 DE CONSTRUCCIÓN, SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE LA CALLE LAGO DE SAN PATRICIO NÚMERO 429 EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VALLE DE SAN AGUSTÍN.**

**TERCERO.** – Dicha aprobación estará condicionada a que el solicitante cumpla con los cajones de estacionamiento que marca el Reglamento de Desarrollo Urbano.

**CUARTO.** – Túrnese a la Secretaría del Ayuntamiento para su trámite legal correspondiente.





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**QUINTO** .- Con fundamento en los artículos 105 fracción V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza sométase a consideración y en su caso, aprobación del H. Cabildo.

**SEXTO**. - Notifíquese.

Así lo acuerdan y firman el presente instrumento, los integrantes de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, que en él intervinieron y así quisieron hacerlo, en la ciudad de Saltillo, capital del Estado de Coahuila de Zaragoza, a los 20 días del mes de junio del dos mil veinticinco.

**ATENTAMENTE**

**Eduardo Morelos Jiménez**

Presidente de la Comisión Planeación,  
Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**María del Mar Arroyo Peart**

Secretaria de la Comisión Planeación, Urbanismo,  
Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**Mario Alberto Mata Quintero**

Integrante de la Comisión Planeación,  
Urbanismo, Obras Públicas y Centro  
Histórico  
(RÚBRICA)

**Judith Alejandra Salazar Mejorado**

Integrante de la Comisión Planeación, Urbanismo,  
Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**Amal Lizette Esper Serur**

Integrante de la Comisión Planeación,  
Urbanismo, Obras Públicas y Centro  
Histórico  
(RÚBRICA)

EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOMETE A VOTACIÓN ESTE DICTAMEN, EL CUAL RESULTA APROBADO POR UNANIMIDAD; Y CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 85, 95, 98 Y 99 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, EL R. AYUNTAMIENTO EXPIDE EL SIGUIENTE:

⋮



ACUERDO 90/17/25

**PRIMERO.-** Se aprueba LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL CON DENSIDAD BAJA H-2 A CU-2 HABITACIONAL/ COMERCIO/ SERVICIOS, PARA OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN PRIVADAS EN EL PREDIO UBICADO EN LA MANZANA 1 LOTE 7 CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE 480.00 M2 DE TERRENO Y EL ÁREA USADA POR LA NOTARIA ES DE 120 M2 DE CONSTRUCCIÓN, SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE LA CALLE LAGO DE SAN PATRICIO NÚMERO 429 EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VALLE DE SAN AGUSTÍN.

**SEGUNDO.-** Dicha aprobación estará condicionada a que el solicitante cumpla con los cajones de estacionamiento que marca el Reglamento de Desarrollo Urbano.

**TERCERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, independientemente de lo propio en el órgano de difusión oficial de este Gobierno Municipal.

.....  
Se extiende la presente CERTIFICACIÓN en (seis) 06 hojas escritas por su frente, rubricadas por el suscrito, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, con fundamento, en el artículo 126 fracción XV del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, artículos 2, 3 y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los 8 días del mes de julio del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE  
SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, A 08 DE JULIO DE 2025

LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO.  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO  
COAHUILA DE ZARAGOZA.



No. CERT S.A. 275-99/2025

LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO,  
COAHUILA DE  
ZARAGOZA.....

...

### CERTIFICA

Que en el Libro de Actas de Cabildo que lleva la Secretaría de este R. Ayuntamiento se encuentra asentada el Acta No. 1805/17/2025 de fecha 07 de Julio del año dos mil veinticinco, la que contiene entre otros, el siguiente punto:

### ORDEN DEL DÍA

.....

**5.** Dictamen de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos, relativo al otorgamiento de un estímulo fiscal al Gobierno Federal y al Gobierno Estatal, consistente en la exención total de pago por los conceptos de Cédulas Catastrales, Constancias de No Adeudo (del Impuesto Predial y del Servicio de Agua), Subdivisión Catastral e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI), correspondientes a la construcción de vías férreas, patios, terminales, y/u otras instalaciones necesarias para la puesta en marcha del tren de pasajeros "Saltillo-Nuevo Laredo";

.....

Enseguida, el Presidente Municipal, Lic. Javier Díaz González, solicita al Secretario del Ayuntamiento continuar con el siguiente punto del orden del día, en consecuencia, el Lic. Francisco Saracho Navarro comunica que el **QUINTO** punto consiste en el dictamen de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos, relativo al otorgamiento de un estímulo fiscal al Gobierno Federal y al Gobierno Estatal, consistente en la exención total de pago por los conceptos de Cédulas Catastrales, Constancias de No Adeudo (del Impuesto Predial y del Servicio de Agua), Subdivisión Catastral e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI), correspondientes a la construcción de vías férreas, patios, terminales, y/u otras instalaciones necesarias para la puesta en marcha del tren de pasajeros "Saltillo-Nuevo Laredo"; por lo que se le concede el uso de la voz al Regidor Mario Alberto Mata Quintero, Presidente de la Comisión, para que proceda a dar lectura del dictamen.

;



DICTAMEN CHPCPYGM/015/2025.

HONORABLE CABILDO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.  
PRESENTE. -

La Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos somete a su consideración el siguiente Dictamen relativo al otorgamiento de un estímulo fiscal al Gobierno Federal y al Gobierno Estatal, consistente en la exención total de pago por los conceptos de Cédulas Catastrales, Constancias de No Adeudo (del Impuesto Predial y del Servicio de Agua), Subdivisión Catastral e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles ISAI correspondientes a la construcción de vías férreas, patios, terminales, y/u otras instalaciones necesarias para la puesta en marcha del tren de pasajeros "Saltillo-Nuevo Laredo".

#### RESULTANDO

**PRIMERO.** - Que, los artículos 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28 segundo párrafo, 158-A, 158-P, 158-Q de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza; artículos 2, 3, 102 fracción V del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza; otorgan al Municipio de Saltillo el carácter de órgano de gobierno de elección popular y directa como una Entidad de derecho público, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la ley determine, con personalidad jurídica y patrimonio propio; con la facultad de administrar libremente su hacienda, la cual se conforma de los rendimientos de los bienes que le pertenezca, de las contribuciones y otros ingresos determinados a su favor por la legislatura local, en el Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza, así como en la Ley de Ingresos de cada ejercicio fiscal correspondiente; teniendo como propósito satisfacer en el ámbito de su respectiva competencia, las necesidades colectivas de la población que se encuentren asentadas en su territorio, así como inducir y organizar la participación de los ciudadanos en la promoción del desarrollo integral del Municipio; por lo que, para realizar dichas acciones y mantener una eficiente y eficaz administración, los referidos ordenamientos legales lo dotan de autonomía propia y por consiguiente le otorgan la facultad de emitir acuerdos o disposiciones de carácter general en beneficio del Municipio.



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**SEGUNDO.** - Que la Mtra. Lissette Álvarez Cuellar titular de la Tesorería Municipal, mediante oficio de fecha 25 de junio de 2025, con fundamento en lo estipulado en el artículo 102 fracción V numeral 1 y 4 que otorga al Ayuntamiento la facultad para administrar libremente su hacienda y coordinar los ingresos municipales; así como el artículo 383 fracción III del Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza que faculta al Presidente Municipal, previa autorización del Ayuntamiento, conceder subsidios o estímulos fiscales y en atención a los compromisos adquiridos por el Municipio de Saltillo mediante el Convenio Marco de Coordinación celebrado con el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, el cual tiene por objeto establecer las bases, acciones y compromisos para la coordinación de las partes en el ámbito de sus respectivas competencias, para liberar el derecho de vía con miras a la construcción del tren de pasajeros "Saltillo-Nuevo Laredo", presentó al Secretario del Ayuntamiento Lic. Francisco Saracho Navarro, la propuesta para otorgar un estímulo fiscal al Gobierno Federal y al Gobierno Estatal, correspondiente a la construcción de vías férreas, patios, terminales, y/u otras instalaciones necesarias para la puesta en marcha del tren de pasajeros "Saltillo-Nuevo Laredo", consistente en la exención total de pago por los conceptos de Cédulas Catastrales, Constancias de No Adeudo (del Impuesto Predial y del Servicio de Agua), Subdivisión Catastral e Impuesto sobre el traslado de dominio (Impuesto Sobre Adquisición de inmuebles (ISAI); el cual surtirá efectos a partir del 03 de julio de 2025 y permanecerá vigente hasta que se concluyan todas las acciones derivadas de la construcción de la referida obra.

**TERCERO.** - Que mediante recurso SA/1444/25, en fecha 01 de julio de 2025, el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Francisco Saracho Navarro, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos, la propuesta de la Tesorera Municipal Mtra. Lissette Álvarez Cuellar relativa al otorgamiento de un estímulo fiscal al Gobierno Federal y al Gobierno Estatal, consistente en la exención total de pago por los conceptos de Cédulas Catastrales, Constancias de No Adeudo (del Impuesto Predial y del Servicio de Agua), Subdivisión Catastral e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles ISAI correspondientes a la construcción de vías férreas, patios, terminales, y/u otras instalaciones necesarias para la puesta en marcha del tren de pasajeros "Saltillo-Nuevo Laredo", a efecto de que el citado Órgano Edilicio llevase a cabo el estudio, análisis y en caso de considerarlo conveniente emitir el dictamen correspondiente a fin de ser presentado ante el Cabildo para su consideración.





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**CUARTO.** – Que siendo las 12:00 horas del día miércoles 02 de julio de este año, la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos sesionó ordinariamente, y bajo el punto cuarto del Orden del Día llevó a cabo el estudio y análisis de la propuesta para: a) Otorgar un estímulo fiscal al Gobierno Federal y al Gobierno Estatal, correspondiente a la construcción de vías férreas, patios, terminales, y/u otras instalaciones necesarias para la puesta en marcha del tren de pasajeros “Saltillo-Nuevo Laredo”, consistente en la exención total de pago por los siguientes conceptos: 1) Cédulas Catastrales, 2) Constancias de No Adeudo (del Impuesto Predial y del Servicio de Agua), 3) Subdivisión Catastral, 4) Impuesto sobre el traslado de dominio ISAI; b) Este estímulo surtirá efectos a partir del 03 de julio de 2025 y permanecerá vigente hasta que se concluyan todas las acciones derivadas de la construcción del tren de pasajeros “Saltillo-Nuevo Laredo”.

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** – Que esta Comisión es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con los artículos 105 fracción V, 107 y 112 fracción III del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza; y 26 fracción I, 29, 30 y 31 fracciones I y II del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

**SEGUNDO.** – Que el Ayuntamiento es competente para aprobar el presente asunto, de conformidad a lo estipulado en el artículo 102 fracción V numeral 4 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

**TERCERO.** – Que la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos, una vez llevado el estudio y análisis de la propuesta relativa al otorgamiento de un estímulo fiscal al Gobierno Federal y al Gobierno Estatal, consistente en la exención total de pago por los conceptos de Cédulas Catastrales, Constancias de No Adeudo (del Impuesto Predial y del Servicio de Agua), Subdivisión Catastral e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles ISAI correspondientes a la construcción de vías férreas, patios, terminales, y/u otras instalaciones necesarias para la puesta en marcha del tren de pasajeros “Saltillo-Nuevo Laredo”, y proponiendo la modificación de la fecha de entrada en vigor del citado estímulo; determinó en sesión de fecha miércoles 02 de julio de 2025, tomar el siguiente:

⋮



ACUERDO  
CHPCPYGM/039/2025

Se aprueba por unanimidad el otorgamiento de un estímulo fiscal al Gobierno Federal y al Gobierno Estatal, correspondiente a la construcción de vías férreas, patios, terminales, y/u otras instalaciones necesarias para la puesta en marcha del tren de pasajeros "Saltillo-Nuevo Laredo", consistente en la exención total de pago por los siguientes conceptos:

- 1) Cédulas catastrales.
- 2) Constancias de no adeudo (del Impuesto Predial y del Servicio de Agua)
- 3) Subdivisión Catastral.
- 4) Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles. (ISAI)

Este estímulo surtirá efectos a partir del 08 de julio de 2025 y permanecerá vigente hasta que se concluyan todas las acciones derivadas de la construcción del tren de pasajeros "Saltillo-Nuevo Laredo".

Por lo anteriormente expuesto es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.** - Con fundamento en los artículos 105 fracción V, 107 y 112 fracción III del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, se presenta este Dictamen para su aprobación ante el Honorable Cabildo.

**SEGUNDO.** - Por las razones asentadas en los Resultandos y Considerandos del presente documento, la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos, aprueba por unanimidad el otorgamiento de un estímulo fiscal al Gobierno Federal y al Gobierno Estatal, consistente en la exención total de pago por los conceptos de Cédulas Catastrales, Constancias de No Adeudo (del Impuesto Predial y del Servicio de Agua), Subdivisión Catastral e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles ISAI, correspondientes a la construcción de vías férreas, patios, terminales, y/u otras instalaciones necesarias para la puesta en marcha del tren de pasajeros "Saltillo-Nuevo Laredo", el cual surtirá efectos a partir del 08 de julio de 2025 y permanecerá vigente hasta que se concluyan todas las acciones derivadas de la construcción de la referida obra.

**TERCERO.** - Comuníquese a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Tesorería Municipal para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

**CUARTO.** - Publíquese en la Gaceta Municipal, órgano de difusión de este Ayuntamiento, independientemente de lo propio en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila.

Así lo acuerdan, y firman el presente instrumento las y los Ediles integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos del Republicano Ayuntamiento de



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



Saltillo, Coahuila de Zaragoza que en él intervinieron y así quisieron hacerlo, en la ciudad de Saltillo, capital del Estado de Coahuila de Zaragoza, a los dos días del mes de julio de dos mil veinticinco.

**Atentamente**  
**"Protestamos lo necesario"**

FIRMA	VOTO		
C. Lic. Mario Alberto Mata Quinta. Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos. (RÚBRICA)	A FAVOR ✓	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
C. Ing. José Roberto Gabriel Martínez Salinas. Secretario de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos. (RÚBRICA)	A FAVOR ✓	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
C. Lic. María del Mar Arroyo Peart. Integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos. (RÚBRICA)	A FAVOR ✓	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
C.C.P. Lucía del Carmen Dávila Flores. Integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos. (RÚBRICA)	A FAVOR ✓	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
C. Lic. Juan Carlos Villarreal Garza. Integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos. (RÚBRICA)	A FAVOR ✓	ABSTENCIÓN	EN CONTRA

EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOMETE A VOTACIÓN ESTE DICTAMEN, EL CUAL RESULTA APROBADO POR UNANIMIDAD; Y CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 85, 95, 98 Y 99 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, EL R. AYUNTAMIENTO EXPIDE EL SIGUIENTE:



**ACUERDO 89/17/25**

**PRIMERO.-** Se aprueba el dictamen de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Gastos Médicos, aprueba por unanimidad el otorgamiento de un estímulo fiscal al Gobierno Federal y al Gobierno Estatal, consistente en la exención total de pago por los conceptos de Cédulas Catastrales, Constancias de No Adeudo (del Impuesto Predial y del Servicio de Agua), Subdivisión Catastral e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles ISAI, correspondientes a la construcción de vías férreas, patios, terminales, y/u otras instalaciones necesarias para la puesta en marcha del tren de pasajeros "Saltillo-Nuevo Laredo", el cual surtirá efectos a partir del 08 de julio de 2025 y permanecerá vigente hasta que se concluyan todas las acciones derivadas de la construcción de la referida obra.

**SEGUNDO.-** Publíquese en la Gaceta Municipal, órgano de difusión de este Ayuntamiento, independientemente de lo propio en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila

.....  
Se extiende la presente CERTIFICACIÓN en (siete) 07 hojas escritas por su frente, rubricadas por el suscrito, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, con fundamento, en el artículo 126 fracción XV del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, artículos 2, 3 y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los 8 días del mes de julio del año dos mil veinticinco.

**ATENTAMENTE**  
**SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, A 08 DE JULIO DE 2025**

**LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO.**  
**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO**  
**COAHUILA DE ZARAGOZA.**





No. CERT S.A. 299-107/2025

LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.....

**CERTIFICA**

Que en el Libro de Actas de Cabildo que lleva la Secretaría de este R. Ayuntamiento se encuentra asentada el Acta No. 1805/17/2025 de fecha 07 de Julio del año dos mil veinticinco, la que contiene entre otros, el siguiente punto:

**ORDEN DEL DÍA**

.....  
**13.** Dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento, con relación a la solicitud de reconsideración a las restricciones impuestas mediante el acuerdo de cabildo 219/27/18, para el predio ubicado en Blvd. José Musa de León No. 2201-3 del Fraccionamiento Residencial Los Pinos, el predio cuenta con un uso de suelo de Corredor Urbano (CU-2) Habitacional, Servicios y Comercio en el que se pretende la instalación de un restaurante bar familiar con venta de bebidas alcohólicas.  
 .....

Enseguida, el Presidente Municipal, Lic. Javier Díaz González, solicita al Secretario del Ayuntamiento continuar con el siguiente punto del orden del día, en consecuencia, el Lic. Francisco Saracho Navarro comunica que el **DÉCIMO TERCER** punto consiste en el dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento, con relación a la solicitud de reconsideración a las restricciones impuestas mediante el acuerdo de cabildo 219/27/18, para el predio ubicado en Blvd. José Musa de León No. 2201-3 del Fraccionamiento Residencial Los Pinos, el predio cuenta con un uso de suelo de Corredor Urbano (CU-2) Habitacional, Servicios y Comercio en el que se pretende la instalación de un restaurante bar familiar con venta de bebidas alcohólicas; por lo que se le concede el uso de la voz al Regidor Mario Alberto Mata Quintero, integrante de la Comisión, para que proceda a dar lectura del dictamen.



DICTAMEN/CPUOPCH/019/2025

**HONORABLE CABILDO DEL R. AYUNTAMIENTO  
DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.  
P R E S E N T E . -**

Dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, del R. Ayuntamiento de Saltillo, con relación a la **SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN A LAS RESTRICCIONES IMPUESTAS MEDIANTE EL ACUERDO DE CABILDO 219/27/18, PARA EL PREDIO UBICADO EN BLVD. JOSÉ MUSA DE LEÓN NO. 2201-3 DEL FRACC. RESIDENCIAL LOS PINOS, A 53.00 MTS AL NORTE DE LA CALLE BENECIO LÓPEZ PADILLA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 78.12 MT2, EL PREDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO DE CORREDOR URBANO (CU-2) HABITACIONAL, SERVICIOS Y COMERCIO EN EL QUE SE PRETENDE LA INSTALACIÓN DE UN RESTAURANTE BAR FAMILIAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.**

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Que el día 19 de mayo de 2025 se sometió a votación de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento el expediente y solicitud relativo a la **SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN A LAS RESTRICCIONES IMPUESTAS MEDIANTE EL ACUERDO DE CABILDO 219/27/18, PARA EL PREDIO UBICADO EN BLVD. JOSÉ MUSA DE LEÓN NO. 2201-3 DEL FRACC. RESIDENCIAL LOS PINOS, A 53.00 MTS AL NORTE DE LA CALLE BENECIO LÓPEZ PADILLA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 78.12 MT2, EL PREDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO DE CORREDOR URBANO (CU-2) HABITACIONAL, SERVICIOS Y COMERCIO EN EL QUE SE PRETENDE LA INSTALACIÓN DE UN RESTAURANTE BAR FAMILIAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS,** mismo expediente que fuera presentado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Saltillo, mismo que una vez emitida su opinión fuera turnado a esta Comisión a través de la Secretaría del R. Ayuntamiento de Saltillo Coahuila de Zaragoza, para que en ejercicio de nuestras facultades proceder a su estudio, análisis y en su caso emitir el Dictamen Correspondiente y posteriormente ser presentado ante este Cabildo para los efectos a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** Que en atención al artículo 105, fracciones I, III y V del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza, es facultad, competencia y obligación de los Regidores presentar al Ayuntamiento disposiciones administrativas de observancia general, vigilar los ramos de la administración o asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, proponiendo las medidas que estimen procedentes y presentar los dictámenes correspondientes durante las sesiones ordinarias y extraordinarias de cabildo, y deliberar y votar sobre los mismos.

**SALTILLO**

Gobierno Municipal 2025-2027



**TERCERO.-** Que en atención al Capítulo IX De Las Comisiones, en su artículo 107 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza, las Comisiones deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y para tal efecto, los analizarán y emitirán un dictamen correspondiente de cada caso y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

Para lo cual se realizaron sesiones ordinarias de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, del R. Ayuntamiento de Saltillo, mediante las cuales se expusieron y proyectaron a todos sus integrantes, el expediente y/o solicitud del proyecto que nos ocupa, y así mismo se llevó a cabo por medio de los Regidores integrantes de esta comisión una visita de inspección, estudio y análisis al punto geográfico donde se ubica el predio de interés de este expediente que aquí se dictamina y en la cual se tomaron evidencias fotográficas de las visitas de inspección, estudio y análisis que se anexan a este dictamen.

**CUARTO.-** Que el presidente de la Comisión emitió convocatoria a los integrantes de la misma, con fecha 06 de mayo de 2025 para sesionar el día 12 de mayo de 2025 a las 09:00 horas en las instalaciones de la Sala 4 (cuatro) de la Unidad Administrativa de la Presidencia Municipal ubicada en las calles de Presidente Cárdenas y Purcell número 840. En la cual se expuso el expediente que ahora se dictamina.

**QUINTO.-** Que en sesión de Comisión de fecha 19 de mayo del 2025, y una vez que realizó la visita de inspección, estudió y análisis en fecha 16 del mismo mes y anualidad, se revisó la solicitud y/o expediente relativo a la **SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN A LAS RESTRICCIONES IMPUESTAS MEDIANTE EL ACUERDO DE CABILDO 219/27/18, PARA EL PREDIO UBICADO EN BLVD. JOSÉ MUSA DE LEÓN NO. 2201-3 DEL FRACC. RESIDENCIAL LOS PINOS, A 53.00 MTS AL NORTE DE LA CALLE BENECIO LÓPEZ PADILLA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 78.12 MT2, EL PREDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO DE CORREDOR URBANO (CU-2) HABITACIONAL, SERVICIOS Y COMERCIO EN EL QUE SE PRETENDE LA INSTALACIÓN DE UN RESTAURANTE BAR FAMILIAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.**

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, es facultad, competencia y obligación de los Regidores presentar al Ayuntamiento disposiciones administrativas de observancia general, vigilar los ramos de la administración o asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, las cuales deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y para tal efecto, los analizarán y emitirán un dictamen correspondiente de cada caso y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza los Regidores deberán participar en la asuntos





**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, y deberán estudiar los asuntos correspondientes y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

**TERCERO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, II, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, en la formulación, análisis y evaluación de sus dictámenes, los Regidores deberán observar que se cumpla la normatividad respectiva establecida en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, así como en el mencionado Código Municipal.

**CUARTO.**– Que con fundamento en el capítulo tercero que comprende los artículos 105, 107 y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los dictámenes elaborados y presentados por la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico deberán ser aprobados por el Ayuntamiento en sus sesiones ordinarias o extraordinarias.

**QUINTO.**– Que el expediente relativo a la solicitud de reconsideración a las restricciones impuestas mediante el acuerdo de cabildo 219/27/18, para el predio ubicado en Blvd. José Musa de León no. 2201-3 del Fracc. Residencial Los Pinos, el predio cuenta con un uso de suelo de corredor urbano (CU-2) habitacional, servicios y comercio en el que se pretende la instalación de un restaurante bar familiar con venta de bebidas alcohólicas, no cumple con lo establecido por la legislación de la materia y no agrupa la documentación requerida, así como los impactos sociales, laborales y económicos suficientes, mismos que fueran comprobados por los integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico a través de las sesiones de trabajo, estudio, análisis y visitas correspondientes.

**POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO ES DE RESOLVERSE Y SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** – Que la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, es competente para conocer del presente asunto de conformidad con lo expuesto en los considerandos ya expuestos en los puntos que anteceden.

**SEGUNDO.**– Que de conformidad con lo expuesto en los considerandos anteriores. Se **DENEGÓ** por **UNANIMIDAD** el dictamen con relación a la **SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN A LAS RESTRICCIONES IMPUESTAS MEDIANTE EL ACUERDO DE CABILDO 219/27/18, PARA EL PREDIO UBICADO EN BLVD. JOSÉ MUSA DE LEÓN NO. 2201-3 DEL FRACC. RESIDENCIAL LOS PINOS, A 53.00 MTS AL NORTE DE LA CALLE BENECIO LÓPEZ PADILLA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 78.12 MT2, EL PREDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO DE CORREDOR URBANO (CU-2) HABITACIONAL, SERVICIOS Y COMERCIO EN EL QUE SE PRETENDE LA INSTALACIÓN DE UN RESTAURANTE BAR FAMILIAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.**

**TERCERO.**– Túrnese a la Secretaría del Ayuntamiento para su trámite legal correspondiente.



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 105 fracción V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza sométase a consideración del H. Cabildo.

**QUINTO. -** Notifíquese.

Así lo acuerdan y firman el presente instrumento, los integrantes de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, que en él intervinieron y así quisieron hacerlo, en la ciudad de Saltillo, capital del Estado de Coahuila de Zaragoza, a los 19 días del mes de mayo de dos mil veinticinco.

**ATENTAMENTE**

**Eduardo Morelos Jiménez**  
Presidente de la Comisión Planeación,  
Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**María del Mar Arroyo Peart**  
Secretaria de la Comisión Planeación, Urbanismo,  
Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**Mario Alberto Mata Quintero**  
Integrante de la Comisión Planeación,  
Urbanismo, Obras Públicas y Centro  
Histórico  
(RÚBRICA)

**Judith Alejandra Salazar Mejorado**  
Integrante de la Comisión Planeación, Urbanismo,  
Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**Amal Lizette Esper Serur**  
Integrante de la Comisión Planeación,  
Urbanismo, Obras Públicas y Centro  
Histórico  
(RÚBRICA)

EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOMETE A VOTACIÓN ESTE DICTAMEN, EL CUAL RESULTA APROBADO POR UNANIMIDAD; Y CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 85, 95, 98 Y 99 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, EL R. AYUNTAMIENTO EXPIDE EL SIGUIENTE:





ACUERDO 97/17/25

PRIMERO.- Se aprueba la SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN A LAS RESTRICCIONES IMPUESTAS MEDIANTE EL ACUERDO DE CABILDO 219/27/18, PARA EL PREDIO UBICADO EN BLVD. JOSÉ MUSA DE LEÓN NO. 2201-3 DEL FRACC. RESIDENCIAL LOS PINOS, A 53.00 MTS AL NORTE DE LA CALLE BENECIO LÓPEZ PADILLA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 78.12 MT<sup>2</sup>, EL PREDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO DE CORREDOR URBANO (CU-2) HABITACIONAL, SERVICIOS Y COMERCIO EN EL QUE SE PRETENDE LA INSTALACIÓN DE UN RESTAURANTE BAR FAMILIAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.

SEGUNDO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, independientemente de lo propio en el órgano de difusión oficial de este Gobierno Municipal.

.....  
Se extiende la presente CERTIFICACIÓN en (seis) 06 hojas escritas por su frente, rubricadas por el suscrito, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, con fundamento, en el artículo 126 fracción XV del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, artículos 2, 3 y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los 8 días del mes de julio del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE

SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, A 08 DE JULIO DE 2025

LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO.  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO  
COAHUILA DE ZARAGOZA.



No. CERT S.A. 296-106/2025

LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.....

**CERTIFICA**

Que en el Libro de Actas de Cabildo que lleva la Secretaría de este R. Ayuntamiento se encuentra asentada el Acta No. 1805/17/2025 de fecha 07 de Julio del año dos mil veinticinco, la que contiene entre otros, el siguiente punto:

**ORDEN DEL DÍA**

.....  
**12.** Dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento, con relación a la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional en Densidad Alta (H-5) a Habitacional con Densidad de Población Media Alta (H-4) para instalación de salón de fiestas infantiles del predio identificado como lote 59 de la manzana 4 ubicados en la acera oriente de la Calle Pedro Quintanilla en la Col. Las Rosas.

.....  
 Posteriormente, el Presidente Municipal, Lic. Javier Díaz González, solicita al Secretario del Ayuntamiento continuar con el siguiente punto del orden del día, en consecuencia, el Lic. Francisco Saracho Navarro comunica que el **DÉCIMO SEGUNDO** punto consiste en el dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento, con relación a la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional en Densidad Alta (H-5) a Habitacional con Densidad de Población Media Alta (H-4) para instalación de salón de fiestas infantiles del predio identificado como lote 59 de la manzana 4 ubicados en la acera oriente de la Calle Pedro Quintanilla en la Col. Las Rosas; por lo que se le concede el uso de la voz a la Síndica María del Mar Arroyo Peart, Secretaria de la Comisión para que proceda a dar lectura del dictamen.

**DICTAMEN/CPUOPCH/018/2025**

**HONORABLE CABILDO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA. PRESENTE. -**

Dictamen de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, del R. Ayuntamiento de Saltillo, con relación a **LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE**



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



HABITACIONAL EN DENSIDAD ALTA (H-5) A HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN MEDIA ALTA (H-4) PARA INSTALACIÓN DE SALÓN DE FIESTAS INFANTILES DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 59 DE LA MANZANA 4 UBICADOS EN LA ACERA ORIENTE DE LA CALLE PEDRO QUINTANILLA A 216.00 MTS AL SUR DE LA CALLE BATALLA DE SAN PATRICIO EN LA COL. LAS ROSAS, DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 128.00 MT2.

#### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que el día 19 de mayo de 2025 se sometió a votación de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento el expediente y solicitud relativo a **LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD ALTA (H-5) A HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN MEDIA ALTA (H-4) PARA INSTALACIÓN DE SALÓN DE FIESTAS INFANTILES DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 59 DE LA MANZANA 4 UBICADOS EN LA ACERA ORIENTE DE LA CALLE PEDRO QUINTANILLA A 216.00 MTS AL SUR DE LA CALLE BATALLA DE SAN PATRICIO EN LA COL. LAS ROSAS, DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 128.00 MT2.** mismo expediente que fuera presentado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Saltillo, mismo que una vez emitida su opinión fuera turnado a esta Comisión a través de la Secretaría del R. Ayuntamiento de Saltillo Coahuila de Zaragoza, para que en ejercicio de nuestras facultades proceder a su estudio, análisis y en su caso emitir el Dictamen Correspondiente y posteriormente ser presentado ante este Cabildo para los efectos a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** Que en atención al artículo 105, fracciones I, III y V del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza, es facultad, competencia y obligación de los Regidores presentar al Ayuntamiento disposiciones administrativas de observancia general, vigilar los ramos de la administración o asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, proponiendo las medidas que estimen procedentes y presentar los dictámenes correspondientes durante las sesiones ordinarias y extraordinarias de cabildo, y deliberar y votar sobre los mismos.

**TERCERO.-** Que en atención al Capítulo IX De Las Comisiones, en su artículo 107 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza, las Comisiones deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y para tal efecto, los analizarán y emitirán un dictamen correspondiente de cada caso y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

Para lo cual se realizaron sesiones ordinarias de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, del R. Ayuntamiento de Saltillo, mediante las cuales se expusieron y proyectaron a todos sus integrantes, el expediente y/o solicitud del proyecto que nos ocupa, y así mismo se llevó a cabo por medio de los Regidores integrantes de esta comisión una visita de inspección, estudio y análisis al punto geográfico donde se ubica el predio de interés de este expediente que aquí se dictamina y en la cual se tomaron evidencias fotográficas de las visitas de inspección, estudio y análisis que se anexan a este dictamen.





**CUARTO.-** Que el presidente de la Comisión emitió convocatoria a los integrantes de la misma, con fecha 06 de mayo de 2025 para sesionar el día 12 de mayo de 2025 a las 09:00 horas en las instalaciones de la Sala 4 (cuatro) de la Unidad Administrativa de la Presidencia Municipal ubicada en las calles de Presidente Cárdenas y Purcell número 840. En la cual se expuso el expediente que ahora se dictamina.

**QUINTO.-** Que en sesión de Comisión de fecha 19 de mayo del 2025, y una vez que realizó la visita de inspección, estudió y análisis en fecha 16 del mismo mes y anualidad, se revisó la solicitud y/o expediente relativo a **LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD ALTA (H-5) A HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN MEDIA ALTA (H-4) PARA INSTALACIÓN DE SALÓN DE FIESTAS INFANTILES DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 59 DE LA MANZANA 4 UBICADOS EN LA ACERA ORIENTE DE LA CALLE PEDRO QUINTANILLA A 216.00 MTS AL SUR DE LA CALLE BATALLA DE SAN PATRICIO EN LA COL. LAS ROSAS, DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 128.00 MT2.**

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, es facultad, competencia y obligación de los Regidores presentar al Ayuntamiento disposiciones administrativas de observancia general, vigilar los ramos de la administración o asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, las cuales deberán estudiar los asuntos del ramo administrativo correspondiente, o los asuntos que se les encomiende y para tal efecto, los analizarán y emitirán un dictamen correspondiente de cada caso y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza los Regidores deberán participar en la asuntos que les encomiende el Ayuntamiento a través de sus comisiones, y deberán estudiar los asuntos correspondientes y lo someterán a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

**TERCERO.** – Que con fundamento en los artículos 105 fracciones I, II, III y V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, en la formulación, análisis y evaluación de sus dictámenes, los Regidores deberán observar que se cumpla la normatividad respectiva establecida en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, así como en el mencionado Código Municipal.

**CUARTO.-** Que con fundamento en el capítulo tercero que comprende los artículos 105, 107 y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los dictámenes elaborados y presentados por la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico deberán ser aprobados por el Ayuntamiento en sus sesiones ordinarias o extraordinarias.



**SALTILLO**  
Gobierno Municipal 2025-2027



**QUINTO.**- Que el expediente relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional en densidad alta (H-5) a habitacional con densidad de población media alta (H-4) para instalación de salón de fiestas infantiles del predio identificado como lote 59 de la manzana 4 ubicados en la acera oriente de la calle Pedro Quintanilla a 216.00 mts al sur de la calle Batalla de San Patricio en la Col. Las Rosas, de esta Ciudad, con una superficie total de 128.00 mt<sup>2</sup>, no cumple con lo establecido por la legislación de la materia y no agrupa la documentación requerida, así como los impactos sociales, laborales y económicos suficientes, mismos que fueran comprobados por los integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico a través de las sesiones de trabajo, estudio, análisis y visitas correspondientes.

**Por lo anteriormente expuesto es de resolverse y se resuelve:**

**PRIMERO.** - Que la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, es competente para conocer del presente asunto de conformidad con lo expuesto en los considerandos ya expuestos en los puntos que anteceden.

**SEGUNDO.**- Que de conformidad con lo expuesto en los considerandos anteriores. Se **DENEGÓ** por **UNANIMIDAD** el dictamen con relación a **LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD ALTA (H-5) A HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN MEDIA ALTA (H-4) PARA INSTALACIÓN DE SALÓN DE FIESTAS INFANTILES DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 59 DE LA MANZANA 4 UBICADOS EN LA ACERA ORIENTE DE LA CALLE PEDRO QUINTANILLA A 216.00 MTS AL SUR DE LA CALLE BATALLA DE SAN PATRICIO EN LA COL. LAS ROSAS, DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 128.00 MT<sup>2</sup>.**

**TERCERO.**- Túrnese a la Secretaría del Ayuntamiento para su trámite legal correspondiente.

**CUARTO.**- Con fundamento en los artículos 105 fracción V, y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza sométase a consideración del H. Cabildo.

**QUINTO.** - Notifíquese.

Así lo acuerdan y firman el presente instrumento, los integrantes de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, que en él intervinieron y así quisieron hacerlo, en la ciudad de Saltillo, capital del Estado de Coahuila de Zaragoza, a los 19 días del mes de mayo de dos mil veinticinco.

**ATENTAMENTE**

**Eduardo Morelos Jiménez**  
Presidente de la Comisión Planeación,  
Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)





**María del Mar Arroyo Peart**

Secretaria de la Comisión Planeación, Urbanismo,  
Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**Mario Alberto Mata Quintero**

Integrante de la Comisión Planeación,  
Urbanismo, Obras Públicas y Centro  
Histórico  
(RÚBRICA)

**Judith Alejandra Salazar Mejorado**

Integrante de la Comisión Planeación, Urbanismo,  
Obras Públicas y Centro Histórico  
(RÚBRICA)

**Amal Lizette Esper Serur**

Integrante de la Comisión Planeación,  
Urbanismo, Obras Públicas y Centro  
Histórico  
(RÚBRICA)

EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOMETE A VOTACIÓN ESTE DICTAMEN, EL CUAL RESULTA APROBADO POR UNANIMIDAD; Y CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 85, 95, 98 Y 99 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, EL R. AYUNTAMIENTO EXPIDE EL SIGUIENTE:

**ACUERDO 96/17/25**

PRIMERO.- Se aprueba LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL EN DENSIDAD ALTA (H-5) A HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN MEDIA ALTA (H-4) PARA INSTALACIÓN DE SALÓN DE FIESTAS INFANTILES DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 59 DE LA MANZANA 4 UBICADOS EN LA ACERA ORIENTE DE LA CALLE PEDRO QUINTANILLA A 216.00 MTS AL SUR DE LA CALLE BATALLA DE SAN PATRICIO EN LA COL. LAS ROSAS, DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 128.00 MT2.





**SEGUNDO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, independientemente de lo propio en el órgano de difusión oficial de este Gobierno Municipal.

.....  
Se extiende la presente CERTIFICACIÓN en (siete) 07 hojas escritas por su frente, rubricadas por el suscrito, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, con fundamento, en el artículo 126 fracción XV del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, artículos 2, 3 y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los 8 días del mes de julio del año dos mil veinticinco.

**ATENTAMENTE**

**SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, A 08 DE JULIO DE 2025**

**LIC. FRANCISCO SARACHO NAVARRO.**  
**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO**  
**COAHUILA DE ZARAGOZA.**







**MANOLO JIMÉNEZ SALINAS**  
Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

**OSCAR PIMENTEL GONZÁLEZ**  
Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

**GABRIELA ALEJANDRA DE LA CRUZ RIVAS**  
Subdirectora del Periódico Oficial

De acuerdo con el artículo 72 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los servicios prestados por el Periódico Oficial del Gobierno del Estado causarán derechos conforme a la siguiente tarifa:

**I. Avisos judiciales y administrativos:**

1. Por cada palabra en primera o única inserción, \$2.00 (DOS PESOS 00/100 M.N.).
2. Por cada palabra en inserciones subsecuentes, \$2.00 (DOS PESOS 00/100 M.N.).

**II.** Por publicación de aviso de registro de fierro de herrar, arete o collar o cancelación de los mismos, señal de sangre o venta, \$937.00 (NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.).

**III.** Publicación de balances o estados financieros, \$1,276.00 (UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.).

**IV. Suscripciones:**

1. Por un año, \$3,493.00 (TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.).
2. Por seis meses, \$1,747.00 (UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.).
3. Por tres meses, \$922.00 (NOVECIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.).

4. Número del día, \$37.00 (TREINTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.).

5. Números atrasados hasta 6 años, \$131.00 (CIENTO TREINTA Y UN PESOS 00/100 M.N.).

6. Números atrasados de más de 6 años, \$263.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.).

**V.** Códigos, leyes, reglamentos, suplementos o ediciones de más de 24 páginas, \$471.00 (CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.).

**VI.** Por costo de tipografía relativa a los fierros de registro, arete o collar por cada figura, \$937.00 (NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.).

***Tarifas vigentes a partir del 01 de Enero de 2025.***

El Periódico Oficial se publica ordinariamente los martes y viernes, pudiéndose hacer las ediciones extraordinarias cuando el trabajo así lo amerite.

Calle Guadalupe Victoria No. 608 Cuarto Piso, Zona Centro, Código Postal 25000, Saltillo, Coahuila.

Teléfono: 01 (844) 4 30 82 40

Horario de Atención: Lunes a Viernes de 08:00 a 15:00 horas.

Página de Internet del Gobierno de Coahuila: [www.coahuila.gob.mx](http://www.coahuila.gob.mx)

Página de Internet del Periódico Oficial: [periodico.sfpcoahuila.gob.mx](http://periodico.sfpcoahuila.gob.mx)

Correo Electrónico del Periódico Oficial: [periodico.coahuiladezaragoza@outlook.es](mailto:periodico.coahuiladezaragoza@outlook.es)

Paga Fácil Coahuila: [www.pagafacil.gob.mx](http://www.pagafacil.gob.mx)